



Ministério do Desenvolvimento Regional  
Secretaria Nacional de Habitação  
Departamento de Produção Habitacional  
Coordenação-Geral de Planejamento e Formulação

Parecer de mérito 13/2022/CGPF/DPH/SNH

Referência: 59000.005931/2022-61

Interessado: Secretaria Nacional de Habitação

1. **ASSUNTO**

Minuta de portaria que dispõe sobre os procedimentos para a definição das famílias beneficiárias de empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento aquisição subsidiada de imóveis em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Casa Verde e Amarela.

2. **REFERÊNCIAS**

- 2.1. Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998
- 2.2. Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003;
- 2.3. Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015;
- 2.4. Lei 14.118, de 12 de janeiro de 2021;
- 2.5. Lei 13.844, de 18 de junho de 2019;
- 2.6. Decreto nº 9.191, de 1º de novembro de 2017;
- 2.7. Decreto nº 10.139, de 28 de novembro de 2019;
- 2.8. Decreto 10.411, de 30 de junho de 2020;
- 2.9. Decreto 10.600, de 14 de janeiro de 2021;
- 2.10. Decreto 10.773, de 23 de agosto de 2021;
- 2.11. Portaria MDR nº 2.081, de 30 de julho de 2020;
- 2.12. Portaria MDR nº 1.005, de 25 de maio de 2021;
- 2.13. Portaria MDR nº 526, de 23 de fevereiro de 2022;
- 2.14. Portaria MDR nº 532, de 23 de fevereiro de 2022;
- 2.15. Portaria MDR nº 1.096, de 15 de abril de 2020; e
- 2.16. Extrato de Acordo de Cooperação Técnica publicado no Diário Oficial da União nº 58, de 25 de março de 2022, Seção 3.

3. **ANÁLISE**

- 3.1. Trata-se da análise de mérito para a edição de ato normativo ([3750058](#)) relativo aos procedimentos necessários à definição de famílias beneficiárias do programa Casa Verde e Amarela

(CVA).

3.2. A Lei 14.118, de 2021, que institui o CVA, dispõe em seu art. 5º, caput, parágrafo único, inciso I, alínea “a”, sobre a atribuição do Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR) em “gerir e estabelecer a forma de implementação das ações abrangidas pelo Programa Casa Verde e Amarela”.

3.3. A Lei 13.844, de 2019, em seu Capítulo II, Seção VI, art. 29, caput, inciso VII, por sua vez, atribui ao MDR a competência pela Política Nacional de Habitação.

3.4. O Decreto 10.600, de 2021, que regulamenta o CVA, apresenta disposições gerais acerca do Programa e institui linhas de atendimento, dentre as quais:

*Art. 4º O Programa Casa Verde e Amarela poderá disponibilizar linhas de atendimento, que considerem as necessidades habitacionais, conforme:*

*I - o déficit habitacional:*

*a) de produção ou de aquisição subsidiada de imóveis novos ou usados em áreas urbanas ou rurais.*

3.5. O referido Decreto preconiza, ainda, que:

Art. 3º Serão priorizadas, para fins de atendimento com dotações orçamentárias da União e com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR ou do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, as famílias:

I - que tenham a mulher como responsável pela unidade familiar;

II - de que façam parte:

a) pessoas com deficiência, conforme o disposto na Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015;

b) idosos, conforme o disposto na Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003; e

c) crianças e adolescentes, conforme o disposto na Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990; e

III - em situação de risco e vulnerabilidade.

Parágrafo único. Observado o disposto no caput, Ministério do Desenvolvimento Regional poderá estabelecer outros critérios que visem à compatibilidade com a linha de atendimento e facultar aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios e às entidades privadas sem fins lucrativos, quando promotoras de empreendimentos habitacionais, a inclusão de outros requisitos e critérios que busquem refletir situações de vulnerabilidade econômica e social locais.

3.6. Finalmente, a Portaria MDR nº 1.005, de 2021, que dispõe sobre os procedimentos para enquadramento de beneficiários das operações do Programa CVA, estabelece que:

Art. 2º

[...]

§2º O resultado da pesquisa de enquadramento deverá ser fornecido ao ente responsável pela seleção dos beneficiários, contendo as informações necessárias para subsidiar o enquadramento no Programa, de acordo com os parâmetros disciplinados nos normativos específicos de cada linha de atendimento.

§3º Atos normativos específicos de cada linha de atendimento definirão prazos, rotinas, relatórios, forma de divulgação de resultados, fase recursal e demais procedimentos relacionados ao enquadramento e demais ritos atinentes à seleção de beneficiários do Programa Casa Verde e Amarela.

