



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE COLINAS

**MENSAGEM JUSTIFICATIVA DO
PROJETO DE LEI Nº 045-04/2024**

Câmara de Vereadores de Colinas
PROTOCOLO

Processo nº: _____ / _____

Data Entrada: 15/07/2024

Rubrica do Responsável

Andréia S. Sulzbach

Assessora Legislativa

Câmara de Vereadores de Colinas

Senhor Presidente,
Senhora e Senhores Vereadores:

Encaminhamos para a apreciação da Senhora e Senhores Vereadores, o Projeto de Lei nº 045-04/2024, que autoriza o Poder Executivo a efetuar abertura de Crédito Especial no valor de R\$ 2.210.000,00 (dois milhões, duzentos e dez mil reais), e dá outras providências.

Estamos encaminhando este Projeto de Lei para a abertura de crédito especial para a dotação orçamentária da Secretaria Municipal da Saúde, Assistência Social e Habitação, em virtude dos recursos a serem recebidos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme Portaria MCID nº 247, de 15 de março de 2024, no valor de R\$ 2.210.000,00 (dois milhões, duzentos e dez mil reais), que serão utilizados na construção de dezessete unidades habitacionais, para as famílias que tiveram suas casas destruídas ou danificadas pelas enchentes ocorridas nos meses de setembro e novembro de 2023.

A localização destes terrenos do Loteamento Popular Pôr do Sol já foi aprovada pela Caixa Econômica Federal.

O Município de Colinas está na fase de elaboração do Termo de Referência, para em seguida publicar o Edital de Licitações para a contratação da empresa especializada para a construção das 17 unidades habitacionais.

Segue em anexo a Portaria MCID nº 247, de 15 de março de 2024 e as Portarias MCID nº 724 e 727 de 15 de junho de 2023.

Solicitamos que este Projeto de Lei seja levado à votação no dia 17 de julho, para suplementarmos a dotação orçamentária, para após fazer a publicação do Edital de Licitações.

Esperamos a compreensão da Senhora e Senhores Vereadores, para após a dedicada análise, resultar na aprovação desta matéria.


SANDRO RANIERI HERRMANN
Prefeito Municipal

Ilmo. Senhor
VALMIR LAGEMANN
Presidente da Câmara de Vereadores
COLINAS – RS.



Comissão de Justiça e Redação
 Em _____
 Parecer _____

Presidente

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE COLINAS

PROJETO DE LEI Nº 045-04/2024

Comissão de Economia,
 Finanças e Orçamento
 Parecer _____
 Data: _____
 Presidente

Autoriza o Poder Executivo a efetuar abertura de Crédito Especial no valor de R\$ 2.210.000,00 (dois milhões, duzentos e dez mil reais), e dá outras providências.

SANDRO RANIERI HERRMANN, Prefeito Municipal de COLINAS, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação vigente, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou, conforme a Resolução nº .../2024, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar a abertura de Crédito Especial no valor de R\$ 2.210.000,00 (dois milhões, duzentos e dez mil reais) na seguinte classificação orçamentária:

- 06 – SEC MUN DA SAÚDE, ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO**
- 05 – HABITAÇÃO**
- 16.482.0059.2073 – CONSTR. CONSERV. DE CASAS POPULARES**
- 3.4.4.90.51.000000 – Obras e Instalações - Fr 749 – Recurso 1078.....R\$ 2.210.000,00

Total de Suplementação Orçamentária: R\$ 2.210.000,00

Art. 2º Para dar cobertura ao crédito referido no artigo anterior será utilizado o recurso a ser recebido do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme Portaria MCID nº 247, de 15 de março de 2024, no valor de R\$ 2.210.000,00 (dois milhões, duzentos e dez mil reais).

Art. 3º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO, 12 de julho de 2024.

