

PROPOSTA DE PROJETO DE LEI

"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE RIBAS DO RIO PARDO, DOAR IMÓVEIS DE SUA PROPRIEDADE AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR), E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O PREFEITO MUNICIPAL DE RIBAS DO RIO PARDO, Estado de Mato Grosso do Sul, em exercício regular de suas atribuições e evocando o artigo 80, III da Lei Orgânica Municipal faz saber que o Plenário aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica autorizado o Poder Público Municipal de Ribas do Rio Pardo, a doar ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), regido pela Lei Federal nº 10.188, de 2001, representado pela Caixa Econômica Federal, os imóveis constantes nas matrículas nº 16051, 16052, 16053, 16057, 16058, 16059, 16060, 16071, 16091, 16092, 16093, 16094, 16095, 16096, 16097, 16098, 16099, 16100, 16101, 16102, 16103, 16104, 16105, 16106, 16107, do Cartório do Registro de Imóveis de Ribas do Rio Pardo, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), conforme consta na Portaria nº 47 de 17/01/2025.

Parágrafo único. Os imóveis destinados à doação, determinados pelas matrículas mencionadas no *caput* deste artigo, correspondem:

1. matrícula nº 16051, corresponde ao lote de terreno nº 13 (treze) da quadra nº 28 (vinte e oito) do loteamento denominado Parque Estoril.
2. matrícula nº 16052, corresponde ao lote de terreno nº 14 (quatorze) da quadra nº 28 (vinte e oito) do loteamento denominado Parque Estoril.
3. matrícula nº 16053, corresponde ao lote de terreno nº 15 (quinze) da quadra nº 28 (vinte e oito) do loteamento denominado Parque Estoril.
4. matrícula nº 16057, corresponde ao lote de terreno nº 19 (dezenove) da quadra nº 28 (vinte e oito) do loteamento denominado Parque Estoril.
5. matrícula nº 16058, corresponde ao lote de terreno nº 20 (vinte) da quadra nº 28 (vinte e oito) do loteamento denominado Parque Estoril.
6. matrícula nº 16059, corresponde ao lote de terreno nº 21 (vinte e um) da quadra nº 28 (vinte e oito) do loteamento denominado Parque Estoril.
7. matrícula nº 16060, corresponde ao lote de terreno nº 22 (vinte e dois) da quadra nº 28 (vinte e oito) do loteamento denominado Parque Estoril.
8. matrícula nº 16071, corresponde ao lote de terreno nº 33 (trinta e três) da quadra nº 28 (vinte e oito) do loteamento denominado Parque Estoril.
9. matrícula nº 16091, corresponde ao lote de terreno nº 16 (dezesseis) da quadra nº 36 (trinta e seis) do loteamento denominado Parque Estoril.
10. matrícula nº 16092, corresponde ao lote de terreno nº 17 (dezessete) da quadra nº 33 (trinta e três) do loteamento denominado Parque Estoril.
11. matrícula nº 16093, corresponde ao lote de terreno nº 18 (dezoito) da quadra nº 33 (trinta e três) do loteamento denominado Parque Estoril.
12. matrícula nº 16094, corresponde ao lote de terreno nº 19 (dezenove) da quadra nº 33 (trinta e três) do loteamento denominado Parque Estoril.
13. matrícula nº 16095, corresponde ao lote de terreno nº 20 (vinte) da quadra nº 33 (trinta e três) do loteamento denominado Parque Estoril.
14. matrícula nº 16096, corresponde ao lote de terreno nº 21 (vinte e um) da quadra nº 33 (trinta e três) do loteamento denominado Parque Estoril.
15. matrícula nº 16097, corresponde ao lote de terreno nº 22 (vinte e dois) da quadra nº 33 (trinta e três) do loteamento denominado Parque Estoril.



loteamento denominado Parque Estoril.

16. matrícula nº 16098, corresponde ao lote de terreno nº 23 (vinte e três) da quadra nº 33 (trinta e três) do loteamento denominado Parque Estoril.
17. matrícula nº 16099, corresponde ao lote de terreno nº 24 (vinte e quatro) da quadra nº 33 (trinta e três) do loteamento denominado Parque Estoril.
18. matrícula nº 16100, corresponde ao lote de terreno nº 25 (vinte e cinco) da quadra nº 33 (trinta e três) do loteamento denominado Parque Estoril.
19. matrícula nº 16101, corresponde ao lote de terreno nº 26 (vinte e seis) da quadra nº 33 (trinta e três) do loteamento denominado Parque Estoril.
20. matrícula nº 16102, corresponde ao lote de terreno nº 27 (vinte e sete) da quadra nº 33 (trinta e três) do loteamento denominado Parque Estoril.
21. matrícula nº 16103, corresponde ao lote de terreno nº 28 (vinte e oito) da quadra nº 33 (trinta e três) do loteamento denominado Parque Estoril.
22. matrícula nº 16104, corresponde ao lote de terreno nº 29 (vinte e nove) da quadra nº 33 (trinta e três) do loteamento denominado Parque Estoril.
23. matrícula nº 16105, corresponde ao lote de terreno nº 30 (trinta) da quadra nº 33 (trinta e três) do loteamento denominado Parque Estoril.
24. matrícula nº 16106, corresponde ao lote de terreno nº 31 (trinta e um) da quadra nº 33 (trinta e três) do loteamento denominado Parque Estoril.
25. matrícula nº 16107, corresponde ao lote de terreno nº 32 (trinta e dois) da quadra nº 33 (trinta e três) do loteamento denominado Parque Estoril.

Art. 2º Os bens imóveis descritos no art. 1º desta Lei, serão utilizados exclusivamente no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - FAR, e constarão dos bens e direitos integrantes do FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, com fins específicos de manter a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários, observadas, quanto a tais bens, as seguintes restrições:

I - não integrem o ativo da Caixa Econômica Federal;

II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal;

III - não compõem a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

IV - não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal;

V - não são passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal, por mais privilegiados que possam ser;

VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel.

Art. 3º A Donatária terá como encargo utilizar o imóvel doado nos termos desta Lei exclusivamente para construção de unidades habitacionais, destinadas à população de baixa renda, em conformidade com as normas estabelecidas no Programa Minha Casa Minha Vida, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

Art. 4º - Poderão ser beneficiadas pelo Programa Minha Casa Minha Vida, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, as famílias que atendam aos requisitos estabelecidos na legislação do respectivo Programa.

Art. 5º - A propriedade das unidades habitacionais produzidas será transferida pela Donatária para cada um dos beneficiários, mediante alienação, segundo as regras estabelecidas no Programa Minha Casa Minha Vida.

Art. 6º - A doação realizada de acordo com a autorização contida nesta Lei, ficará automaticamente revogada, revertendo a propriedade do imóvel ao domínio pleno da municipalidade, se a Donatária fizer uso do imóvel doado para fins distintos daquele determinado no art. 3º, desta Lei.

Art. 7º - A doação de que trata esta Lei dar-se-á em estrita observância à legislação pertinente, sendo dispensada a licitação, nos termos do art. 76 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/21, devendo ser formalizada mediante escritura pública.



Art. 8º - As despesas decorrentes da execução da presente Lei, correrão por conta de dotações consignadas no orçamento vigente e suplementadas, se necessárias, com contrapartidas complementares.

Art. 9º - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Prefeitura Municipal de Ribas Do Rio Pardo/MS, 8 de Maio de 2025

Roberson Luiz Moureira
Prefeito - PSDB

Paulo Rogério de Souza Bernardes
Procurador Geral do Município



MENSAGEM

Mensagem nº 051/2025

Ribas do Rio Pardo - MS, 08/05/2025

Excelentíssima Senhora Presidente e Excelentíssimos Vereadores:

Temos a honra de encaminhar **Projeto de Lei nº 051/2025**, para a deliberação deste Respeitável Poder Legislativo, com matéria que “*Autoriza o Poder Executivo Municipal de Ribas do Rio Pardo, doar imóveis de sua propriedade ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), e dá outras providências*”.

O Estado de Mato Grosso do Sul, na condição de partícipe no procedimento para contratação de empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, destinados a municípios impactados por situações que tenham agravado suas necessidades de atendimento habitacional de que trata o art. 1º, caput, inciso V da Portaria MCID nº 727 de 15 de junho de 2023, apresentou declaração de elegibilidade ao Ministério das Cidades para Cadastramento do município de Ribas do Rio PARDO/MS, conforme estabelecido na Portaria MCID nº 1.1388 de 11 de dezembro de 2024.

Considerando a necessidade de cumprimento de alguns prazos previamente estabelecidos com a Caixa Econômica Federal responsável pela contratação dos empreendimentos no âmbito do programa em questão, pactuado pela AGEHAB.

O prazo para publicação do edital de Chamamento Público ficou estabelecido para **15/05/2025**, que exige previamente da edição de Lei que autoriza a doação do imóvel ao Fundo de Arrendamento Residencial, o que se encaminha nesta oportunidade.

Convicto de que os ilustres membros dessa Casa Legislativa irão conferir o necessário apoio a esta propositura, solicito a Vossa Excelência, emprestar sua valiosa colaboração no seu encaminhamento com **URGÊNCIA ESPECIAL**, tendo em vista a necessidade de implementação do Programa junto à comunidade escolar.

No ensejo, apresento a Vossa Excelência e aos seus eminentes pares, protesto de elevado apreço e distinta consideração.

Cordialmente,

ROBERSON LUIZ MOUREIRA
PREFEITO MUNICIPAL

À Excelentíssima Senhora
Tania Maria Ferreira de Souza
Digníssima Vereadora Presidente da Câmara Municipal de Ribas do Rio Pardo/MS





MINISTÉRIO DAS CIDADES

GABINETE DO MINISTRO

PORTRARIA Nº 47, DE 17 DE JANEIRO DE 2025

Retificação publicada no DOU em 07 de fevereiro de 2025, Edição 27, seção 1, página 16

VERSAO COMPIADA

Divulga as localidades habilitadas para a apresentação de propostas de empreendimentos habitacionais referentes à meta de atendimento direcionada às localidades impactadas por situações que tenham provocado o agravamento de suas necessidades habitacionais, e dispõe sobre os procedimentos para a realização das contratações pertinentes, no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida.

