

# REGULAMENTO DA CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DO MINISTÉRIO DA MARINHA

## CAPÍTULO I

### Da Constituição e da Supervisão

Art. 1º A Caixa de Construções de Casas para o Pessoal do Ministério da Marinha (CCCPMM), criada pela Lei nº 188, de 15 de janeiro de 1936, é uma Autarquia Federal, vinculada ao Ministério da Marinha, com autonomia administrativa, operacional, jurídica e financeira, tendo sede e foro na cidade do Rio de Janeiro e jurisdição em todo o território nacional.

Art. 2º A CCCPMM é supervisionada pelo Ministério da Marinha, por intermédio da Diretoria-Geral do Pessoal da Marinha e do concurso dos Órgãos de Controle Interno do Ministério da Marinha.

Art. 3º A CCCPMM integra o Sistema Financeiro da Habitação (SFH), no tocante às suas atividades imobiliárias especificamente ligadas ao referido sistema.

Parágrafo único. A CCCPMM funciona, perante os órgãos executivos do SFH, na qualidade de Agente Financeiro e Agente Promotor.

## CAPÍTULO II

### Da Finalidade

Art. 4º A CCCPMM tem a finalidade de facilitar a aquisição de moradia própria ao pessoal do Ministério da Marinha.

Art. 5º Para consecução de sua finalidade, cabe à CCCPMM:

I - prestar assessoria para o estabelecimento de política habitacional;

II - executar os planos habitacionais que lhe forem atribuídos;

III - realizar operações de compra e venda de imóveis;

IV - construir conjuntos ou unidades habitacionais para atendimento das necessidades dos beneficiários;

V - propiciar aos beneficiários financiamentos para aquisição de unidade residencial, em construção ou concluída;

VI - proporcionar aos beneficiários, em conjunto ou individualmente, financiamentos para aquisição de terreno e construção simultânea de moradia própria;

VII - proporcionar aos beneficiários, em conjunto ou individualmente, financiamentos para construção de residência própria em terreno de sua propriedade;

VIII - intermediar, junto à Caixa Econômica Federal, aos Agentes Financeiros do SFH e a outras entidades de crédito imobiliário, financiamentos aos beneficiários para obtenção de imóvel residencial;

IX - conceder empréstimo a beneficiários para ampliação ou reparo em unidade residencial de sua propriedade, quando houver disponibilidade financeira para tal fim;

X - realizar empreendimentos imobiliários de interesse social do Ministério da Marinha, mediante recursos financeiros que lhe forem especificamente alocados para essa finalidade;

XI - firmar convênios, contratos, acordos e outros instrumentos congêneres com órgãos ou entidades, públicos ou privados, para atendimento de suas necessidades funcionais;

XII - realizar operações financeiras imprescindíveis ao desempenho eficaz de sua gerência econômico-financeira;

XIII - praticar atos de sua competência, necessários ao cumprimento das formalidades legais pertinentes aos seus empreendimentos, às operações imobiliárias e a outras atribuições em seu campo de atividades.

### CAPÍTULO III

#### Dos Beneficiários

Art. 6º São beneficiários da CCCPMM os militares de carreira e os servidores civis do quadro e tabela permanentes do Ministério da Marinha e dos órgãos vinculados.

§ 1º Os servidores mencionados no "caput" deste artigo não perdem a condição de beneficiários, na inatividade.

§ 2º Poderão, também, habilitar-se os pensionistas de beneficiários da CCCPMM, de acordo com instruções estabelecidas em regimento interno.

Art. 7º Os critérios para inscrição, seleção e ordenação dos beneficiários e para escolha e distribuição das unidades habitacionais serão especificados em regimento interno.

### CAPÍTULO IV

#### Dos Recursos Financeiros e do Patrimônio

Art. 8º Os recursos financeiros da CCCPMM são provenientes de:

I - receitas geradas das atividades da CCCPMM;

II - dotações orçamentárias que lhe forem atribuídas no Orçamento Geral da União;

III - auxílios financeiros à conta do Fundo Naval e de outras fontes do Ministério da Marinha;

IV - subvenções, contribuições, doações e legados;

V - receitas provenientes da alienação ou locação de bens patrimoniais da CCCPMM;

VI - rendimentos de aplicações financeiras;

VII - quaisquer outros recursos que lhe forem especificamente atribuídos.

Art. 9º O patrimônio da CCCPMM constitui-se de:

I - bens e direitos que atualmente lhe pertence;

II - bens e direitos que adquirir;

III - doações e legados recebidos de pessoas físicas ou jurídicas.

Art. 10. Os imóveis de propriedade da CCCPMM não estão sujeitos a impostos, nos termos do art. 150, inciso VI, e § 2º, da Constituição.

Art. 11. A CCCPMM gozará das mesmas prerrogativas e privilégios assegurados à Fazenda Pública, nas causas em que seja interessada na condição de autora, ré, assistente ou oponente, tendo como consequência a inalienabilidade e impenhorabilidade de seus bens.

## CAPÍTULO V

### Das Condições de Financiamento

Art. 12. As condições de financiamento obedecerão às normas gerais que regulam a política habitacional do Governo Federal prevista na legislação em vigor e às instruções específicas no âmbito do Ministério da Marinha.