Câmara de Vereadores de Colinas
PROTOCOLO

Processo nº: _____

Data Entrada: 15/07/2024

 Rubrica do Responsável

Andréia S. Sulzbach
 Assessora Legislativa
 Câmara de Vereadores de Colinas


SANDRO RANIERI HERRMANN
 Prefeito Municipal

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 19/03/2024 | Edição: 54 | Seção: 1 | Página: 9

Órgão: Ministério das Cidades/Gabinete do Ministro

PORTARIA MCID Nº 247, DE 15 DE MARÇO DE 2024

Divulga as propostas de empreendimentos habitacionais enquadradas 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, de que trata a Portaria MCID nº 727, de 15 de junho 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, pelo art. 20 da Lei nº 14.600, de 19 de junho de 2023, pelo art. 1º do Anexo I do Decreto nº 11.468, de 5 de abril de 2023, e tendo em vista o disposto na Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, no art. 11, inciso I, alínea "a" da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, no Decreto nº 11.439, de 17 de março de 2023, na Portaria Interministerial MCID/MF nº 2, de 1º de março de 2023, e na Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023, resolve:

Art. 1º Ficam divulgadas, nos termos do Anexo, as propostas de empreendimentos habitacionais enquadradas 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, em cumprimento à Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023.

Parágrafo único. O enquadramento de que trata esta Portaria não implica qualquer expectativa de direito subjetivo à contratação do empreendimento habitacional, mas tão somente confere prazo ao proponente para cumprimento das condições de sua contratação, a partir da apresentação de toda a documentação necessária exigida pela legislação do programa.

Art. 2º O proponente responsável por proposta enquadrada no Anexo deverá apresentar ao Agente Financeiro a respectiva documentação de que trata o art. 26 da Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, para fins da análise prevista no art. 27 do mesmo normativo.

§ 1º Em até 30 (trinta) dias contados a partir da publicação desta Portaria, o proponente deverá ratificar ao Agente Financeiro o interesse em prosseguir com a proposta enquadrada, sob pena de seu cancelamento.

§ 2º É facultada a substituição de proposta enquadrada no Anexo ao proponente que detiver proposta enquadrada não priorizada no mesmo município, com a mesma qualificação de terreno e em quantidade de unidades habitacionais igual ou inferior, mediante solicitação formal no ato de ratificação de interesse de que trata o § 1º acima.

§ 3º Em 40 (quarenta) dias contados a partir da publicação desta Portaria, o Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial deverá encaminhar ao Ministério das Cidades:

- I - relação de propostas cujo interesse não foi ratificado pelo proponente; e
- II - relação de propostas substituídas e suas respectivas substitutas.

Art. 3º O Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial recepcionará as propostas de empreendimento habitacional consideradas aptas à contratação pelo Agente Financeiro, em observância ao caput do art. 28 da Portaria MCID nº 724, de 2023, devendo submetê-las ao Ministério das Cidades para publicação da Portaria de autorização de contratação, conforme disposto no art. 7º da Portaria MCID nº 727, de 2023.

Parágrafo único. A aptidão de que trata o caput é condicionada a não incorrência nas hipóteses de impedimentos de participação na linha de atendimento previstos no inciso II do art. 25 da Portaria MCID nº 724, de 2023.

Art. 4º O Ministério das Cidades promoverá a publicação das Portarias de autorização de contratação observada a disponibilidade orçamentária e financeira.

Art. 5º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

JADER FONTENELLE BARBALHO FILHO

ANEXOPROPOSTAS DE EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS ENQUADRADAS PARA A META ESTABELECIDADA PELO INCISO IV DO ART. 1º DA PORTARIA MCID Nº 727, DE 2023

UF	MUNICÍPIO	PROTOCOLO	TIPO DE PROPONENTE	CNPJ PROPONENTE	NOME EMPREENDIMENTO	UNIDADES HABITACIONAIS
RS	Arroio do Meio	20231026130711	Ente Público	87297271000139	Loteamento Campo Belo	100
RS	Arroio do Meio	20231201181307	Ente Público	87297271000139	Residencial Nova Era	32
RS	Arroio do Meio	20231201182640	Ente Público	87297271000139	Residencial Nova Era	32
RS	Arroio do Meio	20231205071416	Ente Público	87297271000139	Residencial Nova Era	32
RS	Arroio do Meio	20231201180101	Ente Público	87297271000139	Residencial Nova Era	16
RS	Colinas	20231222153312	Ente Público	94706140000123	RESIDENCIAL POR DO SOL	17
RS	Cruzeiro do Sul	20231228112644	Ente Público	87297990000150	NÚCLEO HABITACIONAL NOVA ESPERANÇA	50
RS	Eldorado do Sul	20231222085543	Ente Público	92324706000127	RESIDENCIAL RENASCER I	64
RS	Estrela	20231101142655	Ente Público	87246120000151	Loteamento Estrela	100
RS	Montenegro	20231226105716	Ente Público	90895905000160	RESIDENCIAL SANTA RITA	96
RS	Muçum	20231215163917	Ente Público	88224712000135	RENASCER 01	50
RS	Novo Hamburgo	20231123142617	Ente Público	88254875000160	LOTEAMENTO MORADAS BEM - TE - VI	85
RS	Pelotas	20231228001802	Ente Público	87455531000157	EMPREENDIMENTO MANOEL ANTÔNIO PERES	46
RS	Rio Grande	20231107155159	Ente Público	88566872000162	CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTINHA	55
RS	Roca Sales	20231215145658	Ente Público	88187935000170	HABITACIONAL I	50
RS	Santa Tereza	20231226072716	Ente Público	91987719000113	LOTEAMENTO POPULAR STRINGHINI II - UNIDADES HABITACIONAIS MCMV FAR	2
RS	Venâncio Aires	20231128134831	Ente Público	87334918000155	NASCER DO SOL	30