§4º O envio das informações dos beneficiários à CEF para realização da pesquisa caberá aos entes públicos, ao ente responsável pela seleção dos beneficiários ou aos agentes financeiros, de acordo com os parâmetros disciplinados nos normativos específicos de cada linha de atendimento.

3.7. Diante da fundamentação legal, a Secretaria Nacional de Habitação (SNH) submete à Consultoria Jurídica junto ao MDR minuta de portaria com o objetivo de normatizar os procedimentos para definição de famílias beneficiárias no âmbito da linha de atendimento aquisição subsidiada de imóveis em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), integrante do CVA, doravante referida como CVA-FAR.

### 3.8. Contextualização

3.8.1. Inicialmente, cumpre contextualizar a experiência adquirida com programa progresso, o Minha Casa, Minha Vida, na modalidade contratada com recursos do FAR (MCMV-FAR), que apresenta subsídios relevantes para a definição da premissa utilizada para normatizar os procedimentos de definição de famílias beneficiárias no CVA-FAR.

3.8.2. Assim como no MCMV-FAR, o CVA-FAR atribui ao ente público local a responsabilidade pela definição das famílias beneficiárias, conforme previsto no art. 6º, inciso IV, da Portaria MDR nº 526, de 2022. Essa atribuição é historicamente atribuída ao ente público local, uma vez tratar-se esse ator do principal detentor do conhecimento sobre as particularidades e condições socioeconômicas de sua população.

3.8.3. O art. 3º, parágrafo único, do Decreto nº 10.600, de 2021, corrobora a relevância da participação do ente público local nesse processo, ao permitir que o MDR faculte aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios e às entidades privadas sem fins lucrativos, quando promotoras de empreendimentos habitacionais, a inclusão de outros requisitos e critérios que busquem refletir situações de vulnerabilidade econômica e social locais.

3.8.4. Destaca-se, ainda, que o ente público local é o responsável pela realização do Trabalho Social com as famílias a serem beneficiadas no CVA-FAR. Deve-se observar, nesse sentido, que o conhecimento do perfil e das características das famílias selecionadas é precípuo para o planejamento do Trabalho Social de modo a atender efetivamente àquela população, contribuindo para a mobilização, para o desenvolvimento socioeconômico e para a adequação e permanência das famílias na nova moradia.

3.8.5. Em que pese a premissa de protagonismo do ente público local no processo de definição da demanda dos empreendimentos habitacionais, a experiência de implementação com o programa progresso, notadamente o registro de atrasos na indicação das famílias beneficiárias pelos entes públicos locais, levou este órgão gestor a desenvolver alternativas com o objetivo de mitigar riscos tais como as invasões de empreendimentos concluídos em função da falta demanda indicada.

3.8.6. Com essa perspectiva foi publicada a Portaria MDR nº 2.081, de 2020. A norma constitui produto de Acordo de Cooperação Técnica (ACT) entre este MDR e o Ministério da Cidadania (MC) visando à implementação de ações conjuntas que assegurem a realização da seleção de beneficiários de programas habitacionais do Governo Federal com recursos do FAR. A definição de demanda seria então garantida por meio da utilização de base de dados do Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (Cadastro Único), bem como acompanhada de estudos e pesquisas referentes aos possíveis impactos das políticas habitacional e de assistência social junto a seu público-alvo.

3.8.7. O plano de ação do referido ACT, que inclui a portaria em questão, se deteve em desenvolver ações voltadas para garantir a seleção de famílias para operações em andamento do MCMV-FAR de forma transparente e permanece em andamento. Ao final, pretende-se avaliar a efetividade das ações desenvolvidas. Preliminarmente, percebe-se que o processo gerou avanços para o programa habitacional no que se refere à metodologia estabelecida para a seleção de beneficiários, notadamente a exigência de que a família se enquadre em um dos componentes do déficit habitacional, ou se encontre em situação de rua, como requisito para a participação na seleção, de modo a delimitar o público-alvo do Programa.

3.8.8. Por outro lado, vincular a seleção das famílias ao Cadastro Único trouxe em seu bojo algumas problemáticas para os programas habitacionais. Isso porquê, ainda que esse cadastro possua dados de habitação relevantes que permitem identificar, mesmo que de forma autodeclarada, os grupos que se enquadram no déficit habitacional, **não é possível afirmar o interesse da família em participar da seleção**. Em outros termos, ainda que esteja em situação de necessidade habitacional, a família pode estar no Cadastro Único para acesso a outros benefícios e não necessariamente possuir interesse na moradia, seja por sua localização, seja pela exigência de participação financeira ou, ainda, pela defasagem dos dados domiciliares autodeclarados no Cadastro Único.