Art. 13. Na consecução dos objetivos de que tratam os incisos III ao X do art. 5º deverá a CCCPMM:

I - destinar o financiamento à construção, aquisição ou reforma de unidade residencial própria;

II - quantificar o financiamento ao total da avaliação da unidade habitacional;

III - exigir do beneficiário renda familiar compatível com o compromisso que deseja assumir;

IV - vincular os financiamentos a garantia hipotecária à CCCPMM;

V - vincular o financiamento a pagamentos de prêmios de seguro;

VI - resgatar a dívida decorrente de financiamento, mediante o desconto mensal dos encargos em bilhete de pagamento;

VII - resgatar a dívida decorrente do financiamento, mediante o pagamento dos encargos mensais, diretamente à CCCPMM ou por depósito bancário em favor da Caixa, no caso excepcional de não ser possível o desconto em folha de pagamento;

VIII - definir o sistema de amortização, a modalidade de reajuste das prestações, o prazo máximo do financiamento e fixar os juros e emolumentos que devam ser incluídos nos encargos mensais, nos termos da lei;

IX - estabelecer outros requisitos necessários à concessão do financiamento.

#### CAPÍTULO VI

##### Das Obrigações dos Mutuários

Art. 14. O mutuário obrigará-se a:

I - manter o imóvel, objeto da operação com a CCCPMM, enquanto à mesma hipotecado, em permanente estado de segurança, conservação e habitabilidade, executando à sua custa os reparos necessários a sua recuperação, conforme for julgado pela CCCPMM ou por quem de direito;

II - permitir a inspeção do imóvel pela CCCPMM ou por representante seu, devidamente credenciado, sempre que julgado necessário;

III - não modificar a construção do imóvel ou de qualquer de suas dependências, nem fazer-lhe acréscimo algum, até o término do resgate da dívida, objeto do financiamento, sem o consentimento prévio e expresso da CCCPMM, cumprindo-lhe respeitar as servidões estabelecidas;

IV - não alugar, para fins comerciais ou industriais, o imóvel hipotecado à CCCPMM.

Art. 15. O inadimplemento das condições contratuais por parte do mutuário implicará na rescisão, de pleno direito, do contrato, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial.

Art. 16. Quando for concedido financiamento para construção ou aquisição de imóvel, atendendo a iniciativa do mutuário, caberá a este a exclusiva responsabilidade pelos riscos decorrentes de falência ou insolvência de construtores e incorporadores, acréscimos de preços ocorridos durante a construção e os demais riscos conseqüentes da operação.

Art. 17. A CCCPMM terá preferência absoluta para aquisição de imóvel por ela financiado, enquanto não quitado o respectivo contrato de financiamento, devendo o mutuário que pretender vendê-lo, notificá-la, por escrito, para o exercício do direito de opção.

§ 1º A CCCPMM terá prazo de trinta dias, a contar da data do recebimento da notificação, para exercer o direito de que trata o "caput" deste artigo.

§ 2º Caso a CCCPMM venha a declinar do direito de opção, a transferência do financiamento a terceiros, antes da liquidação da dívida, observará as normas e disposições legais, devendo o mutuário ressarcir a CCCPMM de todas as despesas advindas dessa nova operação.

Art. 18. Todas as obrigações do mutuário constarão dos contratos de financiamento firmados com a CCCPMM, ficando o mutuário sujeito às sanções legais pelo não cumprimento das cláusulas contratuais.

## CAPÍTULO VII

### Da Administração

Art. 19. A Diretoria da CCCPMM é composta de um Presidente, indicado pelo Ministro de Estado da Marinha e nomeado pelo Presidente da República e de um Diretor-Executivo, nomeado pelo Ministro de Estado da Marinha.

§ 1º O Presidente é auxiliado por um Gabinete e assessorado por um Conselho Técnico, um Conselho Econômico e uma Assessoria Jurídica.

§ 2º O Diretor-Executivo é auxiliado pelos Chefes dos Departamentos e Assessorias que compõem a estrutura básica de organização da CCCPMM e pelas Gerências de Projeto criadas para empreendimentos e objetivos específicos.

Art. 20. A estrutura básica da Caixa de Construções de Casas para o Pessoal do Ministério da Marinha, as competências dos seus setores componentes, inclusive da Diretoria, as atribuições dos seus dirigentes e as normas de seu funcionamento serão detalhadas em regimento interno a ser aprovado pelo Ministro de Estado da Marinha.

Art. 21. O Quadro de Pessoal da CCCPMM será detalhado e aprovado nos termos da legislação vigente.

Art. 22. Os militares em exercício de atividades na CCCPMM serão regidos pelo disposto no inciso I do art. 81 da Lei nº 6.880, de 9 de dezembro de 1980.

Art. 23. A CCCPMM poderá contratar os serviços de profissionais de notória qualificação e de firmas de renome nos ramos administrativo, jurídico, financeiro e imobiliário, para o atendimento de situações específicas que requeiram assessoria especial fora dos quadros de pessoal da Autarquia, nos termos da lei.

Art. 24. A gerência de material, a administração financeira, a contabilidade, obras, alienações, compras e serviços e a auditoria da CCCPMM, obedecem às prescrições da legislação federal em vigor.

Art. 25. As atividades técnicas de engenharia e de operações imobiliárias da CCCPMM submetem-se à legislação e normas específicas vigentes, de âmbito federal, estadual e municipal, bem como, quando pertinentes, do Sistema Financeiro da Habitação.

#### CAPÍTULO VIII

##### Das Disposições Gerais e Transitórias

Art. 26. Dentro de noventa dias, contados da publicação deste Regulamento, o Presidente da CCCPMM submeterá à aprovação do Ministro de Estado da Marinha projeto de regimento interno.

Art. 27. O Presidente da CCCPMM fica autorizado a baixar os atos necessários à adoção das disposições do presente Regulamento até que seja aprovado o regimento interno.

Art. 28. Os casos não previstos neste Regulamento serão resolvidos pelo Ministro de Estado da Marinha.