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.

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 progresso 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;

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 Urbano 1, sendo admitido o atendimento daquelas enquadradas na Faixa Urbano 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.

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;

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 compreende 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, compreende 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 doada 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 deve 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 ressarcimento 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

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 explicita:

- 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.



§ 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.

§ 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.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a vertical stroke, located in the lower right quadrant of the page.

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 16/06/2023 | Edição: 113-A | Seção: 1 - Extra A | Página: 11

Órgão: Ministério das Cidades/Gabinete do Ministro

PORTARIA MCID Nº 727, DE 15 DE JUNHO DE 2023

Formaliza a abertura de procedimento de enquadramento e contratação de empreendimentos habitacionais e estabelece a meta de contratação 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, 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 conferem o art. 87, parágrafo único, incisos I e II, da Constituição Federal, o art. 20 da Medida Provisória nº 1.154, de 1º de janeiro de 2023, o art. 1º do Anexo I do Decreto nº 11.468, de 5 de abril de 2023, e tendo em vista o disposto 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. 2º da Portaria Interministerial MCID/MF nº 2, de 1º de março de 2023, resolve:

Art. 1º Fica estabelecida a meta de 130.000 (cento e trinta mil) unidades habitacionais para a contratação de empreendimentos habitacionais na 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 (MCMV-FAR), distribuída da seguinte forma:

I - 35.000 (trinta e cinco mil) unidades habitacionais para empreendimentos localizados em terrenos com qualificação superior, destinadas a famílias que integrem o cadastro habitacional local;

II - 80.000 (oitenta mil) unidades habitacionais para empreendimentos localizados em terrenos com qualificação mínima ou superior, destinadas a famílias que integrem o cadastro habitacional local;

III - 3.000 (três mil) unidades habitacionais para empreendimentos localizados em terrenos com qualificação mínima ou superior, destinadas a famílias que tenham perdido seu único imóvel pela realização de obras públicas federais e que integrem compromisso pregresso de unidades habitacionais vinculadas autorizadas;

IV - 3.000 (três mil) unidades habitacionais para empreendimentos localizados em terrenos com qualificação mínima ou superior, destinadas a 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

V - 9.000 (nove mil) unidades habitacionais para empreendimentos localizados em terrenos com qualificação mínima ou superior, destinadas a 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, ou em áreas localizadas em assentamentos precários em que não seja possível a consolidação sustentável das ocupações existentes objeto de ação do governo federal, conforme ato normativo específico do Ministério das Cidades.

§ 1º A definição originária do público que será atendido pelo empreendimento habitacional não impede o atendimento subsidiário a outras hipóteses de destinação, observado o disposto em ato normativo específico de definição de famílias beneficiadas.