3.8.9. A exigência de que a família esteja inscrita e com dados atualizados no Cadastro Único para participar da seleção de programa habitacional representa, portanto, mudança de paradigma em relação aos cadastros habitacionais locais, compostos, em sua integralidade, por famílias que aguardam atendimento por moradia. No intuito de mitigar os riscos mencionados, a Portaria MDR nº 2.081, 2020, exige que o ente público local dê ampla publicidade às seleções em sua localidade e oriente as famílias a se cadastrarem.

3.8.10. O MDR deu ampla divulgação à norma, solicitou aos agentes financeiros do programa que orientassem os entes públicos locais com operações em andamento e, ainda, promoveu encontros virtuais com os entes públicos envolvidos. Ainda assim, preliminarmente, observa-se dificuldade por parte de alguns entes públicos em localizar as famílias selecionadas por meio do Cadastro Único ou para que as famílias comprovem o atendimento a requisitos e critérios autodeclarados nesse cadastro.

3.8.11. Desde então, a SNH recebe grande volume de pleitos dos entes públicos locais para a excepcionalização da norma por dificuldades de aplicabilidade, bem como solicitações de complementação da lista de famílias geradas pelo Cadastro Único, que inicialmente foi disponibilizada pela SNH com o acréscimo de 100% de suplência em relação ao número de unidades habitacionais disponível no município. A norma prevê quantidade significativa de suplentes em decorrência da supracitada ausência de manifestação da família para participação na seleção, ainda assim, os pleitos locais indicam a insuficiência desse número.

3.8.12. A título de ilustração, em janeiro de 2021, a SNH disponibilizou listas de famílias geradas por meio do Cadastro Único aos entes que possuíam operações contratadas sem indicação de famílias normatizada por ato anterior. Desde então, houve 9 (nove) solicitações de complementação da lista e outros 24 (vinte e quatro) pleitos para excepcionar a aplicação da norma.

3.8.13. Além de indicar a necessidade de adequação da norma, esse cenário gera custos adicionais ao FAR. Conforme Portaria MDR nº 1.005, de 2021, a Caixa Econômica Federal, recebe a tarifa de R\$ 5,74 por pesquisa de Cadastro de Pessoa Física (CPF) ou Número de Identificação Social (NIS) realizada no âmbito do sistema de enquadramento de famílias do CVA. A Caixa recebe e realiza a pesquisa de toda a lista encaminhada pelo ente público local. Cabe destacar que o mesmo CPF pode ser pesquisado mais de uma vez, caso haja alguma inconsistência cadastral nos dados.

3.8.14. A fim de mitigar os riscos descritos acima, na linha de atendimento CVA-FAR com empreendimentos destinados ao atendimento do déficit habitacional local, a Portaria MDR nº 526, de 2022, art. 27, § 1º, inciso I, exige, para a contratação da operação, que o ente público local comprove desenvolvimento de sistema de cadastramento e seleção de famílias, em conformidade com o ato normativo em proposição.

3.8.15. Essa medida pretende incentivar que os entes públicos locais desenvolvam sistema de cadastramento e de seleção de famílias que seja passível de auditoria, de forma a conferir transparência ao processo, uma vez que se trata de condição para contratar na linha de atendimento.

3.8.16. Além disso, vai ao encontro de previsão já estabelecida pela Portaria MDR nº 2.081, de 2020, Anexo I, item 1.5.16, que permite ao ente público local “formalizar ao MDR o interesse da permanência de realização da seleção de beneficiários por meios próprios, respeitando-se a metodologia de seleção prevista nesta Portaria e, mediante declaração com fé pública de que possui sistema auditável para esse fim, com cópia da declaração remetida ao Ministério Público responsável”. Cabe observar nesse sentido que, na ocasião, não era possível exigir do ente público local o sistema como condição para contratação, uma vez que as operações já se encontravam em andamento.

3.8.17. Com a perspectiva de novas contratações de empreendimentos habitacionais no âmbito do CVA-FAR pretende-se, portanto, priorizar a contratação em municipalidades, cujo administrativo local tenha interesse em investir em sistema que favoreça a governança, a transparência e o controle social das seleções de famílias sob sua responsabilidade. Não obstante, esta SNH permanece em articulação com o MC com vistas a aprimorar as possibilidades de interface entre o Cadastro Único e os programas habitacionais rumo à ampliação da sinergia entre as duas políticas que, ao fim e ao cabo,

destinam-se ao atendimento de um mesmo público, que necessita ao mesmo tempo de apoio habitacional e da assistência social.

