

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 15/03/2022 | Edição: 50 | Seção: 1 | Página: 1

Órgão: Atos do Poder Legislativo

LEI Nº 14.312, DE 14 DE MARÇO DE 2022

Institui o Programa Nacional de Apoio à Aquisição de Habitação para Profissionais da Segurança Pública (Programa Habite Seguro); e altera as [Leis nºs 8.677, de 13 de julho de 1993, 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, 11.124, de 16 de junho de 2005, e 11.977, de 7 de julho de 2009.](#)

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DO PROGRAMA NACIONAL DE APOIO À AQUISIÇÃO DE HABITAÇÃO PARA PROFISSIONAIS DA SEGURANÇA PÚBLICA (PROGRAMA HABITE SEGURO)

Art. 1º Fica instituído o Programa Nacional de Apoio à Aquisição de Habitação para Profissionais da Segurança Pública (Programa Habite Seguro), como instrumento destinado à promoção do direito à moradia a profissionais de segurança pública, em observância ao disposto no [inciso I do § 1º do art. 5º da Lei nº 13.756, de 12 de dezembro de 2018.](#)

Parágrafo único. O Programa Habite Seguro proporcionará condições específicas para acesso à moradia própria, nos termos desta Lei e de seu regulamento, e integrará, no que couber, o Programa Casa Verde e Amarela, de que trata a [Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021.](#)

Art. 2º O Programa Habite Seguro é destinado aos seguintes profissionais de segurança pública:

I - policiais integrantes da polícia federal, da polícia rodoviária federal, das polícias civis, das polícias penais e das polícias militares:

a) ativos;

b) inativos:

1. da reserva remunerada; e

2. reformados; e

c) aposentados;

II - bombeiros integrantes dos corpos de bombeiros militares:

a) ativos; e

b) inativos:

1. da reserva remunerada; e

2. reformados;

III - agentes penitenciários, peritos e papiloscopistas integrantes dos institutos oficiais de criminalística, de medicina legal e de identificação:

a) ativos;

b) inativos; e

c) aposentados;

IV - integrantes das guardas municipais, observado o disposto na [Lei nº 13.022, de 8 de agosto de 2014:](#)

a) ativos;

b) inativos; e

c) aposentados;

V - agentes socioeducativos concursados;

VI - agentes de trânsito concursados; e

VII - policiais legislativos.

§ 1º Os dependentes e os cônjuges dos beneficiários falecidos em razão do exercício do cargo acessarão as mesmas condições aplicáveis aos beneficiários.

§ 2º É vedada aos integrantes das carreiras de agente socioeducativo, aos agentes de trânsito e aos policiais legislativos a concessão da subvenção de que trata o art. 10 desta Lei, o que não os impede de acessar outras condições especiais de crédito imobiliário, a critério dos agentes financeiros.

§ 3º Para os fins do disposto no § 2º deste artigo, o reconhecimento dos integrantes das respectivas carreiras dar-se-á mediante declaração do órgão a que pertencerem, na forma do regulamento a ser expedido:

I - pelo Ministério da Mulher, da Família e dos Direitos Humanos, no caso dos agentes socioeducativos;

II - pelo Ministério da Infraestrutura, no caso dos agentes de trânsito; e

III - pela Presidência do órgão legislativo ao qual estiverem administrativamente vinculados os policiais legislativos.

§ 4º Aplica-se o disposto no § 2º deste artigo aos integrantes das guardas municipais concursados cuja corporação não se enquadre no disposto na [Lei nº 13.022, de 8 de agosto de 2014](#).

§ 5º Para os fins do disposto nos §§ 2º e 3º deste artigo, não cabe ao Ministério da Justiça e Segurança Pública, no âmbito do Programa, propor as condições diferenciadas de que trata a alínea "b" do inciso I do § 1º do art. 7º desta Lei.