§ 2º As metas de contratação de empreendimentos habitacionais de que tratam os incisos I e II, considerado o déficit habitacional apurado pela Fundação João Pinheiro em 2019 para famílias com até 1 (um) salário mínimo e a quantidade mínima de 1.000 (mil) unidades habitacionais por unidade da federação, observarão a seguinte distribuição:

Região	UF	Meta UH
Centro-Oeste	Distrito Federal	1.000
	Goiás	4.223
	Mato Grosso	1.566
	Mato Grosso do Sul	1.070
	Subtotal CO	7.859
Nordeste	Alagoas	3.481
	Bahia	11.454
	Ceará	6.264
	Maranhão	9.955
	Paraíba	3.863
	Pernambuco	6.325
	Piauí	3.555
	Rio Grande do Norte	2.874
	Sergipe	2.458
Subtotal NE	50.229	
Norte	Acre	.000
	Amapá	1.000
	Amazonas	3.946
	Pará	8.544
	Rondônia	1.540
	Roraima	1.000
	Tocantins	1.054
	Subtotal N	18.084
Sudeste	Espírito Santo	1.402
	Minas Gerais	9.939
	Rio de Janeiro	7.069
	São Paulo	12.973
Subtotal SE	31.383	
Sul	Paraná	3.225
	Rio Grande do Sul	3.220
	Santa Catarina	1.000
Subtotal S	7.445	
Total Nacional		115.000

§ 3º A Secretaria Nacional de Habitação poderá atualizar, de ofício e a qualquer tempo, a distribuição da meta de unidades habitacionais de que trata este artigo, a partir da avaliação do cenário de seu cumprimento ao longo do exercício.

§ 4º O Ministério das Cidades poderá ampliar ou reduzir a meta de unidades habitacionais de que trata o caput, a partir de avaliação da disponibilidade orçamentária e financeira no exercício.

Art. 2º A partir da regulamentação pelo Gestor do FAR de que trata o art. 12, fica aberto prazo até 28 de dezembro de 2023 para apresentação e enquadramento de propostas de empreendimentos habitacionais do MCMV-FAR junto aos agentes financeiros, sendo elegível como proponente empresa do

setor da construção civil.

§ 1º A apresentação de propostas pelo ente público local, seja por órgãos de sua administração direta ou indireta, será facultada quando esse for doador do terreno, sendo obrigatória nas hipóteses de que tratam os incisos III, IV e V do art. 1º.

§ 2º Nas propostas em que o ente público local figurar como proponente, a contratação do empreendimento deverá se dar com empresa do setor da construção civil por ele selecionada a partir de processo administrativo.

Art. 3º As propostas de empreendimentos habitacionais apresentadas deverão observar as diretrizes definidas pelas Portarias do Ministério das Cidades que dispõem 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, e sobre as especificações urbanísticas, de projeto e de obra dos empreendimentos habitacionais, sendo requisitos para protocolização, dentre outros:

I - titularidade e mapeamento do imóvel;

II - declaração do proponente, acompanhada de documentação comprobatória de atendimento ao disposto no Anexo I da Portaria Ministério das Cidades que regulamenta as especificações urbanísticas, de projeto e de obra dos empreendimentos habitacionais;

III - tipo de edificação e quantidade de unidades habitacionais do empreendimento habitacional, conforme Anexo II da Portaria Ministério das Cidades que dispõe sobre as especificações urbanísticas, de projeto e de obra dos empreendimentos habitacionais;

IV - declaração de anuência do Chefe do Poder Executivo local, ou representante por ele formalmente delegado, apoiador ou proponente do empreendimento habitacional, nos termos do Anexo I desta Portaria, na qual ele se compromete a implementar ações efetivas junto ao empreendimento, no âmbito de sua atuação, incluindo os compromissos de que trata a Portaria de condições gerais da linha de atendimento, sem prejuízo das vedações;

V - ratificação da necessidade de atendimento habitacional pelo órgão setorial específico do Governo Federal responsável pela obra pública federal, na hipótese de que trata o inciso III, ou pelo Ministério das Cidades na hipótese de que trata o inciso V, ambos do art. 1º;

VI - Portaria de reconhecimento formal da situação de emergência ou estado de calamidade pública pelo Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional, acompanhado de Formulário de Informações de Desastre (FIDE), na hipótese de que trata o inciso IV do art. 1º; e

VII - comprovante de pagamento, ao agente financeiro, da taxa correspondente aos custos operacionais relativos à análise de enquadramento da proposta.

§ 1º É vedada a recepção de propostas que não contemplem todos os requisitos de análise estabelecidos neste artigo.

§ 2º As propostas de empreendimentos de que trata o caput poderão ser provenientes de novas construções em terrenos livres ou da requalificação de edificações existentes.