3.8.18. Finalmente, esta SNH tem envidado esforços para materializar plataforma de gestão da oferta e da demanda habitacional em âmbito nacional. A plataforma, denominada Habita-BR, encontra-se em fase de planejamento e de estruturação, no âmbito de cooperação celebrada entre esta SNH e o Serviço Federal de Processamento de Dados (SERPRO), que tem por objetivo estruturar proposta para o desenvolvimento da Plataforma de Gestão da Oferta e da Demanda de Habitação de Interesse Social, como solução de tecnologia de informação destinada a associar o registro e a seleção de demanda com o registro e monitoramento da oferta de habitação de interesse social, conforme Extrato publicado no Diário Oficial da União nº 58, de 25 de março de 2022, Seção 3. Dessa forma, pretende-se aprimorar e automatizar o processo de seleção de famílias dos programas habitacionais a longo prazo.

### 3.9. **Minuta em proposição**

3.9.1. A seguir, passa-se à análise de mérito da minuta em proposição. A norma está organizada em quatro capítulos, quais sejam:

Capítulo I – Disposições gerais;

Capítulo II – Participantes e atribuições;

Capítulo III – Fluxo operacional; e

Capítulo IV – Disposições finais.

3.10. No Capítulo I, o art. 1º estabelece o objeto e a abrangência da norma. Em sequência, o art. 2º se remete às destinações dos empreendimentos contratados na linha de atendimento e especifica que a normatização se refere a:

I – famílias que integrem o déficit habitacional local, mediante processo informatizado de cadastramento e de seleção de famílias, de responsabilidade do Ente Público Local, que seja passível de auditoria pelos órgãos locais competentes; e

II – famílias em área de risco de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas e processos geológicos ou hidrológicos correlatos em que não seja possível a consolidação sustentável das ocupações existentes, conforme Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR), mapeamento de riscos produzido pelo Serviço Geológico do Brasil (CPRM) ou laudo da Defesa Civil estadual ou municipal.

3.11. Nesse sentido, a aplicabilidade do ato é dispensada, no que couber, nas hipóteses de empreendimentos destinados a:

I – famílias impactadas por investimentos do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) em razão da necessidade de reassentamento, remanejamento ou substituição de sua habitação original, que integrem meta pregressa de unidades habitacionais vinculadas autorizadas;

II – famílias em situação de emergência ou de calamidade pública, formalmente reconhecida pela Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil do MDR, conforme ato normativo específico, cujo desastre acarrete na destruição, na interdição definitiva ou na remoção de famílias de seu único imóvel residencial.

3.12. A aplicação “subsidiária” para os atendimentos supramencionados se justifica em virtude de se tratar de famílias:

a) atendidas em razão de operações de reassentamento, remanejamento ou substituição de moradia ou de desabrigamento de seu único imóvel por situação de emergência ou de estado de calamidade pública, afastando parte das vedações

descritas na etapa de enquadramento às regras do Programa, conforme disposto no art. 12, § 2º, da Lei nº 14.118 de 2021; e

b) definidas previamente à contratação, caso em que não se aplica o disposto na etapa de hierarquização prevista na norma.

3.13. A norma admite, ainda, a expansão do atendimento das famílias supramencionadas ao Grupo Urbano 2, em conformidade com o art. 5º, § 4º, inciso II, do Decreto nº 10.600, de 2021.

3.14. O art. 3º da minuta em proposição estabelece que o Ente Público Local que não indicar as famílias em conformidade com a norma, ficará impedido de efetuar novas contratações no âmbito da linha de atendimento, de acordo com o art. 17 da Portaria MDR nº 526, de 2022.

3.15. Por fim, o capítulo dispõe, em seu art. 4º, acerca da possibilidade de excepcionar o regramento, mediante solicitação justificada do Ente Público acompanhada de subsídios do Agente Financeiro responsável. Esse dispositivo se mostra necessário para possibilitar à SNH atuar diante de casos excepcionais não abarcados pela norma.

3.16. O Capítulo II trata dos participantes do programa e de suas atribuições. Cumpre observar que as atribuições gerais referentes à linha de atendimento CVA-FAR estão expressas na Portaria MDR nº 526, de 2021. As atribuições descritas na minuta em proposição são restritas, portanto, às atribuições mais específicas relativas à definição de famílias beneficiárias do Programa.

