



Ministério do Desenvolvimento Regional  
Secretaria Nacional de Habitação  
Departamento de Urbanização  
Coordenação-Geral de Regularização Fundiária Urbana

Parecer de Mérito nº 14/2022/CGREG/DUR/SNH-MDR

Referência: 59000.017573/2021-58

1. **ASSUNTO**

1.1. Alteração do Anexo da Portaria n. 3.272, de 11 de novembro de 2021.

2. **REFERÊNCIAS**

2.1. Instrução Normativa nº 2 de 21 de janeiro de 2020.

2.2. Decreto nº 10.411, de 30 de junho de 2020.

2.3. Resolução nº 225, de 17 de dezembro de 2020, do Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social.

2.4. Portaria n.º 3.261, de 20 de dezembro de 2021.

2.5. Portaria nº 2.646, de 25 de agosto de 2022.

3. **SUMÁRIO EXECUTIVO**

3.1. O presente Parecer objetiva fundamentar a prorrogação do prazo da **Etapa 5 – Apresentação de documentos técnicos, institucionais e jurídicos ao Agente Financeiro credenciado** – e da **Etapa 6 - Análise de documentos técnicos, institucionais e jurídicos e contratação do financiamento entre Agente Financeiro, Agentes Promotores e famílias atendidas pela regularização fundiária**, do Anexo da Portaria n.º 3.261, de 20 de dezembro de 2021, com a redação dada pela Portaria nº 3.272, de 11 de novembro de 2022.

4. **ANÁLISE**

4.1. A Instrução Normativa nº 2, de 21 de janeiro de 2020, que estabelece os procedimentos e disposições que regulamentam o Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional, instituído pela Resolução CCFDS nº 225, de 17 de dezembro de 2020, do Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social (CCFDS), estabeleceu procedimentos para a seleção das propostas, tal como segue:

12. Procedimentos para Seleção e Contratação de Propostas.

12.1. O procedimento para seleção e contratação de proposta tem início com a adesão do município ao Programa, conforme modelo constante no Anexo II, que será transmitido por meio de acesso no sistema disponibilizado no sítio eletrônico do Órgão Gestor.

12.2. No mesmo sistema, os Agentes Promotores submeterão propostas ao Órgão Gestor, que deverão obrigatoriamente contar com anuência do poder público municipal ou Distrital, ratificando as informações prestadas quanto às características do núcleo e os instrumentos de regularização a serem utilizados, bem como declaração de que a área é regularizável e enquadra-se nos critérios de Reurb-S, nos termos do Anexo III.

4.2. Dessa forma, a Portaria nº 3.261, de 20 de dezembro de 2021, definiu em seu Anexo o calendário para recepção, seleção e contratação de propostas, o qual, após alterações, se mostra da seguinte forma:

**ANEXO**  
**CALENDÁRIO DE SELEÇÃO E CONTRATAÇÃO DE PROPOSTAS**

ETAPA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL	PRAZO
1	<b>Adesão</b> ao Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional	Poder público municipal ou Distrital	Contínua
2	<b>Cadastramento</b> de usuário de acesso e das propostas mediante preenchimento de formulário eletrônico	Agentes Promotores	30/1/2022
3	<b>Anuência</b> da proposta cadastrada	Poder público municipal ou Distrital	9/2/2022
4	<b>Análise de enquadramento e divulgação do resultado</b> da seleção	MDR (Órgão Gestor)	25/3/2022
5	<b>Apresentação de documentos</b> técnicos, institucionais e jurídicos ao Agente Financeiro credenciado	Agentes Promotores	14/12/2022
6	<b>Análise dos documentos</b> técnicos, institucionais e jurídicos e <b>contratação do financiamento</b> entre Agente Financeiro, Agentes Promotores e famílias atendidas com regularização fundiária	Agente Financeiro e Agentes Promotores	20/12/2022

4.3. Vencidas as etapas 1, 2, 3 e 4 conforme o cronograma apresentado no item 4.2., o cumprimento da **Etapas 5** dependia de que os procedimentos operacionais estivessem plenamente estabelecidos por parte do Agente Operador, conforme determina o parágrafo único do art. 2º da Resolução nº 225, de 17 de dezembro de 2020, do Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social e, posteriormente, implementados pelos Agentes Financeiros.

4.4. No entanto, a normatização dos procedimentos operacionais pelo Agente Operador levou mais tempo do que o previsto, o que comprometeu, por sua vez, a regulamentação e operacionalização necessárias junto aos Agentes Financeiros a fim de viabilizar a apresentação da proposta e da documentação pelos Agentes Promotores exigidas na **Etapas 5**. Com efeito, a demora na apresentação por parte do Agente Operador de modelo de contrato entre Agente Financeiro e Agente Promotor e de modelo de contrato de financiamento entre Agente Financeiro, Agente Promotor e beneficiários, bem como a ausência do estabelecimento de sistema seguro de transmissão de dados entre os Agentes Promotores e o Agente Financeiro e da apresentação de modelo de banco de dados para análise de enquadramento, que ainda dependem de definições e detalhamentos por parte da Prestadora

de Serviços, causaram atraso na implementação do programa. Esse efeito cascata acabou por tornar prejudicada a criação de rotinas e procedimentos exigidos pelo programa e adaptação das estruturas dos Agentes Financeiros para tramitação interna das propostas, documentos e informações necessárias para cumprimento da **Etapa 5**. Desta forma, torna-se inviável o cumprimento do calendário estabelecido, especialmente no que se refere à apresentação da documentação técnica, institucional e jurídica ao Agente Financeiro, sugerindo-se a prorrogação do prazo para que os Agentes financeiros possam concluir tais providências.