Art. 3º Para fins do disposto nesta Lei, considera-se:

I - gestor do Programa Habite Seguro: unidade organizacional pertencente à estrutura do Ministério da Justiça e Segurança Pública responsável pela política de valorização e qualidade de vida dos profissionais de segurança pública;

II - gestor dos recursos do Fundo Nacional de Segurança Pública: unidade organizacional pertencente à estrutura do Ministério da Justiça e Segurança Pública responsável pela coordenação das atividades relacionadas à gestão dos recursos orçamentários do Fundo Nacional de Segurança Pública no âmbito do Programa Habite Seguro;

III - agente operador do Programa Habite Seguro: instituição financeira oficial responsável pela gestão operacional do Programa Habite Seguro e dos recursos orçamentários destinados à concessão da subvenção econômica de que trata o art. 10 desta Lei;

IV - agente financeiro: instituição financeira oficial responsável pela adoção de mecanismos e de procedimentos necessários à execução das ações abrangidas pelo Programa Habite Seguro na contratação das operações de crédito imobiliário com os beneficiários do Programa; e

V - beneficiário: profissional de segurança pública tomador do crédito imobiliário, incluído aquele contemplado com a subvenção econômica do Programa Habite Seguro, de que trata o art. 2º desta Lei.

§ 1º Serão estabelecidas no contrato a ser celebrado entre as partes as remunerações devidas ao agente operador, no que couber, pelas atividades exercidas no âmbito do Programa Habite Seguro.

§ 2º A Caixa Econômica Federal exercerá a função de agente operador do Programa Habite Seguro.

§ 3º As cooperativas de crédito poderão atuar como agente financeiro do Programa Habite Seguro, desde que sejam habilitadas pelo agente operador.

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS

Art. 4º São diretrizes do Programa Habite Seguro:

I - transparência em relação à execução física e orçamentária e participação dos agentes envolvidos e dos beneficiários no Programa;

II - atuação em parceria com instituições financeiras oficiais;

III - cooperação federativa e fortalecimento do Sistema Único de Segurança Pública;

IV - atendimento habitacional aos beneficiários;

V - valorização dos profissionais de segurança pública;

VI - atuação em parceria entre os órgãos públicos e os agentes financeiros;

VII - distribuição racional dos recursos orçamentários; e

VIII - valorização dos profissionais com deficiência, com concessão de prioridade no seu atendimento, quando possível.

Art. 5º São objetivos do Programa Habite Seguro:

I - auxiliar a superação das carências de natureza habitacional dos profissionais de segurança pública, de acordo com os interesses institucionais e sociais;

II - reduzir a exposição dos profissionais de segurança pública a riscos em decorrência de condições habitacionais a que estejam submetidos;

III - promover a melhoria da qualidade de vida dos profissionais de segurança pública; e

IV - valorizar os profissionais de segurança pública.

Art. 6º Ato do Poder Executivo federal disporá sobre:

I - as condições para a participação no Programa Habite Seguro;

II - os prazos para financiamento habitacional no âmbito do Programa Habite Seguro;

III - os limites de recursos orçamentários destinados ao Programa Habite Seguro; e

IV - as faixas de subvenção econômica e de remuneração.

CAPÍTULO III

DAS COMPETÊNCIAS

Art. 7º O Programa Habite Seguro será promovido pelo Ministério da Justiça e Segurança Pública com a participação de instituições financeiras oficiais.

§ 1º No âmbito do Programa Habite Seguro, respeitadas as competências estabelecidas em legislação específica, compete:

I - ao Ministério da Justiça e Segurança Pública:

a) elaborar, propor ou editar regulamentos e normas complementares; e

b) propor condições diferenciadas de crédito imobiliário aos beneficiários por meio de negociação com instituições financeiras oficiais;

II - ao gestor do Programa Habite Seguro:

a) estabelecer as informações a serem apresentadas pelo agente operador em conjunto com o gestor dos recursos do Fundo Nacional de Segurança Pública;

b) monitorar, planejar e coordenar a implementação do Programa Habite Seguro e avaliar os seus resultados; e

c) assegurar a transparência e a publicidade conferidas aos dados e às informações do Programa Habite Seguro, observadas as regras aplicáveis de sigilo e de proteção de dados;