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso das atribuições que lhe confere o art. 87, parágrafo único, incisos I e II, da Constituição Federal, e tendo em vista o disposto no art. 20 da Lei nº 14.600, de 19 de junho de 2023, no art. 1º do Anexo I do Decreto nº 11.468, de 5 de abril de 2023, e nos arts. 6º, inciso III, e 11, inciso I, alínea "a", da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, resolve:

Localidades habilitadas

Art. 1º Ficam habilitadas as localidades relacionadas no Anexo desta Portaria, as quais poderão ser objeto de propostas de empreendimentos habitacionais no âmbito da meta de atendimento às localidades impactadas por situações que tenham agravado as suas necessidades de atendimento habitacional.

Exigências aplicáveis às propostas de empreendimentos habitacionais

Art. 2º Os proponentes qualificados, conforme art. 8º da Portaria MCID nº 1.388, de 11 de dezembro de 2024, poderão apresentar ao agente financeiro proposta de empreendimento habitacional a ser implementado nas localidades elencadas no Anexo desta Portaria, observada a meta de unidades habitacionais estipulada por município, constituída pela seguinte documentação:

I – titularidade e mapeamento do imóvel;

II – documentação comprobatória de que o imóvel se encontra em área urbana consolidada ou em área de expansão urbana, conforme disposto no Anexo I da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023;

III – tipo de edificação e quantidade de unidades habitacionais do empreendimento habitacional, conforme porte previsto no inciso I, item 4 da Tabela 1 do Anexo II da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023;

IV – comprovante de pagamento, ao agente financeiro, da taxa correspondente aos custos operacionais relativos à análise da proposta;

V – declaração contida no Anexo da Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023, assinada pelo chefe do poder executivo municipal, ou representante por ele formalmente delegado, extensível ao chefe do poder executivo estadual, naquilo que couber e quando participante da operação, conforme regulamentação do Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR; e

VI – comprovação do envio da declaração de que trata o Anexo da Portaria MCID nº 1.388, de 11 de dezembro de 2024, ao Ministério Público competente, ao poder legislativo local e ao conselho de habitação local ou órgão equivalente, em observância ao parágrafo único do art. 7º da mesma norma.

§ 1º É vedada a recepção de propostas que não contemplem a totalidade da documentação elencada no *caput*.

§ 2º As localidades para as quais não houver apresentação de propostas até 31 de março de 2025 terão a meta prevista no Anexo desta Portaria cancelada.

§ 3º As propostas vinculadas, integral ou parcialmente, à meta proveniente de requerimento apresentado por ente estadual deverão, adicionalmente à documentação elencada no *caput*, apresentar declaração assinada pelo chefe do poder executivo estadual, ou representante por ele formalmente delegado, com sua concordância em relação à proposta.

Rito para contratação de empreendimentos habitacionais

Art. 3º O agente financeiro deverá proceder à análise da documentação da proposta de empreendimento habitacional recepcionada, que incluirá a vistoria do imóvel, e comunicará ao proponente a possibilidade de prosseguir com os trâmites exigidos para sua contratação, conforme Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, ciente de que não há direito subjetivo de contratação do empreendimento habitacional.

Parágrafo único. Na hipótese de inconformidade da proposta, o agente financeiro deverá formalizar ciência ao proponente, com a apresentação de razões e justificativas.

Art. 4º Compete à empresa do setor de construção civil, em parceria com o Ente Público Local, apresentar ao agente financeiro a documentação necessária para atestar a viabilidade técnica, orçamentária, financeira, jurídica e de engenharia da proposta de empreendimento habitacional.

Parágrafo único. Observada a meta por localidade prevista no Anexo desta Portaria e o ateste de que trata o *caput*, o agente financeiro deverá submeter ao Gestor do FAR a proposta de empreendimento

habitacional detentora de viabilidade preliminar de contratação, nos termos regulamentados pelo Gestor do FAR.

Art. 5º A partir da recepção da proposta com viabilidade preliminar de contratação emitida pelo agente financeiro, o Gestor do FAR confirmará o cumprimento dos requisitos documentais, submetendo-a ao Ministério das Cidades até 19 de dezembro de 2025 para publicação da portaria de aptidão à contratação.

§ 1º No prazo de 120 (cento e vinte) dias contados a partir da publicação da Portaria de que trata o *caput*, o proponente e o agente financeiro deverão concluir as peças técnicas, financeiras, jurídicas, de engenharia e demais documentações necessárias para caracterizar a aptidão definitiva da proposta à contratação, nos termos dos arts. 26 a 28 da Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023.

§ 2º Fica autorizada a contratação da proposta de empreendimento habitacional que demonstre a aptidão definitiva de que trata o § 1º do *caput*, conforme análise do agente financeiro, dentro do prazo estipulado.

§ 3º A publicação da Portaria de aptidão à contratação consiste no marco para efetivo cômputo do número de unidades habitacionais do empreendimento frente à meta de atendimento disponível por localidade.

§ 4º Atingida a meta da localidade previamente ao prazo previsto no *caput*, a recepção de propostas de que trata o *caput* será suspensa para o município em questão.

§ 5º A publicação da Portaria de que trata o *caput* é condicionada à disponibilidade orçamentária e financeira, sendo facultado ao Ministério das Cidades a suspensão temporária ou permanente ou a prorrogação do prazo de que trata o *caput*.

Disposições finais

Art. 6º O Gestor do FAR enviará semanalmente ao Ministério das Cidades relatório com a situação das propostas de empreendimentos habitacionais apresentadas contendo, no mínimo:

- I - relação de propostas em análise com informação sobre o seu estágio de providências;
- II - data de apresentação da proposta ao agente financeiro;
- III - relação de propostas aprovadas na análise prevista no art. 4º;
- IV - relação de propostas com inconformidade e o seu respectivo motivo;
- V - relação de propostas com viabilidade preliminar de contratação;
- VII - data de emissão da aptidão definitiva da proposta pelo agente financeiro;
- VI - relação de propostas contratadas;
- VII - data da efetiva contratação do empreendimento habitacional; e
- VIII - data de início de obras.

Art. 7º O proponente e o ente público municipal apoiador deverão observar as condições dispostas na Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, na Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, e na Portaria nº 727, de 15 de junho de 2023, ressalvados os regramentos específicos dispostos nesta Portaria.

Art. 8º O Gestor do FAR deverá regulamentar o disposto nesta Portaria em até de 15 (quinze) dias contados a partir de sua publicação.

Art. 9º A Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023, passa a vigorar com as seguintes alterações:
"Art. 10 O Gestor do FAR enviará semanalmente ao Ministério das Cidades relatório com a situação das propostas de empreendimentos habitacionais protocolizadas contendo, no mínimo:

.....
V - relação de propostas contratadas;

VI - avaliação quanto à pertinência de atualização da distribuição de metas de que trata o art. 1º, quando couber;

VII - data da efetiva contratação do empreendimento habitacional; e

VIII - data de início de obras." (NR)

Art. 10 A Portaria MCID nº 704, de 17 de julho de 2024, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 10 O Gestor do FAR enviará semanalmente ao Ministério das Cidades relatório com a situação das propostas de empreendimentos habitacionais apresentadas contendo, no mínimo:

.....
V - relação de propostas contratadas;

VI - data da efetiva contratação do empreendimento habitacional; e

VII - data de início de obras." *(Redação dada pela Retificação publicada no DOU em 07/02/2025, Edição 27, seção 1, página 16)

Art. 11 Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

JADER FONTENELLE BARBALHO FILHO

ANEXO

**LOCALIDADES HABILITADAS À RECEPÇÃO DE PROPOSTAS NO ÂMBITO DA META ESTABELECIDA PELO
INCISO V DO ART. 1º DA PORTARIA MCID Nº 727, DE 15 DE JUNHO DE 2023**

UF	Município	Ente requerente	Meta de Unidades Habitacionais disponível
AC	Assis Brasil	Municipal	30
AC	Feijó	Municipal	40
AC	Plácido de Castro	Municipal	40
AL	Chã Preta	Municipal	50
AL	Girau do Ponciano	Municipal	50
AL	Igreja Nova	Municipal	50
AL	Maceió	Municipal	1000
AL	Marechal Deodoro	Municipal	150

AL	Murici	Municipal	50
AL	Piranhas	Municipal	50
AL	Rio Largo	Municipal	150
AL	São Miguel dos Milagres	Municipal	50
AL	São Sebastião	Municipal	50
AP	Amapá	Municipal	50
AP	Calçoene	Municipal	50
AP	Cutias	Municipal	25
AP	Ferreira Gomes	Municipal	50
AP	Laranjal do Jari	Municipal	50
AP	Macapá	Municipal	200
AP	Macapá	Estadual	200
AP	Pedra Branca do Amapari	Municipal	50
AP	Porto Grande	Municipal	50
AP	Santana	Municipal	180
AP	Santana	Estadual	120
AP	Serra do Navio	Municipal	25
AP	Tartarugalzinho	Municipal	50
AP	Vitória do Jari	Municipal	50
BA	Aiquara	Estadual	20
BA	Alcobaça	Municipal	50
BA	Antônio Cardoso	Estadual	20
BA	Camaçari	Estadual	160
BA	Cansanção	Municipal	50
BA	Cardeal da Silva	Estadual	40
BA	Dário Meira	Estadual	20
BA	Esplanada	Municipal	50
BA	Fátima	Municipal	50
BA	Ipecaetá	Municipal	50
BA	Itamaraju	Estadual	30
BA	Juazeiro	Estadual	90
BA	Juazeiro	Municipal	210
BA	Pau Brasil	Estadual	50
BA	Ribeira do Pombal	Municipal	100
BA	Salvador	Estadual	127
BA	Santa Luzia	Estadual	50
BA	Teixeira de Freitas	Estadual	80
BA	Tucano	Municipal	50
CE	Aracati	Municipal	100
CE	Boa Viagem	Municipal	150
CE	Crato	Municipal	300
CE	Hidrolândia	Municipal	50
CE	Iracema	Municipal	50