3.17. Ressalta-se que as atribuições foram amplamente debatidas com a Caixa Econômica Federal, na qualidade de Gestor Operacional do FAR, Agente Financeiro e prestador de serviços de enquadramento das famílias, que não manifestaram óbice no que se refere às atribuições previstas, conforme atas e mensagens eletrônicas registradas no âmbito do Processo SEI 59000.025360/2021-08.

3.18. Em resumo, ao órgão gestor compete normatizar os procedimentos e monitorar a indicação das famílias ao Programa, mediante informações repassadas pelo Agente Financeiro e pelo Gestor Operacional do FAR. O Gestor Operacional do FAR, por sua vez, tem a atribuição de encaminhar à SNH informações consolidadas recebidas dos Agentes Financeiros.

3.19. A Caixa Econômica Federal, na qualidade de prestadora de serviços, à luz da Portaria MDR nº 1.005, de 2021, realiza o enquadramento das famílias beneficiárias da linha de atendimento e disponibiliza informações referentes ao enquadramento aos atores envolvidos.

3.20. O Agente Financeiro presta informações ao Ente Público Local, notificando-o para o cumprimento dos prazos e disponibilizando o relatório de enquadramento das famílias. É competência do Agente Financeiro, ainda, verificar a documentação das famílias necessária à assinatura do contrato, bem como promover a assinatura desse com a família.

3.21. Ao Ente Público Local cabe implementar e manter sistema de cadastramento e de seleção de famílias, orientar as famílias sobre o cadastramento, regras e prazos para participação no Programa, encaminhar a relação de famílias para enquadramento ao Programa e verificar a comprovação de atendimento a requisitos e critérios dispostos na norma. Além disso, deve garantir ampla publicidade sobre todas as etapas da seleção, realizar a designação dos endereços das unidades habitacionais e observar as reservas previstas para idosos e para pessoa com deficiência.

3.22. Finalmente, às famílias beneficiárias cabe fornecer as informações e documentações necessárias no prazo estipulado e honrar os compromissos dispostos nos instrumentos firmados.

3.23. O Capítulo III trata do fluxo operacional estipulando as etapas que devem ser observadas para a definição das famílias beneficiárias da linha de atendimento, quais sejam:

- a) cadastro habitacional;
- b) hierarquização das famílias;
- c) enquadramento ao Programa;
- d) verificação documental;

- e) designação das unidades habitacionais; e
- f) assinatura do contrato.

3.24. A etapa de inscrição ou atualização no **cadastro habitacional**, descrita no art. 8º, estabelece a necessidade de que a família interessada se inscreva no cadastro e mantenha os seus dados atualizados. A etapa prevê, ainda, que o Ente Público Local insira as famílias no Cadastro Único, ação necessária para viabilizar o enquadramento ao Programa. Por fim, a norma veda cobrança de valores das famílias para efetuar o seu cadastramento ou atualização de dados.

3.25. A etapa de **hierarquização de famílias**, descrita do artigos 9º ao 15, se aplica exclusivamente às famílias beneficiárias de empreendimento destinado ao atendimento do déficit habitacional local, uma vez que as demais destinações são voltadas para famílias circunscritas a áreas específicas e, portanto, previamente conhecidas.

3.26. Essa etapa prevê metodologia de hierarquização das famílias, que consiste, inicialmente, em identificar as famílias do cadastro que estejam inseridas em um dos componentes do déficit habitacional ou que estejam em situação de comprovada demanda por moradia, requisitos para participação no Programa. Dessa forma, são requisitos para participar da seleção ao Programa: encontrar-se em situação de coabitação involuntária, de adensamento excessivo ou de ônus excessivo com aluguel, viver em habitação precária, encontrar-se em aluguel social provisório ou em situação de rua.

3.27. Cabe destacar que a minuta em proposição caracteriza cada um dos requisitos, além de especificar a sua forma de comprovação, de modo que o Ente Público Local possa identificar se a família efetivamente o atende.

3.28. Identificadas as famílias que atendam ao requisito, o Ente Público Local deve realizar o seu ranqueamento, a partir do atendimento ao maior número de critérios de hierarquização atendidos pelas famílias.

3.29. A minuta em proposição elenca como critérios de hierarquização aqueles previstos no art. 3º do Decreto nº 10.600, de 2021. Para aplicação do critério previsto no inciso III desse dispositivo, caracterizou-se como situação de risco e vulnerabilidade famílias que sejam acompanhadas no âmbito da proteção básica ou da proteção especial da Política Nacional de Assistência Social, uma vez que essa política possui estrutura e serviços notadamente voltados para essas situações.