§ 3º Fica admitida a recepção das propostas aprovadas pela Portaria Ministério do Desenvolvimento Regional nº 1.954, de 14 de junho de 2022, com a conseqüente migração para o MCMV-FAR, condicionada à anuência do Ente Público Local.

§ 4º Para as propostas do § 3º do caput, fica dispensada a etapa de enquadramento de que trata esta Portaria, sendo admitido o acatamento das especificações exigidas à época do chamamento de propostas bem como dos procedimentos de seleção de empresa do setor de construção civil realizados, sem prejuízo da aplicação dos valores limites por unidade habitacional estabelecidos pela Portaria de especificações urbanísticas, de projeto e de obra e valores de provisão de unidade habitacional.

Art. 4º A partir da protocolização da proposta, o agente financeiro deverá proceder à análise de seu enquadramento junto às diretrizes normativas, procedimento que incluirá a realização de vistoria do terreno, submetendo-a ao Gestor do FAR na hipótese de ateste do enquadramento.

§ 1º Na hipótese de desenquadramento da proposta, o agente financeiro deverá formalizar ciência ao proponente e ao Gestor do FAR, com a apresentação de razões e justificativas.

§ 2º A protocolização das propostas de que trata o § 3º do art. 3º ensejará comunicação do agente financeiro ao Gestor do FAR para fins de contabilização e controle da meta de recepção limite de que trata o § 1º do art. 5º.

Art. 5º A partir da recepção das propostas enquadradas pelo agente financeiro, o Gestor do FAR confirmará o cumprimento dos requisitos documentais e procederá à atualização da meta de recepção disponível, submetendo-as semanalmente ao Ministério das Cidades para publicação da Portaria de enquadramento.

§ 1º Para a distribuição das metas de que tratam os incisos I e II do art. 1º, a recepção de propostas enquadradas pelo Gestor do FAR fica limitada a 120% (cento e vinte por cento) das metas por unidade da federação de que trata o § 2º do art. 1º, admitida a extrapolação do referido percentual pela última proposta enquadrada recepcionada.

§ 2º O alcance da meta limite de que trata o § 1º, para qualquer das unidades da federação, ensejará comunicação do Gestor do FAR ao agente financeiro, determinando a suspensão de recebimento das propostas, e ao Ministério das Cidades, para avaliação sobre a pertinência de atualização da distribuição das metas.

Art. 6º A partir da recepção das propostas enquadradas, enviadas pelo Gestor do FAR, o Ministério das Cidades promoverá a publicação de Portaria de enquadramento com autorização para prosseguimento à etapa de contratação junto ao agente financeiro.

Parágrafo único. A publicação da Portaria de enquadramento de que trata o caput não implica no direito subjetivo de contratação do empreendimento habitacional.

Art. 7º A partir da publicação da Portaria de enquadramento, incumbirá ao proponente a apresentação da documentação necessária para atestar a viabilidade técnica, orçamentária, financeira, jurídica e de engenharia da proposta pelo agente financeiro, a quem caberá submeter ao Gestor do FAR aquelas aptas à contratação em até 150 (cento e cinquenta) dias.

§ 1º É facultado ao Ministério das Cidades prorrogar o prazo de que trata o caput, condicionado à apresentação de justificativas pelo proponente e relatório do agente financeiro sobre o estágio das providências com vistas à contratação.

§ 2º A proposta não submetida ao Gestor do FAR até o término do prazo do caput poderá ser reenquadrada pelo agente financeiro na hipótese de edição de nova Portaria com a finalidade de contratação de empreendimentos habitacionais no próximo exercício.

§ 3º Para as propostas de que trata o § 3º do art. 3º, o agente financeiro deverá submeter ao Gestor do FAR aquelas aptas à contratação em até 150 (cento e cinquenta) dias contados a partir da publicação desta Portaria.

Art. 8º A partir da recepção das propostas aptas à contratação, incumbirá ao Gestor do FAR o envio semanal ao Ministério das Cidades para publicação da Portaria de autorização de contratação, com as informações necessárias para que o Ministério proceda as ações previstas neste artigo.

§ 1º O agente financeiro deverá celebrar a contratação do empreendimento em até 30 (trinta) dias contados a partir da publicação da Portaria de que trata o caput.