CE	Itapipoca	Municipal	300
CE	Jaguaribe	Municipal	50
CE	Jardim	Municipal	50
CE	Lavras da Mangabeira	Municipal	50
CE	Missão Velha	Municipal	50
CE	Monsenhor Tabosa	Municipal	50
CE	Moraújo	Municipal	50
CE	Nova Olinda	Municipal	50
CE	Pacoti	Municipal	50
CE	Paraipaba	Municipal	50
CE	Piquet Carneiro	Municipal	50
CE	Potengi	Municipal	50
CE	Quiterianópolis	Municipal	50
CE	Viçosa do Ceará	Municipal	150
DF	Brasília	Distrital	600
GO	Crixás	Municipal	50
GO	Goiás	Municipal	50
GO	Mara Rosa	Municipal	50
GO	Mozarlândia	Municipal	50
GO	Santa Terezinha de Goiás	Municipal	50
GO	Silvânia	Municipal	50
GO	Uruana	Municipal	50
MA	Açailândia	Municipal	100
MA	Água Doce do Maranhão	Municipal	50
MA	Araioses	Municipal	50
MA	Bacabal	Municipal	50
MA	Bequimão	Municipal	50
MA	Bom Jesus das Selvas	Municipal	50
MA	Bom Lugar	Municipal	50
MA	Brejo	Municipal	50
MA	Buriticupu	Municipal	100
MA	Cândido Mendes	Municipal	50
MA	Cantanhede	Municipal	50
MA	Colinas	Municipal	50
MA	Conceição do Lago-Açu	Municipal	50
MA	Duque Bacelar	Municipal	50
MA	Esperantinópolis	Municipal	50
MA	Estreito	Municipal	50
MA	Governador Archer	Municipal	50
MA	Governador Luiz Rocha	Municipal	50
MA	Grajaú	Municipal	150
MA	Igarapé Grande	Municipal	50
MA	Itapecuru Mirim	Municipal	100

MA	Lima Campos	Municipal	50
MA	Loreto	Municipal	50
MA	Luís Domingues	Municipal	50
MA	Magalhães de Almeida	Municipal	50
MA	Olho d'Água das Cunhãs	Municipal	50
MA	Paço do Lumiar	Municipal	100
MA	Paraibano	Municipal	50
MA	Pedreiras	Municipal	50
MA	Pedro do Rosário	Municipal	50
MA	Pirapemas	Municipal	50
MA	Presidente Dutra	Municipal	50
MA	Santa Filomena do Maranhão	Municipal	50
MA	Santa Helena	Municipal	50
MA	Santa Quitéria do Maranhão	Municipal	50
MA	Santa Rita	Municipal	50
MA	Santo Antônio dos Lopes	Municipal	50
MA	São Bernardo	Municipal	50
MA	São João do Soter	Municipal	50
MA	São José de Ribamar	Municipal	300
MA	São Luís Gonzaga do Maranhão	Municipal	50
MA	São Mateus do Maranhão	Municipal	50
MA	São Roberto	Municipal	50
MA	Senador Alexandre Costa	Municipal	50
MA	Senador La Rocque	Municipal	50
MA	Sítio Novo	Municipal	50
MA	Trizidela do Vale	Municipal	50
MA	Tuntum	Municipal	50
MA	Turiaçu	Municipal	50
MA	Vitorino Freire	Municipal	50
MG	Abadia dos Dourados	Municipal	50
MG	Arantina	Municipal	50
MG	Araporã	Municipal	50
MG	Belo Oriente	Municipal	50
MG	Caraí	Municipal	50
MG	Centralina	Municipal	50
MG	Crisólita	Municipal	50
MG	Douradoquara	Municipal	50
MG	Estrela do Sul	Municipal	50
MG	Grupiara	Municipal	50
MG	Guimarânia	Municipal	50
MG	Indianópolis	Municipal	50
MG	Mantena	Municipal	50
MG	Matutina	Municipal	50

MG	Minduri	Municipal	50
MG	Monte Alegre de Minas	Municipal	50
MG	Nova Módica	Municipal	50
MG	Olaria	Municipal	50
MG	Paracatu	Municipal	150
MG	Pitangui	Municipal	50
MG	Santana do Jacaré	Municipal	50
MG	Santana do Paraíso	Municipal	50
MG	Santo Antônio do Aventureiro	Municipal	50
MG	São Pedro da União	Municipal	20
MG	Tapira	Municipal	50
MG	Taquaraçu de Minas	Municipal	50
MG	Tiros	Municipal	50
MS	Água Clara	Estadual	50
MS	Campo Grande	Estadual	50
MS	Dourados	Estadual	100
MS	Inocência	Estadual	50
MS	Ribas do Rio Pardo	Estadual	50
MT	Barra do Garças	Municipal	50
MT	Diamantino	Municipal	50
MT	Marcelândia	Municipal	50
MT	Nova Mutum	Municipal	50
MT	Peixoto de Azevedo	Municipal	50
MT	Planalto da Serra	Municipal	50
MT	Santa Rita do Trivelato	Municipal	50
MT	São Pedro da Cipa	Municipal	50
PA	Alenquer	Municipal	40
PA	Anajás	Municipal	25
PA	Augusto Corrêa	Municipal	50
PA	Aurora do Pará	Municipal	50
PA	Aveiro	Municipal	50
PA	Benevides	Municipal	150
PA	Bom Jesus do Tocantins	Municipal	20
PA	Breves	Municipal	50
PA	Capanema	Municipal	50
PA	Curuçá	Municipal	25
PA	Dom Eliseu	Municipal	50
PA	Itaituba	Municipal	50
PA	Itupiranga	Municipal	50
PA	Jacareacanga	Municipal	25
PA	Juruti	Municipal	150
PA	Limoeiro do Ajuru	Municipal	25
PA	Marapanim	Municipal	50

PA	Marituba	Municipal	50
PA	Melgaço	Municipal	50
PA	Moju	Municipal	50
PA	Nova Ipixuna	Municipal	50
PA	Novo Progresso	Municipal	50
PA	Novo Repartimento	Municipal	100
PA	Óbidos	Municipal	150
PA	Ourém	Municipal	25
PA	Peixe-Boi	Municipal	50
PA	Placas	Municipal	50
PA	Redenção	Municipal	50
PA	Rondon do Pará	Municipal	150
PA	Santa Luzia do Pará	Municipal	50
PA	Santa Maria do Pará	Municipal	50
PA	Santarém	Municipal	60
PA	São Caetano de Odivelas	Municipal	25
PA	São Domingos do Capim	Municipal	50
PA	Tracuateua	Municipal	50
PA	Tucuruí	Municipal	100
PA	Ulianópolis	Municipal	50
PB	Água Branca	Municipal	30
PB	Alcantil	Municipal	50
PB	Areial	Municipal	50
PB	Baía da Traição	Municipal	50
PB	Barra de Santa Rosa	Municipal	50
PB	Belém	Municipal	50
PB	Boa Vista	Municipal	50
PB	Caraúbas	Municipal	50
PB	Diamante	Municipal	50
PB	Itapororoca	Municipal	50
PB	Itatuba	Municipal	50
PB	João Pessoa	Municipal	400
PB	Juru	Municipal	50
PB	Lagoa Seca	Municipal	50
PB	Mamanguape	Municipal	50
PB	Monte Horebe	Municipal	30
PB	Nazarezinho	Municipal	30
PB	Nova Palmeira	Municipal	50
PB	Olivedos	Municipal	30
PB	Pedra Branca	Municipal	50
PB	Pombal	Municipal	50
PB	Santa Luzia	Municipal	50
PB	Santana dos Garrotes	Municipal	30

PB	São José dos Cordeiros	Municipal	50
PB	Serra Branca	Municipal	50
PB	Sumé	Municipal	50
PE	Araripina	Municipal	50
PE	Canhotinho	Municipal	25
PE	Jataúba	Municipal	45
PE	Moreno	Municipal	40
PE	Poção	Municipal	30
PE	Pombos	Municipal	40
PE	Quixaba	Municipal	25
PE	Recife	Estadual	400
PE	Vitória de Santo Antão	Municipal	40
PI	Belém do Piauí	Municipal	50
PI	Parnaíba	Municipal	300
PR	Centenário do Sul	Municipal	50
PR	Iracema do Oeste	Municipal	25
PR	Iretama	Municipal	50
PR	Ivaiporã	Municipal	50
PR	Lidianópolis	Municipal	50
PR	Nova Esperança do Sudoeste	Municipal	50
PR	Paraíso do Norte	Municipal	50
PR	Rio Bonito do Iguaçu	Municipal	25
PR	Tibagi	Municipal	50
RJ	Bom Jesus do Itabapoana	Municipal	50
RJ	Cachoeiras de Macacu	Municipal	150
RJ	Cambuci	Municipal	50
RJ	Cardoso Moreira	Municipal	50
RJ	Duque de Caxias	Municipal	300
RJ	Laje do Muriaé	Municipal	25
RJ	Macuco	Municipal	50
RJ	Miguel Pereira	Municipal	50
RJ	Nova Iguaçu	Municipal	500
RJ	Quissamã	Municipal	50
RJ	Tanguá	Municipal	50
RJ	Valença	Municipal	150
RN	Angicos	Municipal	50
RN	Apodi	Municipal	50
RN	Lajes	Municipal	50
RN	Monte Alegre	Municipal	50
RN	Patu	Municipal	50
RN	Santo Antônio	Municipal	50
RR	Alto Alegre	Municipal	25
RR	Amajari	Municipal	25