3.30. Ademais, a norma prevê alguns outros critérios que podem ser pertinentes para a linha de atendimento a depender da localidade do empreendimento e que, portanto, são de aplicabilidade facultada ao Ente Público Local, conforme prerrogativa disposta no art. 3º, parágrafo único, do Decreto nº 10.600, de 2021. Nesse rol estão previstos critérios relativos ao tempo de inscrição no cadastro habitacional, distância da moradia original da família ou de seu local de trabalho em relação ao empreendimento e família que faça parte de Grupo Populacional Tradicional Específico.

3.31. Assim como os requisitos, a minuta em proposição caracteriza cada um dos critérios, além de especificar a sua forma de comprovação, de modo que o Ente Público Local possa identificar se a família efetivamente o atende.

3.32. Após a hierarquização, caso haja empate no limite do número de unidades habitacionais, o Ente Público Local deve utilizar como critério de desempate o candidato titular ou cônjuge negro e o candidato titular de maior idade.

3.33. Em conformidade com o art. 38 da Lei nº 10.741, de 2003 (Estatuto do Idoso), e com o art. 32 da Lei nº 13.146, de 2015 (Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência), o art. 12 determina reserva de, no mínimo, 3% das unidades habitacionais para o atendimento de idosos e de pessoas com deficiência, observando-se a hierarquização prevista na norma.

3.34. Por fim, a minuta em proposição exige, na etapa de hierarquização, que o Ente Público Local observe suplência de 30% em relação ao número de unidades habitacionais, de modo que haja lista a ser convocada na hipótese de desenquadramento ou desclassificação de famílias sem que seja

necessário realizar nova seleção.

3.35. Os artigos 16 a 18 da minuta tratam da **etapa de enquadramento**, realizada pela Caixa Econômica Federal, a fim de verificar se a família se enquadra no limite de renda familiar e se incorre em alguma das vedações à participação no Programa, como não possuir contrato de financiamento com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) ou em condições equivalentes as do Sistema Financeiro da Habitação, além de não ter recebido benefício similares nos últimos 10 (dez) anos, oriundos de subvenções econômicas.

3.36. O prazo estipulado para que o Ente Público Local encaminhe a lista de famílias ao enquadramento é de até 150 (cento e cinquenta) dias da contratação do empreendimento habitacional, de modo que haja demanda indicada para o empreendimento em tempo hábil para o início das ações do Trabalho Social e para que as famílias possam se apropriar das regras, responsabilidades e de sua futura localidade com antecedência.

3.37. Na hipótese de descumprimento do prazo, o Agente Financeiro deve oficiar o Ente Público Local para envio imediato e dar ciência à SNH, a fim de possibilitar a devida gestão da operação.

3.38. Após o resultado do enquadramento, o Ente Público Local deve dar ampla publicidade ao resultado, orientar as famílias e providenciar a documentação exigida.

3.39. Em sequência, a minuta em proposição dispõe sobre a etapa de **verificação documental**, conforme artigos 19 a 23. A etapa prevê a averiguação da documentação da família, a fim de confirmar a aptidão da família para a assinatura do contrato.

3.40. Nesse sentido, é estipulado prazo para que o Ente Público Local encaminhe a documentação das famílias enquadradas dentro do número de unidades habitacionais ao Agente Financeiro, que verificará a documentação e informará ao ente a necessidade de eventual complementação dos documentos ou de convocação de candidato suplente, tramite que deve ser concluído previamente à entrega do empreendimento.

3.41. Ademais, o Agente Financeiro deve comunicar à construtora executora do empreendimento a necessidade de adaptação de unidade habitacional, em conformidade com a lista de idosos e pessoas com deficiência selecionada pelo Ente Público Local.

3.42. A etapa de **designação das unidades habitacionais**, prevista no art. 24, consiste na indicação do endereço de cada família. O Ente Público Local deve realizar a designação preferencialmente em articulação com a equipe de Trabalho Social, observados laços de convivência e questões de mobilidade.

3.43. Por fim, a etapa de **assinatura de contratos**, descrita nos artigos 25 a 27, dispõe que deve ser considerada a renda identificada à época do enquadramento, bem como reforça que o candidato pode ser eliminado caso não compareça para a assinatura conforme cronograma previsto.

3.44. O Capítulo IV da minuta aborda a indicação de famílias à empreendimento destinado ao atendimento de área de risco, bem como normatiza a forma de indicação adicional, na hipótese de haver unidades habitacionais remanescentes, atendidas as famílias da área originalmente contemplada pelo empreendimento.