III - ao gestor dos recursos do Fundo Nacional de Segurança Pública:

a) contratar diretamente a Caixa Econômica Federal como agente operador, com dispensa de licitação, e remunerá-la na forma prevista em contrato;

b) monitorar os saldos disponíveis para a implementação do Programa Habite Seguro em conjunto com o agente operador e em conformidade com a disponibilidade orçamentária e financeira;

c) apresentar ao órgão colegiado gestor do Fundo Nacional de Segurança Pública os relatórios de prestação de contas e de auditoria fornecidos pelo agente operador;

d) efetuar os repasses de recursos orçamentários para o agente operador;

e) estabelecer as informações a serem apresentadas pelo agente operador em conjunto com o gestor do Programa Habite Seguro com a finalidade de avaliar o emprego dos recursos orçamentários e de conferir-lhe transparência;

f) avaliar a prestação de contas do agente operador e emitir parecer sobre o emprego dos recursos orçamentários;

g) estabelecer os critérios para habilitação dos agentes financeiros e, no âmbito de suas competências, autorizar o agente operador a estabelecer critérios adicionais para esse fim; e

h) autorizar o agente operador a especificar o formato do arquivo a ser utilizado para receber as informações oriundas dos agentes financeiros, a fim de viabilizar a execução do Programa Habite Seguro e a prestação de contas;

IV - ao agente operador:

a) atuar como instituição depositária e gestora dos recursos orçamentários recebidos para a execução do Programa Habite Seguro;

b) habilitar os agentes financeiros participantes do Programa Habite Seguro de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo gestor dos recursos do Fundo Nacional de Segurança Pública e, no que couber, com os critérios complementares estabelecidos pelo agente operador;

c) expedir orientações e instruções complementares aos agentes financeiros necessárias à execução do Programa Habite Seguro, de acordo com as diretrizes e os regulamentos editados pelos gestores do Programa, e ao emprego dos recursos orçamentários do Fundo Nacional de Segurança Pública;

d) efetuar os repasses das subvenções econômicas para os agentes financeiros participantes do Programa Habite Seguro;

e) efetuar a gestão operacional dos recursos orçamentários das subvenções econômicas do Programa Habite Seguro;

f) remunerar à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic) os recursos orçamentários recebidos para a implementação do Programa Habite Seguro até a sua transferência efetiva aos agentes financeiros;

g) gerir e monitorar os recursos orçamentários recebidos para a implementação do Programa Habite Seguro, vedada a autorização da realização de despesas que excedam o montante disponível;

h) solicitar aos agentes financeiros a apuração de responsabilidades por eventuais falhas na sua atuação;

i) prestar contas ao Ministério da Justiça e Segurança Pública quanto ao emprego dos recursos orçamentários recebidos e fornecer as informações necessárias à avaliação contínua do Programa Habite Seguro;

j) apresentar relatório gerencial trimestral com informações sobre a implementação do Programa Habite Seguro; e

k) executar o Programa Habite Seguro em âmbito nacional na forma prevista em regulamento;

V - aos agentes financeiros:

a) adotar mecanismos e procedimentos necessários à execução das ações abrangidas pelo Programa Habite Seguro;

b) participar do Programa Habite Seguro, de acordo com as suas capacidades técnica e operacional, na forma prevista em regulamento ou em norma editada pelos agentes de que tratam os incisos III e IV deste parágrafo, conforme o caso, incluindo:

1. firmar ajuste com o agente operador para formalizar a execução dos repasses de recursos orçamentários e a realização das demais atividades do Programa Habite Seguro relativas às operações de crédito imobiliário;
2. receber e analisar a documentação apresentada pelos beneficiários nas operações de crédito imobiliário, de acordo com os critérios estabelecidos pelo gestor do Programa Habite Seguro;
3. contratar as operações de crédito imobiliário com os beneficiários do Programa Habite Seguro, de acordo com a sua faixa de remuneração;
4. solicitar ao agente operador o montante correspondente ao repasse das subvenções econômicas;
5. prestar contas ao agente operador quanto às contratações das operações de crédito imobiliário;
6. disponibilizar ao agente operador acesso à base de dados no formato por ele estabelecido com a finalidade de viabilizar a execução do Programa Habite Seguro;
7. promover a apuração das responsabilidades e informar o agente operador, o Ministério Público e a Polícia Federal, tempestivamente, sobre as medidas adotadas na hipótese de suspeita de irregularidade na aplicação dos recursos orçamentários;
8. prestar contas quanto ao emprego dos recursos orçamentários destinados à implementação do Programa Habite Seguro por eles geridos;
9. estabelecer as cláusulas sancionatórias decorrentes de situações de inadimplemento nos contratos de financiamento habitacional;
10. executar, no âmbito de suas competências, as demais ações necessárias à implementação do Programa Habite Seguro; e
11. exercer outras competências que lhes forem atribuídas pelo agente operador; e

c) conceder, a seu critério, condições especiais para a contratação das operações de crédito imobiliário, além das subvenções econômicas instituídas por esta Lei, bem como promover a migração de financiamentos habitacionais já em curso; e

VI - aos beneficiários:

- a) fornecer dados, informações e documentos necessários à contratação do financiamento habitacional;
- b) responsabilizar-se pela contratação do financiamento habitacional e pelo pagamento de suas prestações; e
- c) apropriar-se corretamente dos bens colocados à sua disposição.

§ 2º Os governos estaduais e distrital, no âmbito de suas competências, poderão apoiar a implementação do Programa Habite Seguro por meio:

I - da disponibilização de dados e informações;

II - do aporte de recursos orçamentários oriundos de programas habitacionais estaduais e distrital que concedam subvenção econômica; e

III - de outras ações que viabilizem a implementação do Programa Habite Seguro.

§ 3º Os programas habitacionais estaduais e distrital de que trata o inciso II do § 2º deste artigo deverão ser instituídos por meio de ato normativo.

CAPÍTULO IV

DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Art. 8º Os recursos orçamentários destinados à implementação e à execução do Programa Habite Seguro observarão a programação financeira e orçamentária do Fundo Nacional de Segurança Pública.

Parágrafo único. O agente operador e o agente financeiro, no exercício de suas competências, não disporão de recursos orçamentários próprios para suprir insuficiência orçamentária ou financeira do Fundo Nacional de Segurança Pública no pagamento das subvenções econômicas concedidas no âmbito do Programa Habite Seguro, nos termos do [Decreto nº 8.535, de 1º de outubro de 2015](#).

Art. 9º Na hipótese de emprego dos recursos orçamentários em desacordo com o disposto nesta Lei atestado pelo gestor do Programa Habite Seguro, o beneficiário ficará obrigado a devolver o montante correspondente à subvenção econômica concedida, acrescido de atualização monetária à taxa do Selic, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas na legislação aos responsáveis.

Art. 10. Fica instituída subvenção econômica destinada a atender os beneficiários do Programa Habite Seguro na forma prevista em regulamento.

§ 1º A subvenção econômica de que trata o **caput** deste artigo será financiada exclusivamente com recursos orçamentários do Fundo Nacional de Segurança Pública.

§ 2º A concessão da subvenção econômica de que trata o **caput** deste artigo fica limitada à disponibilidade orçamentária e financeira consignada ao Programa Habite Seguro em ação orçamentária específica do Fundo Nacional de Segurança Pública.

§ 3º A subvenção econômica de que trata o **caput** deste artigo subsidiará, conforme estabelecido em regulamento, exclusivamente:

I - parte do valor do imóvel; e

II - pagamento da parcela da tarifa para contratação do financiamento devida pelo beneficiário do Programa Habite Seguro no ato da contratação do crédito imobiliário até o limite previsto em regulamento.

§ 4º Observado o disposto no inciso II do § 3º, a subvenção econômica de que trata o **caput** deste artigo não poderá custear o pagamento da tarifa inicial para avaliação do imóvel dado em garantia ou de tarifa equivalente.

§ 5º Os profissionais de segurança pública de que trata o art. 2º desta Lei não contemplados com a subvenção econômica de que trata o **caput** deste artigo poderão ter acesso a outras condições especiais de crédito imobiliário concedidas pelos agentes financeiros.