RR	Boa Vista	Municipal	452
RR	Iracema	Municipal	25
RR	Normandia	Municipal	50
RR	Rorainópolis	Municipal	50
RR	São João da Baliza	Municipal	50
RR	São Luiz	Municipal	25
RS	Alegrete	Municipal	20
RS	Aratiba	Municipal	40
RS	Cerro Grande	Municipal	15
RS	Dilermando de Aguiar	Municipal	50
RS	Farroupilha	Municipal	150
RS	Flores da Cunha	Municipal	50
RS	Hulha Negra	Municipal	25
RS	Imbé	Municipal	35
RS	Liberato Salzano	Municipal	15
RS	Marcelino Ramos	Municipal	25
RS	Nova Bréscia	Municipal	20
RS	Palmeira das Missões	Municipal	50
RS	Pareci Novo	Municipal	20
RS	Pinheiro Machado	Municipal	20
RS	Santa Vitória do Palmar	Municipal	30
RS	Santo Antônio do Palma	Municipal	20
RS	Teutônia	Municipal	50
RS	Torres	Municipal	35
RS	Tramandaí	Municipal	50
RS	Travessseiro	Municipal	20
SC	Abelardo Luz	Municipal	25
SC	Balneário Piçarras	Municipal	50
SC	Bandeirante	Municipal	20
SC	Campo Erê	Municipal	50
SC	Curitibanos	Municipal	50
SC	Descanso	Municipal	25
SC	Ilhota	Municipal	25
SC	Jaborá	Municipal	25
SC	Lebon Régis	Municipal	25
SC	Matos Costa	Municipal	25
SC	Nova Erechim	Municipal	25
SC	Novo Horizonte	Municipal	10
SC	Paial	Municipal	20
SC	Paraíso	Municipal	25
SC	Passos Maia	Municipal	50
SC	Ponte Serrada	Municipal	48
SC	Porto Belo	Municipal	35

SC	Presidente Castello Branco	Municipal	30
SC	Quilombo	Municipal	50
SC	Rio das Antas	Municipal	20
SC	Saltinho	Municipal	25
SC	Santa Cecília	Municipal	25
SC	Santa Rosa de Lima	Municipal	50
SC	São Domingos	Municipal	25
SC	Seara	Municipal	22
SC	Tangará	Municipal	25
SC	Timbó	Municipal	40
SC	Turvo	Municipal	25
SC	Xavantina	Municipal	20
SE	Brejo Grande	Estadual	50
SE	Campo do Brito	Municipal	50
SE	Canindé de São Francisco	Estadual	50
SE	Gracho Cardoso	Estadual	50
SE	Ilha das Flores	Municipal	50
SE	Moita Bonita	Municipal	50
SE	Nossa Senhora Aparecida	Municipal	50
SE	Nossa Senhora do Socorro	Estadual	200
SE	Pinhão	Municipal	50
SE	Santa Rosa de Lima	Estadual	50
SP	Artur Nogueira	Municipal	150
SP	Bastos	Municipal	47
SP	Boa Esperança do Sul	Municipal	50
SP	Brotas	Municipal	50
SP	Cabrália Paulista	Municipal	50
SP	Caconde	Municipal	50
SP	Cajamar	Municipal	100
SP	Cajuru	Municipal	50
SP	Campinas	Municipal	100
SP	Capivari	Municipal	25
SP	Cosmópolis	Municipal	150
SP	Cravinhos	Municipal	50
SP	Cristais Paulista	Municipal	25
SP	Dois Córregos	Municipal	50
SP	Echaporã	Municipal	50
SP	Engenheiro Coelho	Municipal	50
SP	Espírito Santo do Turvo	Municipal	25
SP	Gavião Peixoto	Municipal	50
SP	Guareí	Municipal	50
SP	Ipuã	Municipal	50
SP	Iracemápolis	Municipal	50

SP	Itaberá	Municipal	50
SP	Itápolis	Municipal	50
SP	Ituverava	Municipal	50
SP	Júlio Mesquita	Municipal	50
SP	Mineiros do Tietê	Municipal	50
SP	Miracatu	Municipal	50
SP	Mogi Guaçu	Municipal	300
SP	Morro Agudo	Municipal	50
SP	Motuca	Municipal	50
SP	Nova Odessa	Municipal	150
SP	Pederneiras	Municipal	50
SP	Pedranópolis	Municipal	24
SP	Pedregulho	Municipal	50
SP	Pedrinhas Paulista	Municipal	40
SP	Pirapora do Bom Jesus	Municipal	50
SP	Praia Grande	Municipal	200
SP	Pratânia	Municipal	50
SP	Queiroz	Municipal	50
SP	Restinga	Municipal	50
SP	Ribeirão Corrente	Municipal	50
SP	Riversul	Municipal	20
SP	Sales	Municipal	20
SP	Santa Cruz da Conceição	Municipal	40
SP	Santa Rita do Passa Quatro	Municipal	50
SP	Santos	Municipal	300
SP	Serrana	Municipal	50
SP	Sorocaba	Municipal	100
SP	Sumaré	Municipal	300
SP	Tapiratiba	Municipal	50
SP	Taquaritinga	Municipal	70
SP	Taquarituba	Municipal	50
SP	Torrinha	Municipal	50
SP	Vargem Grande do Sul	Municipal	50
SP	Vargem Grande Paulista	Municipal	50
TO	Abreulândia	Municipal	50
TO	Araguaína	Municipal	150
TO	Augustinópolis	Municipal	50
TO	Colméia	Municipal	50
TO	Guaraí	Municipal	50
TO	Pedro Afonso	Municipal	50
TO	Praia Norte	Municipal	50
TO	Silvanópolis	Municipal	50

***(Redação dada pela Retificação publicada no DOU em 07/02/2025, edição 27, seção 1, página 16)**

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 16/06/2023 | Edição: 113-A | Seção: 1 - Extra A | Página: 1

Órgão: Ministério das Cidades/Gabinete do Ministro

PORTARIA MCID Nº 724, DE 15 DE JUNHO DE 2023

Dispõe sobre as condições gerais da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelos incisos I e II, do parágrafo único do art. 87 da Constituição Federal, e tendo em vista o disposto no art. 20 da Medida Provisória nº 1.154, de 1º de janeiro de 2023, no art. 1º do Anexo I do Decreto nº 11.468, de 5 de abril de 2023, no art. 11, inciso I, alínea "a" da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, no Decreto nº 11.439, de 17 de março de 2023, e no art. 1º, da Portaria Interministerial MCID/MF nº 2, de 1º de março de 2023, resolve:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Ficam estabelecidas, nos termos desta Portaria, as condições gerais de implementação e de operacionalização da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, operado por meio de empresa do setor da construção civil (MCMV-FAR).

Parágrafo único. O MCMV-FAR é financiado com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, mediante integralização de cotas da União.

Art. 2º O MCMV-FAR tem por finalidade a provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas, mediante construção de empreendimento habitacional novo em terreno livre ou requalificação de edificação existente, destinadas ao atendimento de:

I - famílias que integrem o cadastro habitacional local, mediante processo informatizado de cadastramento e de seleção de famílias, de responsabilidade do Ente Público Local, conforme disposto em ato normativo específico de definição de famílias, que seja passível de auditoria pelos órgãos competentes;

II - famílias que tenham perdido seu único imóvel pela realização de obras públicas federais e que integrem compromisso pregresso de unidades habitacionais vinculadas autorizadas;

III - famílias que tenham perdido seu único imóvel por situação de emergência ou estado de calamidade pública decretada a partir de 1º de janeiro de 2023 e formalmente reconhecida por portaria da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional; e

IV - famílias residentes, até a data de publicação desta portaria, 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 ato normativo específico do Ministério das Cidades.

§ 1º As unidades habitacionais de que trata o caput serão destinadas às famílias enquadradas na Faixa Urbana 1, sendo admitido o atendimento daquelas enquadradas na Faixa Urbana 2 nas hipóteses de que tratam os incisos II, III e IV do caput, em conformidade com o disposto na Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023.

§ 2º É vedado o atendimento da família enquadrada nas hipóteses previstas na Medida Provisória nº 1.162, de 2023.

Pág - 19

Art. 3º A implementação do MCMV-FAR e a definição de suas metas de atendimento, em consonância com a Medida Provisória nº 1.162, de 2023, com o Decreto nº 11.439, de 2023, e com a Portaria Interministerial MCID/MF nº 02, de 2023, devem observar:

- I - a Lei de Responsabilidade Fiscal;
- II - a Lei Orçamentária Anual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Plano Plurianual vigentes;
- III - a disponibilidade orçamentária e financeira de recursos;
- IV - as necessidades habitacionais das regiões geográficas do país e outros indicadores oficiais disponíveis; e
- V - as disposições complementares constantes em atos normativos específicos.

Art. 4º Em conjunto com a legislação do Programa vigente, a implementação do MCMV-FAR é normatizada por esta Portaria e por disposições complementares em atos normativos específicos, que abordam as seguintes matérias:

- I - especificações urbanísticas, de projeto e de obra e valores de provisão de unidade habitacional para a implementação do empreendimento habitacional;
- II - definição das famílias beneficiárias;
- III - realização do Trabalho Social com as famílias beneficiárias, que contempla a promoção da gestão condominial do empreendimento habitacional, quando cabível;
- IV - acompanhamento da execução e do monitoramento dos empreendimentos habitacionais; e
- V - abertura de procedimento de enquadramento e contratação de empreendimentos habitacionais e demais atos dele resultantes.

Parágrafo único. É responsabilidade dos participantes do MCMV-FAR o conhecimento dos atos normativos de que trata este artigo.

Art. 5º Excepcionalmente, é facultado ao Ministério das Cidades dispensar a aplicação, total ou parcial, de dispositivos previstos nesta Portaria, desde que não represente inobservância a norma hierarquicamente superior, mediante solicitação justificada do Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial, motivada por manifestação conclusiva do Agente Financeiro responsável, que deverá apresentar os fundamentos técnicos e jurídicos aplicáveis.

CAPÍTULO II

DOS PARTICIPANTES E SUAS ATRIBUIÇÕES

Art. 6º São participantes do MCMV-FAR:

- I - Ministério das Cidades, na qualidade de Órgão Gestor;
- II - Caixa Econômica Federal, na qualidade de Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial;
- III - instituição financeira oficial federal, na qualidade de Agente Financeiro do MCMV-FAR;
- IV - municípios, estados e Distrito Federal, na qualidade de Ente Público Local apoiador do empreendimento habitacional;
- V - empresa do setor da construção civil, na qualidade de Proponente do empreendimento habitacional; e
- VI - famílias beneficiárias.

