



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

Parecer de Mérito nº 7/2022/CGREG/DUR/SNH-MDR

Referência: 59000.017573/2021-58

1. **ASSUNTO**

1.1. Alteração do Anexo da Portaria n. 3.261, de 20 de dezembro 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 nº 2.046, de 23 de junho de 2022.

3. **SUMÁRIO EXECUTIVO**

3.1. A presente Nota Técnica objetiva fundamentar a prorrogação do prazo da **Etapa 5 – Apresentação de documentos técnicos, institucionais e jurídicos ao Agente Financeiro credenciado** – e a manutenção do prazo da **Etapa 6 – Análise dos documentos técnicos, institucionais e jurídicos e contratação do financiamento entre Agente Financeiro, Agentes Promotores e famílias atendidas com regularização fundiária** – do Anexo da Portaria n.º 3.261, de 20 de dezembro de 2021, com a redação dada pela Portaria nº 2.046, de 23 de junho 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**  
**CALENDRÁRIO 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	30/8/2022
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	30/11/2022

4.3. Vencidas as etapas 1, 2, 3 e 4 conforme o cronograma apresentado no item 4.2., o cumprimento da **Etapa 5** depende de que os procedimentos operacionais estejam 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.

4.4. No entanto, apesar de ter sido estipulado em tal Resolução o prazo de 90 dias para que a normatização dos procedimentos operacionais fosse estabelecida e apesar de já haverem sido apresentadas minutas para discussão, o Agente Operador ainda não baixou a íntegra da regulamentação necessária para que os Agentes Promotores possam, com segurança, elaborar e apresentar proposta e a documentação exigida na **Etapa 5**. Dentre as definições que ainda não foram explicitadas e estão a ser demandadas por parte dos Agentes Financeiros encontram-se a assinatura do contrato entre Agente Operador e Agente Financeiro, a apresentação de modelo de contrato entre Agente Financeiro e Agente Promotor e de modelo de contrato de financiamento entre Agente Financeiro, Agente Promotor e beneficiários, o estabelecimento de sistema seguro de transmissão de dados entre os Agentes Promotores e o Agente Financeiro e a apresentação de modelo de banco de dados para análise de enquadramento. 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 (Etapa 5).

4.5. Entretanto, a concessão da elasticidade no prazo da **Etapa 5** não pode comprometer a efetivação das contratações das propostas ainda no ano de 2022, considerando o estabelecido no Plano de Metas e Diretrizes Gerais de aplicação dos recursos alocados no Fundo de Desenvolvimento Social para execução do Programa relativo ao exercício de 2022, o que justifica a manutenção do prazo da **Etapa 6**.

4.6. 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 **14/10/2022**, mantendo-se o 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 – no dia **30/11/2022**.

4.7. 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.

4.8. 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 dos prazo da **Etapa 5** – Apresentação de documentos técnicos, institucionais e jurídicos ao Agente Financeiro credenciado - e a manutenção 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 ([3903733](#)), mostra-se razoável, devido ao atraso por parte do Agente Operador no estabelecimento de todos os procedimentos operacionais necessários para a apresentação das propostas.

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)

**MARIA ALICE BUENO ACCORSI**

Técnica de Nível 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)*

**ALFREDO EDUARDO DOS SANTOS**  
Secretário Nacional de Habitação



Documento assinado eletronicamente por **Mirna Quinderé Belmino Chaves, Diretora do Departamento de Urbanização da Secretaria Nacional de Habitação**, em 23/08/2022, às 18:20, 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 24/08/2022, às 09:56, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

---



Documento assinado eletronicamente por **Maria Alice Bueno Accorsi, Técnico(a) de Nível Superior**, em 24/08/2022, às 12:02, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

---



Documento assinado eletronicamente por **Alfredo Eduardo dos Santos, Secretário Nacional de Habitação**, em 24/08/2022, às 19:29, 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 **3903635** e o código CRC **56B91FCD**.

---

Referência: Processo nº 59000.017573/2021-58

SEI nº 3799734

Criado por [maria.accorsi](#), versão 22 por [maria.accorsi](#) em 23/08/2022 16:10:06.