3.45. Finalmente, o art. 29 estipula a vigência da norma na data de sua publicação. A urgência se justifica em razão do chamamento de propostas de empreendimento habitacional em andamento para a linha de atendimento, conforme Portaria MDR nº 532, de 2022.

#### 4. **OBSERVÂNCIA À PORTARIA MDR 1.096, DE 15 DE ABRIL DE 2020**

4.1. A Portaria MDR nº 1.096, de 2020, estabelece procedimentos para a elaboração de atos normativos, dentre outros. Especificamente em seu art. 2º, fica estabelecida a necessidade de que os atos normativos sejam elaborados de acordo com o Decreto nº 9.191, de 2017, o qual estabelece normas e diretrizes para elaboração de propostas de atos normativos ao Presidente da República pelos

Ministros de Estado.

4.2. Com efeito, ante à necessidade de observância das regras do referido decreto naquilo que houver pertinência e cabimento, passa-se à descrição objetiva do conteúdo do parecer de mérito de que trata o art. 3º.

#### 4.3. **Análise do problema que o ato normativo visa solucionar**

4.3.1. O ato visa regulamentar os procedimentos para a definição das famílias beneficiárias da linha de atendimento Aquisição subsidiada de imóveis em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Casa Verde e Amarela, previamente à implementação dos empreendimentos habitacionais, haja vista o Chamamento de propostas de empreendimentos habitacionais destinados à implementação de protótipos de Habitação de Interesse Social no âmbito da linha de atendimento em questão, na forma do Anexo III da Portaria nº 532, de 2022.

#### 4.4. **Objetivos que se pretende alcançar**

4.4.1. A minuta em proposição tem como objetivo normatizar os procedimentos para a definição das famílias beneficiárias da linha de atendimento Aquisição subsidiada de imóveis em áreas urbanas com recursos do FAR, integrante do CVA, de que trata a Portaria MDR nº 526, de 2022.

#### 4.5. **Identificação dos atingidos pelos atos**

4.5.1. O Ente Público Local participante do programa é especialmente atingido pelo ato, uma vez que é o ator responsável por realizar a indicação de famílias à linha de atendimento em questão em observância às regras propostas.

4.5.2. O Gestor Operacional do Fundo de Arrendamento Residencial, o Agente Financeiro da linha de atendimento e a Caixa Econômica Federal, na qualidade de prestadora de serviços de enquadramento de famílias, são atingidos pelo ato, uma vez que possuem atribuições previstas na minuta em proposição, atinentes aos procedimentos necessários para a operacionalização do fluxo de definição das famílias beneficiárias e para o monitoramento deste órgão gestor.

4.5.3. Finalmente, as famílias público-alvo da linha de atendimento são atingidas pela minuta em proposição, uma vez que ela define requisitos e critérios de hierarquização e procedimentos necessários para que a família seja beneficiada.

#### 4.6. **Estratégia e prazo para implementação**

4.6.1. A Secretaria Nacional de Habitação providenciará ampla divulgação por meio da Assessoria de Comunicação do Ministério do Desenvolvimento Regional, para alcance de públicos externos.

4.6.2. Conforme Portaria MDR nº 526, de 2022, o Gestor Operacional do Fundo de Arrendamento Residencial deve expedir os atos necessários à operacionalização do Programa, instruindo a atuação do Agente Financeiro.

4.6.3. Ademais, conforme atribuição prevista na minuta em proposição, o Agente Financeiro da linha de atendimento deve prestar informações ao Ente Público Local e notificá-lo para o cumprimento dos prazos previstos.

4.6.4. O Ente Público Local, por sua vez, deve orientar as famílias acerca do cadastramento, regras, prazos e documentação necessária para participação no Programa.

4.6.5. Dessa forma, os atores envolvidos na linha de atendimento devem disseminar o conhecimento necessário para a implementação da normatização proposta.

#### 4.7. **Sobre renúncia de receita, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, ou aumento de despesas**

4.7.1. Cumpre destacar que não se trata de medida provisória ou de projeto de lei em regime de urgência, mas de proposição de Portaria que não implica renúncia de receita, criação,

aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, ou aumento de despesas, tampouco possui impacto no meio ambiente ou em outras políticas públicas e, portanto, não se aplica o disposto nos incisos V a VIII do art. 32.