Art. 7º Compete ao Órgão Gestor:

- I - estabelecer as regras, as condições e as especificações para a implementação dos empreendimentos habitacionais, sem prejuízo da legislação local pertinente;
- II - definir os parâmetros e os procedimentos para o enquadramento de propostas;
- III - publicar propostas enquadradas, conforme disposto nesta Portaria e em ato normativo específico de abertura de procedimento de enquadramento e contratação dos empreendimentos habitacionais;

Pág - 20

IV - divulgar a relação de empreendimentos contratados no site do órgão;

V - acompanhar o alcance das metas de contratação e promover seu remanejamento, quando couber;

VI - promover a avaliação de disponibilidade orçamentária e financeira para atualização e contratação das metas;

VII - fixar, em ato conjunto com o Ministério da Fazenda, o limite de subvenção, a meta de contratação e a remuneração do Gestor do FAR e do Agente Financeiro, e, de forma autônoma, os limites de aquisição de imóvel, conforme características regionais e populacionais, bem como a distribuição da meta;

VIII - fixar as condições operacionais para pagamento e controle da subvenção econômica;

IX - atualizar os valores da renda bruta familiar mensal, observado o disposto na Medida Provisória nº 1.162, de 2023;

X - estabelecer os procedimentos para a definição das famílias beneficiárias, observado o disposto na Medida Provisória nº 1.162, de 2023;

XI - estabelecer os procedimentos para a realização do Trabalho Social;

XII - regular a participação de municípios, estados e Distrito Federal;

XIII - monitorar, avaliar e divulgar periodicamente os resultados do Programa; e

XIV - promover o contínuo aprimoramento do Programa a partir do seu monitoramento e avaliação.

Art. 8º Compete ao Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial:

I - observar, em conjunto com esta Portaria, as responsabilidades dispostas na Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, na Medida Provisória nº 1.162, de 2023, e no Regulamento do Fundo de Arrendamento Residencial, aprovado em assembleia de cotistas do Fundo;

II - expedir os atos necessários à estruturação e operacionalização do Programa;

III - firmar instrumentos com os Agentes Financeiros para atuação no Programa;

IV - recepcionar as propostas de empreendimentos habitacionais enquadradas pelo Agente Financeiro e verificar o cumprimento dos requisitos documentais, conforme condições dispostas nesta Portaria e em ato normativo específico de abertura de procedimento de enquadramento e contratação de empreendimentos habitacionais;

V - monitorar a meta de contratação, conforme ato normativo de abertura de procedimento de enquadramento e contratação de empreendimentos habitacionais;

VI - remeter a relação verificada de propostas enquadradas ao Ministério das Cidades para publicação;

VII - remeter a relação verificada de propostas aptas à contratação ao Ministério das Cidades para publicação;

VIII - acompanhar a implementação e a operacionalização do Programa;

IX - acompanhar o registro do contrato de transferência de propriedade do imóvel, observadas as despesas dispostas no art. 19;

X - disponibilizar ao Ministério das Cidades:

a) as informações necessárias para o monitoramento, avaliação e divulgação dos resultados do Programa, conforme disposto em ato normativo específico de monitoramento;

b) o extrato mensal das receitas e despesas do fundo, até o 15º dia útil de cada mês;

c) os balancetes mensais, até o último dia útil do mês subsequente; e

d) o relatório de gestão do Fundo de Arrendamento Residencial, quando de sua elaboração anual.

XI - representar o Fundo de Arrendamento Residencial, ativa ou passivamente, judicial ou extrajudicialmente;

XII - celebrar convênio com o Ente Público Local, representado pelo Agente Financeiro, nos limites das respectivas atribuições, para recebimento de contrapartida referente à participação financeira das famílias beneficiárias, mediante solicitação do Ente Público Local;

XIII - remunerar os agentes financeiros pelas atividades exercidas no âmbito das operações, observados os valores fixados em Portaria Interministerial;

XIV - contratar consultoria para avaliação, monitoramento e solução das obras, quando avaliar pertinente para resguardar o Fundo; e

XV - solicitar periodicamente ao Agente Financeiro que notifique o Ente Público Local a prestar informações acerca do andamento de compromisso firmado e providenciar as comunicações previstas no art. 28, § 3º, desta Portaria, quando cabíveis.

Art. 9º Compete ao Agente Financeiro do MCMV-FAR:

I - adotar mecanismos e procedimentos técnicos e operacionais necessários à realização de ações abrangidas pelo Programa, nos limites de sua competência legal;

II - recepcionar as propostas de empreendimentos habitacionais, em conformidade com ato normativo de abertura de procedimento para enquadramento e contratação de empreendimentos habitacionais;

III - atestar a viabilidade técnica, orçamentária, financeira, jurídica e de engenharia das propostas de empreendimento habitacional em etapa de contratação, nos limites de sua competência legal;

IV - observar a compatibilidade do cronograma do empreendimento habitacional contratado com eventual cronograma de execução de compromisso do Ente Público Local;

V - realizar análise de risco e jurídica da empresa do setor da construção civil proponente do empreendimento habitacional;

VI - verificar a existência de impedimentos previstos nesta Portaria, relativos ao Ente Público Local e à empresa do setor da construção civil;

VII - adquirir as unidades habitacionais, em nome do Fundo de Arrendamento Residencial;

VIII - nos limites de suas atribuições, contratar e acompanhar a execução de obras e serviços, no âmbito das propostas de empreendimentos habitacionais;

IX - atuar nas ocorrências recebidas pelos canais institucionais referentes a aspectos construtivos nas unidades habitacionais por até 60 (sessenta) meses após a sua entrega às famílias beneficiárias;

X - acompanhar a realização do Trabalho Social, conforme ato normativo específico de Trabalho Social;

XI - celebrar, nos limites de suas atribuições, contrato com a família beneficiária, nos termos de ato normativo específico de definição de famílias;

XII - administrar contrato celebrado, nos limites de suas atribuições, com a família beneficiária que possua participação financeira, durante o período em que estiver ativo;

XIII - prestar informações aos participantes do Programa;

XIV - adotar providências administrativas e, quando cabíveis, extrajudiciais ou judiciais, conforme regramento e prazos estipulados em atos normativos da linha de atendimento, relativas a:

a) execução das obras;

b) definição das famílias beneficiárias, conforme regramento e prazos estipulados em ato normativo específico;

c) Trabalho Social, conforme regramento e prazos estipulados em ato normativo específico;

d) adaptação, pela construtora, da unidade habitacional ao uso de pessoa com deficiência, de idoso ou de pessoa com mobilidade reduzida, conforme projeto aprovado pelo Poder Público e observada a legislação aplicável;

e) registro em cartório competente do contrato firmado com a família beneficiária;

f) comunicação às concessionárias de serviços públicos com a localização, as características, o número de unidades habitacionais e o cronograma do empreendimento;

g) comunicação à distribuidora de energia elétrica dos dados das famílias beneficiárias necessários para efeitos de inclusão na tarifa social, previamente à entrega do empreendimento;

h) alteração de titularidade para a unidade consumidora condomínio, após sua constituição, junto às concessionárias dos serviços de energia elétrica, água e esgoto;

i) recepção e encaminhamento de dúvidas e reclamações relativas a aspectos construtivos das unidades habitacionais e do empreendimento; e

j) descumprimento contratual de pessoa física e jurídica.

XV - observar a legislação aplicável no instrumento firmado com a família beneficiária relativo ao imóvel;

XVI - observar os impedimentos de pessoas jurídicas e físicas para participação no Programa, conforme disposto nos atos normativos aplicáveis;

XVII - zelar pela regular contratação e execução dos empreendimentos habitacionais;

XVIII - disponibilizar ao Gestor do FAR, periodicamente, as informações necessárias para o monitoramento, avaliação e divulgação dos resultados do Programa, conforme disposto em ato normativo específico de monitoramento;

XIX - encaminhar ao Ministério das Cidades dados relativos à etapa de entrega dos empreendimentos habitacionais, conforme disposto nesta Portaria;

XX - mediante solicitação do Ente Público Local, celebrar convênio, como representante do FAR, para recebimento de contrapartida referente à participação financeira das famílias beneficiárias;

XXI - adotar as medidas administrativas, extrajudiciais e judiciais, às expensas do FAR, necessárias à defesa dos direitos do Fundo de Arrendamento Residencial, no âmbito das operações que tiver firmado, em consonância com Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial;

XXII - firmar contrato com a empresa do setor da construção civil e Ente Público Local, em que constarão as suas responsabilidades e compromissos assumidos;

XXIII - exercer as obrigações relativas ao Seguro Garantia Executante Construtor, conforme disposto nesta Portaria; e

XXIV - informar ao Gestor do FAR eventual descumprimento de compromissos firmados pelo Ente Público Local.

Art. 10. Compete ao Municípios, Estados e Distrito Federal, na qualidade de Ente Público Local apoiador ou proponente do empreendimento habitacional:

I - providenciar a documentação sob sua responsabilidade, na forma e prazos exigidos pelos atos normativos da linha de atendimento;

II - promover, em articulação com a empresa do setor da construção civil, as aprovações e os licenciamentos cabíveis para a viabilização do empreendimento habitacional;

III - discricionariamente, indicar terreno sem ônus real e não ocupado, cujo titular tenha interesse na doação ao Fundo de Arrendamento Residencial, para a implementação do empreendimento habitacional, conforme documentação exigida por esta Portaria e por ato normativo específico de abertura de procedimento de enquadramento e contratação de empreendimento habitacional;

IV - firmar contrato com o Fundo de Arrendamento Residencial, representado pelo Agente Financeiro, e com empresa do setor da construção civil, em que constarão as suas responsabilidades e compromissos assumidos;

V - providenciar contrapartida financeira, quando necessária, para complementação dos custos incidentes ao empreendimento habitacional, mediante justificativa em instrumento orçamentário integrante da proposta de empreendimento habitacional;

VI - facultativamente, celebrar convênio com o Gestor do Fundo, representado pelo Agente Financeiro, para efetuar contrapartida referente à participação financeira das famílias beneficiárias, com a manutenção da subvenção concedida à família, conforme disposto nesta Portaria;

VII - realizar o processo administrativo para a escolha de empresa do setor de construção civil, na hipótese de doação de terreno e no atendimento das famílias de que trata o art. 2º, incisos II, III e IV;

VIII - realizar a indicação de famílias candidatas ao benefício, conforme ato normativo específico de definição de famílias;