§ 2º Para as metas de contratação de que tratam os incisos I e II do art. 1º, a autorização de contratação de propostas poderá ser limitada:



I - a 2 (dois) empreendimentos em municípios com população de até 100 (cem) mil habitantes; e

II - quando um único município houver contratado 30% (trinta por cento) da meta da unidade da federação estabelecida pelo § 2º do art. 1º.

§ 3º O Ministério das Cidades poderá determinar a redução das unidades habitacionais previstas para o empreendimento habitacional, a partir de análise da distribuição territorial das contratações autorizadas por unidade da federação, desde que não haja prejuízo da viabilidade e do interesse pelo proponente.

§ 4º O Ministério das Cidades poderá priorizar a concessão da autorização de contratação de propostas aptas que contemplem as seguintes características:

I - estejam situadas em municípios caracterizados como metrópoles ou capitais regionais, e seus respectivos arranjos populacionais;

II - possuam terreno doado pelo ente público local;

III - possuam compromisso de contrapartida financeira do ente público local para execução de obras e serviços ordinários custeáveis pelo FAR;

IV - atendam a, no mínimo, três especificações recomendáveis, de que tratam os Anexos da Portaria de especificações urbanísticas, de projeto e de obra para empreendimentos habitacionais, a seguir relacionadas:

a) Anexo II, Tabela 2, item 2, inciso I, alínea "a";

b) Anexo II, Tabela 2, item 2, inciso III, alíneas "a" e "b";

c) Anexo III, Tabela 2, item 1, inciso I, alínea "a";

d) Anexo III, Tabela 2, item 2, inciso VI, alínea "a";

e) Anexo III, Tabela 2, item 3, inciso I, alínea "a"; e

f) Anexo IV, Tabela 2, item 2, inciso II, alínea "a".

V - apresentem menor valor de investimento para o FAR; e

VI - estejam localizadas em municípios nos quais tenha havido cancelamento progressivo de investimentos do MCMV-FAR, por motivo de inviabilidade técnica, econômica ou social.

§ 5º A publicação da Portaria de autorização de contratação deverá observar a disponibilidade orçamentária e financeira, bem como a distribuição de metas vigente.

Art. 9º Ato contínuo à contratação tempestiva da proposta autorizada, o agente financeiro deverá elaborar relatório qualitativo do empreendimento habitacional, conforme ato normativo específico de acompanhamento da execução e monitoramento de empreendimentos habitacionais, e enviá-lo ao Gestor do FAR e ao Ministério das Cidades em até 5 (cinco) dias úteis.

§ 1º Na hipótese de alcance de qualquer das metas de contratação de unidades habitacionais estabelecida pelo art. 1º, o Gestor do FAR deverá determinar ao agente financeiro a suspensão das análises e comunicar ao Ministério das Cidades para avaliação sobre a pertinência de promover atualização da distribuição da meta, quando couber.

§ 2º Na hipótese de impossibilidade de atualização da distribuição da meta, o agente financeiro comunicará aos proponentes com prazo ainda vigente da suspensão das contratações e possibilidade do reenquadramento de que trata o § 2º do art. 7º.

§ 3º Será realizada certificação de desempenho de projetos nos termos da Norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas NBR 15.575, a ser custeada pelo Fundo de Arrendamento Residencial, em amostra que contemple empreendimentos contratados em todas as regiões geográficas, conforme procedimento a ser regulamentado pelo Gestor do FAR.

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

I - relação de propostas em análise com informação sobre o estágio;

II - relação de propostas enquadradas;

III - relação de propostas desenquadradas com informação sobre o motivo;

IV - relação de propostas aptas à contratação;

V - relação de propostas contratadas; e

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

Art. 11 Durante a vigência do prazo para enquadramento e contratação das propostas de empreendimentos habitacionais, incumbirá ao Ministério das Cidades:

I - Publicar as Portarias de enquadramento das propostas de empreendimentos recepcionadas;

II - Publicar as Portarias de autorização de contratação das propostas de empreendimentos recepcionadas;

III - Acompanhar o alcance das metas de contratação e promover sua atualização, quando couber; e

IV - Promover a ampliação ou redução da meta de unidades habitacionais, a partir de avaliação da disponibilidade orçamentária e financeira no exercício, quando couber.