4.5. Porém, para que a concessão da elasticidade no prazo da **Etapa 5** não comprometa a efetivação das contratações das propostas, considerando o estabelecido no Plano de Metas e Diretrizes Gerais de aplicação dos recursos alocados no Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) para execução do Programa relativo ao exercício de 2022, o prazo da **Etapa 6** também deverá ser prorrogado.

4.6. Por se tratar de um programa novo, cujo desenho e modelo de gestão são inovadores ao incluir agentes não públicos na promoção e execução das operações, 2022 tem sido um ano em que suas normas, regras e metodologias estão sendo criadas e estabelecidas, especialmente no tocante à operação das contratações. Este processo tem tido um efeito importante na fixação do calendário de seleção e contratação de propostas para o presente ano, apesar do expressivo interesse por parte de Agentes Promotores e Agentes Financeiros no programa. Assim, depois de algumas reprogramações de prazos, com adiamentos em torno de 30 dias em cada vez, especialmente nas fases de apresentação, análise e contratação das propostas, restam ainda etapas a serem vencidas, como relatado no item 4.4 acima. Combinando esta condição com o momento institucional que atravessa o país, em que irá assumir um novo Governo a partir de 1º de janeiro de 2023, considera-se oportuno que desta vez o adiamento dos prazos das **Etapas 5 e 6** se dê por um tempo maior, para dar a oportunidade à nova equipe que venha assumir a área de habitação na esfera federal de conhecer e avaliar esta nova linha de atuação em seu plano de investimentos. Por isso, os prazos sugeridos para a presente proposta de prorrogação são mais amplos, alcançando os primeiros 120 dias de instauração do novo governo.

4.7. Por essas razões, propõem-se a prorrogação do prazo da **Etapa 5 – Apresentação de documentos técnicos, institucionais e jurídicos ao Agente Financeiro credenciado – para o dia 31/3/2023** e a prorrogação do prazo da **Etapa 6 – Análise de documentos técnicos, institucionais e jurídicos e contratação do financiamento entre Agente Financeiro, Agentes Promotores e famílias atendidas pela regularização fundiária – para o dia 30/4/2023**.

4.8. Cabe destacar que a Portaria nº 3.261, de 20 de dezembro de 2021, foi analisada pela CONJUR-MDR por meio do Parecer - Jurídico nº 00483\_2021\_CONJUR-MDR\_CGU ([3366255](#)), tratando-se a proposta ora apresentada somente do estabelecimento de novos prazos, sem alteração de mérito.

4.9. Por fim, registra-se que a proposta de portaria em comento enquadra-se nos incisos I e II do art. 4º do Decreto nº 10.411, de 30 de junho de 2020, tendo em vista a proximidade do esgotamento do prazo de encerramento da **Etapa 5**, dispensando-se a necessidade de Análise de Impacto Regulatório.

## 5. CONCLUSÃO

5.1. Diante do exposto, a prorrogação do prazo da **Etapa 5 – Apresentação de documentos técnicos, institucionais e jurídicos ao Agente Financeiro credenciado** - e a prorrogação do prazo da **Etapa 6 – Análise de documentos técnicos, institucionais e jurídicos e contratação do financiamento entre Agente Financeiro, Agentes Promotores e famílias atendidas pela regularização fundiária** –, do Anexo da Portaria nº 3.261, de 20 de dezembro de 2021, na forma da Portaria Minuta DUR ([4048499](#)), mostram-se razoáveis, devido ao atraso por parte do Agente Operador e consequentemente dos Agentes Financeiros no estabelecimento da integralidade dos procedimentos operacionais necessários para a apresentação das propostas e a necessidade de que os recursos alocados no FDS sejam ainda aplicados no presente ano.

5.2. Configuradas a motivação, a forma e a competência do ato e considerando que as portarias de alteração de prazos anteriores, de igual teor, já foram apreciadas pela Consultoria Jurídica junto ao MDR, propomos, se de acordo, o encaminhamento dos autos à Secretaria Executiva para posterior encaminhamento ao Gabinete do Ministro de Estado do Desenvolvimento Regional, para competente exercício do juízo discricionário de oportunidade e conveniência em relação ao prosseguimento do feito, em atendimento ao art. 4º da Portaria nº 1.096, de 15 de abril de 2020.

À consideração superior.

*(assinado eletronicamente)*

**JOSÉ CRISTIANO RILLING DA NOVA CRUZ**  
Coordenador-Geral de Regularização Fundiária Urbana

DE ACORDO. Encaminhe-se ao Sr. Secretário Nacional de Habitação para análise e envio à Secretaria Executiva.

*(assinado eletronicamente)*

**MIRNA QUINDERÉ BELMINO CHAVES**  
Diretora do Departamento de Urbanização

DE ACORDO. Encaminhe-se à Secretaria Executiva.

*(assinado eletronicamente)*

**ALESSANDRA D'AVILA VIEIRA**  
Secretária Nacional de Habitação – Substituta



Documento assinado eletronicamente por **Mirna Quinderé Belmino Chaves, Diretora do Departamento de Urbanização da Secretaria Nacional de Habitação**, em 07/12/2022, às 12:04, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **José Cristiano Rilling da Nova Cruz, Coordenador-Geral de Regularização Fundiária Urbana do Departamento de Urbanização da SNH**, em 07/12/2022, às 12:07, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Alessandra D'Avila Vieira, Secretária Nacional de Habitação Substituta**, em 07/12/2022, às 15:00, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://sei.mi.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.mi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **4049427** e o código CRC **A7FC8420**.

Referência: Processo nº 59000.017573/2021-58

SEI nº 3799734

Criado por [mariah.freire](#), versão 7 por [mirna.chaves](#) em 07/12/2022 12:03:55.