IX - realizar o Trabalho Social, conforme ato normativo específico referente à matéria;

X - efetuar a designação de cada unidade habitacional à família beneficiada correspondente;

XI - informar ao Agente Financeiro, até a entrega do empreendimento, o endereço, a quantidade e o tipo de adaptação na unidade habitacional que atenda às necessidades relacionadas ao impedimento da pessoa com deficiência, de que trata a Lei Brasileira de Inclusão;

XII - finalizada a obra do empreendimento e as obrigações conferidas à empresa do setor da construção civil, responsabilizar-se pela guarda e pela manutenção dos imóveis até a ocupação da família beneficiária e pelo ônus de eventuais despesas decorrentes;

XIII - assegurar, por meio de lei, isenção permanente e incondicionada, enquanto perdurarem as obrigações contratuais do beneficiário, dos tributos de sua competência que tenham como fato gerador a transferência das moradias ofertadas pelo Programa, a qual deverá produzir efeitos em momento prévio à contratação do empreendimento habitacional, vedada a vinculação da isenção à quitação de eventual dívida do beneficiário com o Ente Público;

XIV - divulgar à família cronograma de ocupação dos imóveis a partir do recebimento das chaves, em articulação com o Agente Financeiro, conforme etapa de entrega do empreendimento habitacional;

XV - monitorar a permanência da família beneficiária na unidade habitacional pelo período de 60 (sessenta) meses após a assinatura do seu contrato;

XVI - informar ao Agente Financeiro situações que representem descumprimento contratual por parte da família beneficiária; e

XVII - zelar pela aplicação do Plano Diretor de Ordenamento Territorial, em conformidade com a legislação aplicável.

Art. 11. Compete à empresa do setor da construção civil, na qualidade de proponente do empreendimento habitacional:

I - elaborar ou contratar a elaboração do projeto de empreendimento habitacional, observados os limites de valores da unidade habitacional fixados nesta Portaria, e em conformidade com o disposto em ato normativo específico de especificações urbanísticas, de projeto e de obra;

II - submeter, em articulação com o Ente Público Local apoiador do empreendimento, a proposta de empreendimento habitacional ao Agente Financeiro, conforme exigências dispostas nesta Portaria e em ato normativo específico de abertura de enquadramento e contratação de empreendimento habitacional;

III - providenciar licenças necessárias à execução do projeto de empreendimento habitacional nos órgãos competentes;

IV - executar a obra do empreendimento habitacional contratado, responsabilizando-se pela sua qualidade;

V - providenciar a adaptação de unidades habitacionais ao uso de pessoa com deficiência, de idoso ou de pessoa com mobilidade reduzida, quando necessário e nas quantidades indicadas pelo Ente Público Local, até a entrega do empreendimento;

VI - providenciar as ligações às redes de água, de esgoto e de energia e o certificado ou auto de conclusão ou Habite-se da obra, antes da entrega do empreendimento;

VII - providenciar registros, averbações, licenças e documentações necessárias à legalização e entrega do empreendimento;

VIII - constituir o condomínio em cartório, em caso de edificação multifamiliar, e providenciar a individualização da unidade habitacional, em caso de edificação unifamiliar;

IX - responsabilizar-se pela guarda do canteiro de obras no período que se inicia na contratação do empreendimento até 60 (sessenta) dias após a sua conclusão e legalização;

X - realizar a vistoria das unidades habitacionais e áreas comuns com as famílias beneficiárias e com o síndico na entrega do imóvel e vistorias periódicas, de forma a garantir o atendimento ao disposto à NBR 17.170, de 12 de dezembro de 2022;

XI - providenciar o manual do proprietário e participar de ações do Trabalho Social para orientações no que se refere a aspectos construtivos;

XII - firmar contrato com o Fundo de Arrendamento Residencial, representado pelo Agente Financeiro, em que constarão as suas responsabilidades e compromissos assumidos; e

XIII - exercer as obrigações relativas ao Seguro Garantia Executante Construtor, conforme disposto nesta Portaria.

Art. 12. Compete à família beneficiária:

I - fornecer, nos prazos estipulados, as informações e documentações necessárias;

II - responsabilizar-se pelo fornecimento e atualização de dados cadastrais ao Ente Público Local;

III - participar das ações de Trabalho Social;

IV - ocupar o imóvel a partir do recebimento das chaves, de acordo com o prazo estabelecido no cronograma de ocupação dos imóveis, conforme programação divulgada pelo Ente Público e pelo Agente Financeiro;

V - apropriar-se com zelo dos bens e serviços implantados, comprometendo-se com a manutenção e conservação do patrimônio gerado pelo Programa; e

VI - firmar e cumprir as obrigações previstas no contrato celebrado com Fundo de Arrendamento Residencial, representado pelo Agente Financeiro.

VII - assumir o financiamento, quando for o caso;

VIII - honrar o pagamento de aluguéis, arrendamentos, despesas com taxas decorrentes da posse ou da propriedade do imóvel e outras contrapartidas, como despesas com Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, serviços urbanos e taxa condominial, quando for o caso; e

IX - manter a propriedade e a posse para uso do imóvel objeto do benefício pela própria família, sendo vedados o empréstimo, a locação, a venda ou qualquer outra negociação que descaracterize o objeto social da concessão.

Parágrafo único. Em caso de não ocupação injustificada do imóvel no prazo estabelecido no inciso IV do caput, fica o Agente Financeiro autorizado a declarar o contrato resolvido e solicitar ao Ente Público Local a indicação de família suplente, conforme disposto em ato normativo específico de definição das famílias beneficiárias.

CAPÍTULO III

DA SUBVENÇÃO ECONÔMICA

Art. 13. A subvenção econômica concedida com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial às famílias beneficiárias do Programa é limitada a R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) para provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas, conforme Portaria Interministerial MCID/MF nº 02, de 2023.

§ 1º O valor da subvenção econômica de que trata o caput não comprehende os valores aportados a título de contrapartida:

I - pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios para complementação do valor das operações com incentivos e benefícios de natureza financeira, tributária ou creditícia; e

II - por ente privado.

Art. 14. O valor de provisão da unidade habitacional, correspondente ao valor contratual de aquisição do imóvel pelo Fundo de Arrendamento Residencial, disposto em ato normativo de especificações urbanísticas, de projeto e de obra e de valores de provisão da unidade habitacional, comprehende os custos com:

I - edificação e equipamentos de uso comum, conforme disposto em ato normativo específico de especificações urbanísticas, de projeto e de obra;

II - legalização do empreendimento habitacional;

III - Trabalho Social, correspondente a:

a) 1,5% (um e meio por cento) do valor previsto no caput, na hipótese de edificações unifamiliares; ou

b) 2% (dois por cento) do valor previsto no caput, na hipótese de edificações multifamiliares.

IV - execução de infraestrutura interna, excetuada a de responsabilidade da distribuidora de energia elétrica, nas condições estabelecidas pela Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL);

V - construção de Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), Estação de Tratamento de Água (ETA) e Estações Elevatórias, situadas em áreas públicas ou em área interna ao empreendimento a ser dada ao domínio do município;

VI - aquisição de imóvel, quando couber;

VII - estudo de viabilidade do terreno; e

VIII - requalificação de imóvel.

CAPÍTULO IV

DA PARTICIPAÇÃO FINANCEIRA DA FAMÍLIA BENEFICIÁRIA

Art. 15. A prestação mensal da família beneficiária, quando devida, será assumida pelo período de 60 (sessenta) meses e definida conforme renda bruta familiar mensal, aferida na etapa de enquadramento das famílias, em consonância a Medida Provisória nº 1.162, de 2023, e em ato normativo específico de definição de famílias beneficiárias, na forma abaixo:

Tabela - participação financeira da família

Renda Bruta Familiar Mensal	Prestação mensal
Até R\$ 1.320,00 (mil trezentos e vinte reais)	10% (dez por cento) da renda familiar, observada parcela mínima de R\$ 80,00 (oitenta reais)
De R\$ 1.320,01 (mil trezentos e vinte reais e um centavo) a R\$ 2.640,00 (dois mil seiscentos e quarenta reais)	15% (quinze por cento) da renda familiar, subtraindo-se R\$ 66,00 (sessenta e seis reais) do valor apurado

§ 1º O saldo devedor, as prestações mensais e a subvenção econômica mensal ainda não aportada ao contrato serão corrigidos anualmente, na data de aniversário da assinatura do contrato, pela Taxa Referencial de Juros (TR) do primeiro dia do respectivo mês, acumulada no período de 12 (doze) meses.

§ 2º Em caso de impontualidade no pagamento, a partir de 30 (trinta) dias do vencimento da prestação, incidirão juros moratórios à razão de 1% ao mês sobre a quantia a ser paga.

§ 3º É facultado à família beneficiária realizar a quitação antecipada do contrato, conforme regras estipuladas em ato normativo específico.

§ 4º Caso a família beneficiária seja cotista do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), é permitida a utilização de recursos da conta vinculada do FGTS, observado o marco normativo desse Fundo, para:

I - pagamento de prestações ou amortização do saldo devedor devido pela família, sem prejuízo da subvenção; e

II - quitação antecipada do contrato, conforme regras estipuladas em ato normativo específico.

§ 5º É facultado ao Ente Público Local manifestar interesse, a qualquer tempo, de efetuar contrapartida financeira relativa à prestação das famílias beneficiárias, mantida a subvenção econômica, por meio da celebração de convênio com o Agente Financeiro, representando o Fundo de Arrendamento Residencial, que contemple no mínimo uma das seguintes hipóteses:

I - pagamento, em cota única e à vista, da integralidade do valor contratual financiado à família beneficiária;

II - pagamento, em cota única e à vista, do valor contratual financiado à família beneficiária remanescente; ou

III - o pagamento da dívida contratual vencida da família beneficiária, conforme identificada a inadimplência.

Art. 16. A família beneficiária celebrará instrumento contratual com o Fundo de Arrendamento Residencial, representado pelo Agente Financeiro, em que constarão as suas obrigações assumidas e as hipóteses de descumprimento contratual.

Parágrafo único. As hipóteses de dispensa da participação financeira da família serão definidas em ato normativo específico de definição de famílias beneficiárias.