Art. 11. Para a concessão da subvenção econômica de que trata o art. 10 desta Lei, deverão ser observados os seguintes critérios:

I - remuneração; e

II - valor do imóvel.

Art. 12. A subvenção econômica de que trata o art. 10 desta Lei concedida ao beneficiário do Programa Habite Seguro no ato da contratação que tenha por objetivo proporcionar a aquisição ou a construção da moradia por meio do Programa Habite Seguro será deferida apenas 1 (uma) vez para cada beneficiário.

Parágrafo único. A subvenção econômica de que trata o **caput** deste artigo poderá ser cumulativa com outras concedidas por programas habitacionais previstos em lei de âmbito federal, estadual, distrital ou municipal.

CAPÍTULO V

DAS VEDAÇÕES

Art. 13. É vedada a concessão de subvenções econômicas com a finalidade de aquisição ou de construção de unidade habitacional por pessoa física, nos termos do art. 2º desta Lei:

I - titular de financiamento ativo de imóvel localizado em qualquer parte do território nacional, exceto na hipótese de celebração de contratos destinados à aquisição de material de construção; e

II - proprietária, possuidora, promitente compradora, usufrutuária ou cessionária de imóvel localizado em qualquer parte do território nacional.

§ 1º Para fins do disposto no **caput** deste artigo, é vedado o emprego de recursos orçamentários da subvenção econômica para:

I - reforma, ampliação, conclusão ou melhoria de imóvel;

II - aquisição de terra nua, dissociada da construção de imóvel em prazo superior a 2 (dois) anos, contado da data de assinatura do contrato de financiamento habitacional pelo beneficiário; e

III - aquisição ou construção de imóveis rurais ou comerciais.

§ 2º O disposto no **caput** deste artigo não se aplica à pessoa física, observada a legislação específica relativa à fonte de recursos, que se enquadre nas seguintes hipóteses:

I - tenha propriedade de parte de imóvel residencial em fração igual ou inferior a 40% (quarenta por cento); ou

II - tenha nua propriedade de imóvel residencial gravada com cláusula de usufruto vitalício e tenha renunciado a esse usufruto.

§ 3º O beneficiário do Programa Habite Seguro apresentará declaração que ateste o cumprimento dos requisitos estabelecidos neste artigo, sob pena de devolução do montante correspondente à subvenção econômica, acrescido de atualização monetária à taxa do Selic, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades previstas na legislação aos responsáveis.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 14. Na hipótese de cessão onerosa ou gratuita **inter vivos** de imóvel adquirido ou construído com recursos orçamentários do Programa Habite Seguro, o beneficiário devolverá o montante correspondente à subvenção econômica, acrescido de atualização monetária à taxa do Selic, quando a cessão for efetuada antes de transcorridos 5 (cinco) anos da aquisição do referido imóvel.

Art. 15. O Programa Habite Seguro será regido pelo disposto nesta Lei e em seu regulamento.

Art. 16. A [Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 3º

.....

Parágrafo único.

a) (revogada);

b) (revogada).

I - 50% (cinquenta por cento), no mínimo, e 98% (noventa e oito por cento), no máximo, em financiamentos dos projetos referidos no art. 2º desta Lei; e

II - 2% (dois por cento) em reserva de liquidez, dos quais:

a) 1% (um por cento) em títulos públicos; e

b) 1% (um por cento) em títulos de emissão da Caixa Econômica Federal." (NR)

"Art. 9º

I - praticar os atos necessários à operação do FDS, incluída a edição de regulamentos operacionais, de acordo com as diretrizes, as normas e os programas estabelecidos pelo Conselho Curador e pelo órgão gestor do FDS;

.....

IV - (revogado);

V - firmar, como representante do FDS, contrato de repasse com os agentes financeiros para aporte dos recursos destinados à concessão dos empréstimos e dos financiamentos;

VI - gerir o fluxo dos empréstimos, dos financiamentos, dos repasses e dos subsídios, por intermédio dos agentes financeiros, e, como representante do FDS, adotar as medidas necessárias para assegurar a sua aplicação;

.....