Art. 12 O Gestor do FAR deverá regulamentar o disposto nesta Portaria em até de 30 (trinta) dias contados a partir de sua publicação.

Art. 13 Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

JADER FONTENELLE BARBALHO FILHO

ANEXO

MODELO DE DECLARAÇÃO ENTE PÚBLICO

DECLARAÇÃO

<<A/O Prefeitura, Governo de Estado ou Distrito Federal>> inscrito no CNPJ/MF sob o nº <<CPF>>, situado (a) no logradouro <<endereço>>, neste ato representado (a) pelo << chefe do poder executivo local ou presidente de companhia estadual de habitação >>, como participe no procedimento de enquadramento e contratação de empreendimentos habitacionais 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, declara:

I - pleno conhecimento das 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, nos termos da Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, e das especificações urbanísticas, de projeto e de obra para implementação do empreendimento habitacional, nos termos da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023;

II - que não incorre em nenhum dos impedimentos previstos na Portaria MCID nº 724, de 2023, para participação na linha de atendimento;

III - que providenciará legislação de sua competência que assegure a isenção permanente e incondicionada, enquanto perdurarem as obrigações contratuais do beneficiário, do tributo que tenha como fato gerador a transferência da propriedade (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis ou

Imposto de Transmissão de Causas Mortis e Doação, a depender da competência do ente federado), a qual deverá produzir efeitos até a contratação do empreendimento habitacional;

IV - que celebrará contrato com o agente financeiro, em nome do FAR, em que constará o seguinte conteúdo mínimo, observadas as demandas da operação:

a) 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, com documento emitido pela secretaria municipal ou estadual de Infraestrutura ou órgão congêneres que comprove a anuência ao projeto de construção da infraestrutura ou equipamento público e ao cronograma físico financeiro de execução;

b) 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 para apresentação de lei autorizativa e orçamentária do Ente Público Local, em até 90 (noventa) dias de sua assinatura;

c) execução de infraestrutura externa e equipamento público necessários à viabilização e sustentabilidade do empreendimento habitacional; e

d) 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.

V - possuir sistema de cadastramento e seleção de famílias, em conformidade com ato normativo específico de definição de famílias beneficiárias do Ministério das Cidades, passível de auditoria pelos órgãos competentes;

VI - existência ou iniciativa de criação de Código de Endereçamento Postal da área em que se pretende implementar o empreendimento habitacional, caso inexistente;

VII - ciência da responsabilidade pela gestão, operação e manutenção das áreas e equipamentos públicos que atendem às famílias do empreendimento habitacional;

VIII - ciência da responsabilidade pela segurança do empreendimento habitacional após o término do prazo de responsabilidade conferido à empresa do setor da construção civil;

IX - ciência da responsabilidade pela definição das famílias beneficiárias, conforme ato normativo específico do Ministério das Cidades;

X - ciência da responsabilidade de efetuar a designação de cada unidade habitacional à família beneficiada correspondente e de 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;

XI - ciência da responsabilidade pela realização do Trabalho Social com as famílias beneficiárias, conforme ato normativo específico do Ministério das Cidades;

XII - ciência da responsabilidade em acompanhar a permanência da família beneficiária na unidade habitacional pelo prazo previsto em instrumento contratual celebrado com a família e de averiguar e informar ao Agente Financeiro situações que representem descumprimento contratual por parte da família;

XIII - que dará ampla publicidade aos compromissos assumidos ao Ministério Público competente, ao poder legislativo local e ao conselho de habitação local ou órgão equivalente e ao órgão local responsável pela infraestrutura, caso a proposta seja considerada enquadrada por meio de ato do

Ministério das Cidades:

XIV - interesse na doação de terreno para a implementação do empreendimento habitacional, em conformidade com especificações urbanísticas exigidas pela linha de atendimento, responsabilizando-se pelos trâmites e ônus que a doação acarretar, inclusive pelo processo de seleção da construtora, dentro do prazo estipulado para contratação (manter apenas na hipótese de doação de terreno); e

XV - anuência no aproveitamento da seleção divulgada pela Portaria MDR nº 1.954, de 14 de junho de 2022 no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (manter apenas na hipótese de proposta selecionada no âmbito da Portaria MDR nº 1.954, de 14 de junho de 2022).

Local, XX de XXXX de 2023.

<<ASSINATURA >>

<< CARGO >>

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.