Art. 17 O valor da subvenção econômica será apurado em cada contratação com a família beneficiária, correspondendo à diferença entre o valor contratual de aquisição do imóvel pelo Fundo de Arrendamento Residencial e a participação financeira da família beneficiária, quando devida, conforme definida no art. 15, ao longo de todo o prazo contratual.

§ 1º Para fins da apuração prevista no caput, será considerado o somatório das 60 (sessenta) prestações mensais assumidas pela família beneficiária a título de participação financeira, quando devida.

§ 2º Na hipótese de família que possua participação financeira, a subvenção econômica será concedida mensalmente ao longo do prazo contratual de 60 (sessenta) meses.

§ 5º Na hipótese de família dispensada de participação financeira, a subvenção econômica será concedida integralmente, em parcela única, observado o valor de aquisição da unidade habitacional, por ocasião da assinatura do instrumento contratual com a família beneficiária.

Art. 18. É vedada a transferência inter vivos do imóvel pelo período de 60 (sessenta) meses ou:

I - pelo período necessário para a quitação do saldo devedor, em caso de renegociação da dívida, hipótese em que é permitida prorrogação da atuação do Agente Financeiro para administração do contrato; ou

II - até a quitação antecipada do contrato pela família beneficiária.

Art. 19. No contrato do Fundo de Arrendamento Residencial, representado pelo Agente Financeiro, com a família beneficiária deve constar como despesa desse Fundo, observado o seu regulamento aprovado em assembleia de cotistas:

I - quitação do contrato em casos de morte ou invalidez permanente do beneficiário, na proporção do saldo devedor do contrato, exceto para contratos em que não haja participação financeira da família;

II - cobertura de danos físicos ao imóvel; e

III - taxas, impostos diretos e emolumentos cartorários, imprescindíveis para a regularização do contrato com o beneficiário.

CAPÍTULO V

DO SEGURO DE GARANTIA EXECUTANTE CONSTRUTOR

Art. 20. Será exigida da empresa do setor da construção civil executora do empreendimento habitacional a contratação de apólice de Seguro Garantia Executante Construtor (SGC).

§ 1º O SGC tem como objetivo garantir a conclusão do empreendimento habitacional, assumindo como tomador a construtora e como segurado o FAR, representado pelo Agente Financeiro.

§ 2º A cobertura do seguro de que trata o caput deve representar a importância segurada de, no mínimo, 15% (quinze por cento) do custo de construção visando à retomada da obra sinistrada e a contratação de construtor substituto para que este conclua o empreendimento habitacional.

§ 3º A apólice do SGC dever estar vigente a partir do início da vigência do contrato para construção do empreendimento habitacional até a conclusão da obra.

§ 4º Deverão ser disponibilizados à seguradora o conjunto de projetos e informações técnicas do empreendimento, assim como os dados financeiros e patrimoniais da construtora.

§ 5º A apólice deve prever prazo máximo de retomada de obras em 120 (cento e vinte) dias contados a partir do término da regulação do sinistro.

§ 6º A contratação do seguro não eximirá o construtor de suas responsabilidades, impostas pela legislação e pelo contrato para produção das unidades habitacionais.

Art. 21. Caberá ao Agente Financeiro responsável pelo acompanhamento do contrato a observância aos cronogramas de obras originalmente previstos e, na hipótese do inadimplemento na execução dos serviços:

I - acionar a seguradora sobre a ocorrência do sinistro; e

II - providenciar a retirada da construtora original do canteiro de obras e a imediata contratação do serviço de vigilância do empreendimento.

§ 1º Os custos com serviços de vigilância dos empreendimentos de que trata o inciso II do caput serão reembolsados pela seguradora, limitado ao período de 90 (noventa) dias.

§ 2º Na hipótese em que os prejuízos causados pelo tomador sejam superiores à importância segurada, caberá ao FAR arcar com os valores adicionais, sem prejuízo da adoção de medidas judiciais cabíveis para resarcimento do fundo.

§ 3º Na hipótese de retomada de obra sinistrada, cabe ao construtor substituto a contratação de nova apólice com as mesmas condições de cobertura de que trata o art. 20, considerando o custo de obra a executar.

Art. 22. Regulamento do Gestor do FAR poderá normatizar demais pontos obrigatórios da apólice do SGC.

CAPÍTULO VI

Pág - 28

DAS CONDIÇÕES PARA CONTRATAÇÃO E ENTREGA DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL

Art. 23. A contratação de empreendimento habitacional no âmbito do MCMV-FAR é condicionada à prévia publicação de ato normativo específico de abertura de procedimento de enquadramento e contratação de empreendimentos habitacionais.

Art. 24. São contrapartidas obrigatórias do Ente Público Local apoiador do empreendimento habitacional para efetivar a contratação da proposta enquadrada apta:

I - a execução de infraestrutura externa ou de equipamento público necessários ao atendimento da demanda gerada pelo empreendimento habitacional, mediante apresentação da documentação disposta no art. 26, inciso VII; e

II - existência de lei do ente federativo, no âmbito de sua competência, que assegure a isenção permanente e incondicionada, enquanto perdurarem as obrigações contratuais do beneficiário, do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas aos beneficiários, a qual deverá produzir efeitos previamente à contratação da operação.

§ 1º Na hipótese de doação de terreno, a realização do processo de seleção da empresa do setor de construção civil para implementação do empreendimento habitacional é de responsabilidade do Ente Público Local, observadas as legislações correlatas e os princípios da administração pública aplicáveis.

§ 2º É facultado a Ente Público Local e a terceiro complementar o valor da operação com incentivos e benefícios de natureza financeira, tributária ou creditícia, e com bens ou serviços economicamente mensuráveis, mediante justificativa em instrumento orçamentário integrante da proposta de empreendimento habitacional.

Art. 25. Ficam impedidos de participar do Programa:

I - Ente Público Local que não tenha cumprido compromisso ou obrigação em empreendimento habitacional contratado com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, ainda não concluído, quanto a:

a) pendências de indicação de famílias beneficiárias para empreendimentos habitacionais com obras em execução ou concluídas, até que sejam consideradas aptas à assinatura de contrato a totalidade de famílias necessárias para ocupar o empreendimento;

b) realização do Trabalho Social com as famílias beneficiárias, em empreendimentos contratados a partir de 2023, até que seja efetuada a primeira liberação de recursos do convênio; ou

c) execução de infraestrutura externa, até que se conclua a obra, exceto quando a referida execução foi impedida por causas fora da competência do Ente Público Local.

II - as empresas do setor de construção civil, bem como seus representantes, que:

a) não tenham concluído as obras ou a legalização necessária para a entrega de empreendimento habitacional contratado com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial; e

b) que tenham contrato no âmbito do Fundo de Arrendamento Residencial rescindido em razão de descumprimento contratual.

§ 1º O Ente Público Local e a empresa do setor de construção civil devem assinar declaração de que não incorrem em nenhum dos impedimentos descritos no caput, que deverá constar na relação de documentações a serem apresentadas na fase de enquadramento da proposta de empreendimento.

§ 2º O Agente Financeiro deve verificar se os interessados incorrem nos impedimentos elencados no caput, em contratações sob sua responsabilidade, previamente à contratação da proposta de empreendimento habitacional do MCMV-FAR, e informar eventual impedimento identificado ao proponente e ao Gestor do FAR.

§ 3º Na hipótese de empreendimento destinado às famílias de que trata o art. 2º, incisos II, III e IV, fica afastada a aplicação do impedimento de que trata o caput.

Art. 26. Para fins de contratação do empreendimento habitacional, a empresa do setor de construção civil, em parceria com o Ente Público Local, deve apresentar ao Agente Financeiro:

I - documentação referente ao terreno, que contenha a sua titularidade, matrícula e, quando for o caso, regulamentação do ente federado proprietário que autorize a sua doação, sem prejuízos de outras informações exigidas pelo agente financeiro;

II - documentação da empresa do setor de construção civil executora relativa à habilitação jurídica e qualificação técnica para a execução do empreendimento do Programa, na forma regulamentada pelo Gestor do FAR, qualificação econômico financeira, regularidade fiscal e trabalhista e o cumprimento do disposto no inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal;

III - projeto do empreendimento aprovado e licenciado nos órgãos competentes, em conformidade com ato normativo específico de especificações urbanísticas, de projeto e de obra e de valores de aquisição de unidade habitacional, que contenha a documentação técnica, financeira e jurídica suficiente para análise do Agente Financeiro;

IV - na hipótese de doação do terreno, publicação de extrato do instrumento convocatório para seleção de empresa do setor da construção civil executora do empreendimento habitacional, do resultado da eleição das propostas com a empresa vencedora e de seus aditamentos no Diário Oficial e comprovar

instrumento convocatório que explice:

- a) o valor da unidade habitacional estipulado nesta Portaria e os itens por ele cobertos;
- b) os incentivos e o valor da contrapartida financeira ou de bens e serviços economicamente mensuráveis, por parte do Ente Público Local, quando existentes;
- c) os critérios de eleição, objetivos e mensuráveis; e
- d) a metodologia clara e objetiva de ponderação dos critérios de eleição.

V - declaração do Ente Público Local, assinada pelo chefe do poder executivo ou pelo presidente da companhia ou agência de habitação envolvida, e da empresa do setor de construção civil proponente assinada pelo seu presidente ou representante legal, de que não incorrem em nenhum dos impedimentos previstos nesta Portaria para participação no Programa, com cópia de encaminhamento ao Ministério Público competente, ao poder legislativo local e ao conselho de habitação local ou órgão equivalente;

VI - legislação, observado o ente federativo competente, que assegure a isenção permanente e incondicionada, enquanto perdurarem as obrigações contratuais do beneficiário, do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e do Imposto de Transmissão de Causas Mortis e Doação, que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas pela linha de atendimento;

VII - proposta orçamentária junto ao órgão responsável em que conste a despesa para a execução do compromisso previsto no art. 24, inciso I;

VIII - documentação do(s) Ente(s) Público(s) Local(is) responsável(is) pela definição das famílias beneficiárias, assinada pelo(s) chefe(s) do poder executivo ou pelo(s) presidente(s) da(s) companhia(s) ou agência(s) de habitação envolvida(s) que comprove desenvolvimento de sistema de cadastramento e seleção de famílias, em conformidade com ato normativo específico de definição de famílias beneficiárias, com cópia de encaminhamento ao Ministério Público competente, ao poder legislativo local e ao conselho de habitação local ou órgão equivalente; e

IX - demais documentações eventualmente exigidas em ato normativo específico de procedimento de enquadramento e contratação de empreendimento habitacional.