## 5. ANÁLISE DE IMPACTO REGULATÓRIO

5.1. Conforme disposto no inciso III do art. 4º do Decreto 10.411, de 2020, a Análise de Impacto Regulatório (AIR) poderá ser dispensada nas hipóteses de ato normativo considerado de baixo impacto. O art. 2º traz a definição de ato de baixo impacto como aquele que:

- a) não provoque aumento expressivo de custos para os agentes econômicos ou para os usuários dos serviços prestados;
- b) não provoque aumento expressivo de despesa orçamentária ou financeira; e
- c) não repercuta de forma substancial nas políticas públicas de saúde, de segurança, ambientais, econômicas ou sociais.

5.2. Diante do exposto, considera-se a minuta como ato de baixo impacto, uma vez que se restringe a normatizar os procedimentos para a definição de famílias beneficiárias da linha de atendimento Aquisição subsidiada de imóveis em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Casa Verde e Amarela, conforme art. 3º, parágrafo único, do Decreto nº 10.600, de 2021. A minuta em análise, portanto, não representa impacto econômico.

## 6. CONCLUSÃO

6.1. A prática do ato fundamenta-se na Constituição Federal de 1988, em seu art. 87, parágrafo único, incisos I e II; na Lei nº 13.844, de 2019, em seu Capítulo II, Seção VI, art. 29; no Decreto nº 10.773, de 2021, em seu Anexo I, Capítulo I, art. 1º; no art. 5º da Lei nº 14.118, de 2021, bem como no art. 1º do Decreto nº 10.600, de 2021, dispositivos que inserem o ato e a matéria no rol de competências do Excelentíssimo Senhor Ministro de Estado do Desenvolvimento Regional.

6.2. Informa-se que a minuta de portaria ora proposta foi elaborada em conformidade com a Lei Complementar nº 95, de 1998, com o Decreto nº 9.191, de 2017, e com a Portaria do Ministério do Desenvolvimento Regional nº 1.096, de 2020.

6.3. Registra-se, ainda, conforme fundamentado, a dispensa (ou inexigibilidade) de AIR, conforme o inciso III do art. 4º do Decreto nº 10.411, de 2020, razão pela qual o presente documento precisará ser publicado no sítio eletrônico do MDR em atendimento ao disposto no § 3º, art. 4º do aludido diploma legal.

6.4. Por fim, propõe-se a entrada em vigor na data de publicação tendo em vista a necessidade de que os entes públicos proponentes de empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento aquisição subsidiada com recursos FAR providenciem sistema informatizado para cadastramento e seleção de famílias em alinhamento com as regras dispostas no ato em proposição, em face à recente publicação do Chamamento de propostas de empreendimentos habitacionais destinados à implementação de protótipos de Habitação de Interesse Social no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, na forma do Anexo III da Portaria nº 532, de 2022.

6.5. Nada mais havendo a aduzir, configuradas a motivação, forma e competência para prática do ato, submete-se o presente Parecer de Mérito à consideração superior, ao tempo em que propõe-se, se de acordo, o encaminhamento dos autos à Consultoria Jurídica junto ao MDR (CONJUR-MDR) para análise e expedição de Parecer Jurídico sobre a matéria, com fundamento no art. 3º da Portaria nº 1.096, de 2020.

À consideração superior.

**MAYARA DAHER DE MELO**

Coordenadora de Regulamentação

**PÂMELA ANALIA COSTA DE OLIVEIRA**

Coordenadora-Geral de Planejamento e Formulação - Substituta

**DE ACORDO.**

À consideração da Secretária Nacional de Habitação - Substituta.

**TERESA MARIA SCHIEVANO PAULINO**

Diretora do Departamento de Produção Habitacional

**DE ACORDO.**

Encaminhe-se à Consultoria Jurídica junto ao MDR para expedição de Parecer Jurídico sobre a proposta de edição de Portaria, nos termos da minuta anexa (SEI [3750058](#)), em relação a qual esta Secretaria se manifesta de modo favorável.

**ALESSANDRA D'ÁVILA VIEIRA**

Secretária Nacional de Habitação - Substituta



Documento assinado eletronicamente por **Teresa Maria Schievano Paulino, Diretora do Departamento de Produção Habitacional**, em 16/05/2022, às 18:42, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Pâmela Analia Costa de Oliveira, Coordenador(a)-Geral, Substituto(a)**, em 16/05/2022, às 18:44, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Mayara Daher de Melo, Coordenador(a)**, em 16/05/2022, às 19:58, 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 17/05/2022, às 10:23, 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 **3684216** e o código CRC **9E584DAA**.

---

Criado por [maria.viana](#), versão 30 por [debora.ribeiro](#) em 16/05/2022 18:41:27.