VIII - cumprir as atribuições estabelecidas pelo Conselho Curador; e

IX - orientar, por intermédio dos agentes financeiros, a atuação dos agentes promotores, no âmbito dos programas de regularização fundiária e melhoria habitacional, com vistas à aplicação correta dos recursos orçamentários, e, como representante do FDS, adotar as medidas de regresso contra os agentes financeiros relativamente aos danos decorrentes de falhas cometidas por esses agentes na prestação dos serviços.

§ 1º No âmbito dos programas de regularização fundiária e melhoria habitacional, os riscos do agente operador inerentes ao repasse e à aplicação dos recursos estão circunscritos à certificação do envio, pelos agentes financeiros habilitados a atuar nos referidos programas, da comprovação documental da execução física dos contratos de financiamento e à conferência das informações financeiras dela constantes, nos termos estabelecidos pelo gestor do FDS.

§ 2º A certificação do recebimento da comprovação documental referida no § 1º deste artigo autorizará a liberação dos recursos financeiros pelo agente operador ao agente financeiro, que será responsável pela veracidade e pela consistência das informações prestadas." (NR)

"Art. 12-A. Ficam os cotistas do FDS autorizados a efetuar doação gratuita, total ou parcial, dos valores que compõem as suas cotas ao referido Fundo, incluídos aqueles referentes ao retorno financeiro proporcional aos mútuos concedidos no âmbito de programas habitacionais.

.....

§ 2º As receitas provenientes da doação de que trata o **caput** poderão ser utilizadas para:

....." (NR)

Art. 17. A [Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 1º

.....

§ 4º Os imóveis produzidos com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial poderão ser alienados nas condições estabelecidas em ato do Ministro de Estado do Desenvolvimento Regional, com prioridade para:

I - União, Estados, Distrito Federal e Municípios, ou entidades da administração pública indireta desses entes, para destinação a programas habitacionais de interesse social por eles desenvolvidos; e

II - pessoas físicas que constituam o público-alvo dos programas habitacionais federais." (NR)

"Art. 2º-B. Fica criado o Comitê de Participação do Fundo de Arrendamento Residencial (CPFAR), cujas composição e competências serão estabelecidas em ato do Poder Executivo federal."

Art. 18. O [§ 3º do art. 10 da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005](#), passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 10.

.....

§ 3º O Poder Executivo disporá em regulamento sobre a composição do Conselho Gestor do FNHIS.

....." (NR)

Art. 19. O [art. 6º-A da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009](#), passa a vigorar acrescido do seguinte § 17:

"Art. 6º-A.

.....

§ 17. As unidades dispensadas da reinclusão em programa habitacional referida no § 9º deste artigo, as unidades ociosas, as unidades disponíveis sem indicação de beneficiários e as unidades integrantes de operações pendentes de finalização cuja viabilidade de conclusão restar prejudicada poderão ser alienadas pelo gestor operacional do respectivo Fundo nas condições estabelecidas em ato do Ministro de Estado do Desenvolvimento Regional, com prioridade para:

I - União, Estados, Distrito Federal e Municípios, ou entidades da administração pública indireta desses entes, para destinação a programas habitacionais de interesse social por eles desenvolvidos;

II - pessoas físicas que constituam o público-alvo dos programas habitacionais federais; e

III - pessoas físicas que constituam público-alvo do Programa Nacional de Apoio à Aquisição de Habitação para Profissionais da Segurança Pública (Programa Habite Seguro)." (NR)

Art. 20. Revogam-se:

I - os seguintes dispositivos da [Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993](#):

a) [alíneas "a" e "b" do parágrafo único do art. 3º](#); e

b) [inciso IV do caput do art. 9º](#); e

II - o [§ 5º do art. 2º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001](#).

Art. 21. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 14 de março de 2022; 201º da Independência e 134º da República.

JAIR MESSIAS BOLSONARO

Anderson Gustavo Torres

Paulo Guedes

Rogério Marinho

Tatiana Barbosa de Alvarenga

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.