§ 1º Além das exigências dispostas no caput, para contratação de empreendimento destinado ao atendimento de que trata o art. 2º, inciso II, é exigida, previamente à contratação, ato formal da secretaria finalística do Ministério das Cidades responsável pela intervenção, que reconheça o quantitativo de unidades habitacionais atualizado pelo Ente Público Local, sem prejuízos da observância às demais normas e exigências específicas desse órgão por parte do Ente Público Local.

§ 2º Além das exigências dispostas no caput, para contratação de empreendimento destinado ao atendimento de que trata o art. 2º, inciso III, é exigida, previamente à contratação, a apresentação da portaria do Ministério da Integração e Desenvolvimento Regional que reconheça a situação de emergência ou estado de calamidade pública no município a que se destina o empreendimento, sem prejuízos da observância às demais normas e exigências específicas daquele órgão federal por parte do Ente Público Local. Pág - 30

§ 3º Além das exigências dispostas no caput, para contratação de empreendimento destinado ao atendimento de que trata o art. 2º, inciso IV, é exigida, previamente à contratação, ato formal do Ministério das Cidades.

§ 4º Em todas as hipóteses de destinação do empreendimento previstas no art. 2º, o atendimento às famílias está condicionado ao enquadramento no limite de renda do Programa, conforme disposto nesta Portaria.

Art. 27. Para fins de contratação do empreendimento habitacional, o Agente Financeiro deve analisar a documentação elencada no art. 26 e emitir:

I - manifestação da viabilidade técnica, jurídica, orçamentária e financeira da proposta de empreendimento;

II - relatório de vistoria do terreno, que deve abordar a adequação da localização do empreendimento, a inserção urbana e a disponibilidade de serviços;

III - manifestação jurídica sobre o terreno;

IV - análise de risco e verificação dos impedimentos da empresa do setor da construção civil proponente do empreendimento e do Ente Público Local; e

V - ateste de conferência da documentação.

Art. 28. A proposta que contiver a totalidade da documentação de que trata o art. 26 e obtiver manifestação favorável do Agente Financeiro nos quesitos previstos no art. 27 é considerada apta à contratação.

§ 1º No contrato celebrado entre agente financeiro, empresa do setor da construção civil e Ente Público Local, deve constar confissão de obrigação de fazer do Ente Público Local, assinada pelo chefe do poder executivo ou pelo presidente da companhia ou agência de habitação envolvida, a ser remetida pelo Ente Público Local ao Ministério Público competente, ao poder legislativo local e ao conselho de habitação local ou órgão equivalente, com previsão final para implementação de compromissos e sanções aplicáveis na hipótese de descumprimento, contendo o seguinte conteúdo mínimo, observadas as demandas de cada operação:

I - indicação da infraestrutura externa e dos equipamentos públicos a serem executados em prazo inferior ao prazo estimado para a conclusão do empreendimento, a fim de viabilizar o atendimento e conferir sustentabilidade à respectiva demanda, observado o disposto em ato normativo específico que trate de especificações urbanísticas, de projeto e de obra e de valores de provisão de unidade habitacional, com documento emitido pela secretaria municipal ou estadual de Infraestrutura ou órgão congênere que comprove a anuência ao projeto de construção da infraestrutura ou equipamento público e ao cronograma físico financeiro de execução;

II - provisão de contrapartida financeira para viabilizar a execução das obras de infraestrutura externa e de equipamentos públicos, mediante apresentação de proposta orçamentária junto ao órgão responsável em que conste a despesa para a execução desses compromissos, a qual ensejará inclusão de cláusula suspensiva no contrato de que trata o caput para apresentação de lei autorizativa e orçamentária do Ente Público Local em até 90 (noventa) dias de sua assinatura;

III - execução de infraestrutura externa e equipamento público necessários à viabilização e sustentabilidade do empreendimento habitacional;

IV - responsabilidade do ente público ou das concessionárias responsáveis, com a anuência dessas nessa hipótese, pela manutenção e operação de sistemas ou equipamentos, quando o empreendimento demandar a construção de componentes e sistemas de abastecimento de água e tratamento de esgoto, energia ou equipamentos; e

V - cópia da declaração de compromissos assinada na protocolização da proposta anexa ao contrato.

Pág - 31

§ 2º O Ente Público Local deverá informar periodicamente ao agente financeiro a execução do compromisso pactuado.

§ 3º Na hipótese de descumprimento do cronograma de execução de compromisso do Ente Público Local ou de ausência da informação exigida no § 2º do caput, o agente financeiro comunicará o Gestor do FAR, que, por sua vez, deve comunicar o Ministério das Cidades, o Ministério Público competente, o poder legislativo local e o conselho de habitação local ou órgão equivalente.

Art. 29. É condição para a entrega do empreendimento habitacional às famílias beneficiárias:

I - ateste de conclusão das obras pelo Agente Financeiro;

II - expedição de Habite-se pela Prefeitura Municipal;

III - expedição de alvarás de bombeiro, quando couber;

IV - existência de infraestrutura básica em operação, compreendida por abastecimento de água, coleta de esgoto, drenagem de águas pluviais, energia elétrica e iluminação pública;

V - assinatura do contrato com a família beneficiária até a data de inauguração do empreendimento ou a data de entrega das chaves; e

VI - autorização do Ministério das Cidades para entrega do empreendimento.

§ 1º Excepcionalmente, o Ministério das Cidades pode autorizar a entrega parcial do empreendimento habitacional, condicionada à manifestação do Agente Financeiro quanto à sua viabilidade.

§ 2º Para fins de planejamento e acompanhamento, o Agente Financeiro deve encaminhar ao Ministério das Cidades, semanalmente, a relação dos empreendimentos habitacionais cujas entregas estejam previstas para os 2 (dois) meses subsequentes.

§ 3º Para fins de autorização de entrega do empreendimento habitacional, o Agente Financeiro deve comunicar ao Ministério das Cidades que o empreendimento se encontra apto para entrega às famílias beneficiárias, conforme condições descritas no caput, com proposição de data e com relatório que contenha resumo do empreendimento.

§ 4º O Gabinete do Ministro deve autorizar a entrega do empreendimento habitacional ou solicitar alteração de sua data em até 7 (sete) dias úteis, a partir da comunicação de que trata o § 3º do caput.

§ 5º Caso ocorra nova alteração da data de que trata o § 4º do caput, superior a 30 (trinta) dias da data inicialmente proposta pelo Gabinete do Ministro para a entrega do empreendimento, o Ministério das Cidades deve autorizar o início da entrega operacional, caracterizada pela assinatura de contrato com as famílias beneficiárias e entrega das chaves.

§ 6º A entrega operacional prevista no § 5º do caput não inviabiliza evento de entrega do empreendimento com o Ministério das Cidades.

§ 7º Caso não haja expressa manifestação contrária, autorização ou solicitação de alteração da data de entrega do empreendimento habitacional no prazo previsto no § 4º do caput, a autorização do Ministério das Cidades será tácita.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 30. O Gestor do FAR deverá regulamentar o disposto nesta Portaria em até de 30 (trinta) dias contados a partir de sua publicação.

Art. 31. Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

JADER FONTENELLE BARBALHO FILHO

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.



Estado de Mato Grosso do Sul
Agência de Habitação Popular do Estado de MS

Ofício Nº 3050/2025/AGEHAB

Campo Grande-MS, 08 de Maio de 2025.

Senhor
Roberson Luiz Moureira
Prefeito Municipal de Ribas do Rio Pardo-MS

Senhor Prefeito,

O Estado de Mato Grosso do Sul, na condição de participante no procedimento para contratação de empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, destinados a municípios impactados por situações que tenham agravado suas necessidades de atendimento habitacional de que trata o art. 1º, caput, inciso V da Portaria MCID nº 727 de 15 de junho de 2023, apresentou declaração de elegibilidade ao Ministério das Cidades para Cadastramento do município de Ribas do Rio PARDO/MS, conforme estabelecido na Portaria MCID nº 1.1388 de 11 de dezembro de 2024.

Considerando a necessidade de cumprimento de alguns prazos previamente estabelecidos com a Caixa Econômica Federal responsável pela contratação dos empreendimentos no âmbito do programa em questão.

Considerando que o prazo para publicação do edital de Chamamento Público ficou estabelecido para 15/05/2025, que exige previamente da edição de Lei que autoriza a doação do imóvel ao Fundo de Arrendamento Residencial, solicitamos a informação a respeito da respectiva Lei de doação.

Certo de contar com a costumeira e dedicada atenção de Vossa Senhoria, renovo os meus votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Assinado eletronicamente por:
MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ
CPF: ***.757.451-**



Maria do Carmo Avesani Lopez
Diretora-Presidente da AGEHAB-MS

Rua Soldado PM Reinaldo de Andrade, Nº 108 - Tiradentes - 79041-118

Esse documento foi assinado por MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ. Para validar o documento e suas assinaturas acesse
<https://api.sign.e-ms.ms.gov.br/validate/E3BX4-6LESH-L5CWF-NJ55N>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E3BX4-6LESH-L5CWF-NJ55N

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ (CPF ***.757.451-**) em 08/05/2025
13:30 - Assinado eletronicamente

Endereço IP	Geolocalização
172.20.15.222	Lat: -20,465346 Long: -54,564351 Precisão: 15 (metros)
Autenticação	ECM-PROC-ADM
Aplicação externa	
2cCfhNDXZCQ+7qiA778E7sUgbY9ZRnxI/a8l3mWVU3Q=	
SHA-256	

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://api.sign.e-ms.ms.gov.br/validate/E3BX4-6LESH-L5CWF-NJ55N>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://api.sign.e-ms.ms.gov.br/validate>

Processo 2025.001.181
Projeto de Lei nº 51 de
08/05/2025