

# Programa Moradia Digna

## Manual de Instruções

**Ação:**

**Apoio à Provisão Habitacional de  
Interesse por meio do Fundo  
Nacional de Habitação de  
Interesse Social (FNHIS) – 00TI**

**PPA 2020-2023**

Aprovado pela Portaria nº 1.266, de 28 de abril de 2022, publicada no DOU  
de 02/05/2022, Seção 1, página 26

## GLOSSÁRIO

**Área de intervenção:** área delimitada por uma poligonal, onde é executada a intervenção objeto do contrato de repasse ou termo de compromisso.

**Contrato de Repasse:** instrumento administrativo, de interesse recíproco, por meio do qual a transferência dos recursos financeiros se processa por intermédio de instituição ou agente financeiro público federal, que atua como mandatário da União;

**Famílias beneficiárias:** todas aquelas, moradoras na área de intervenção à época da concepção do projeto, que venham a receber diretamente benefício decorrente dos investimentos realizados, e cujo número serviu de parâmetro para o cálculo do investimento.

**Funcionalidade:** característica do empreendimento sempre que, ao ser concluído, no todo ou em parte, realize a função a que se destina e cumpra as condições de desempenho, definidas na proposta, e nas respectivas normas da ABNT que regulamentam a matéria, indicadas neste Manual.

**Infraestrutura essencial:** considera-se infraestrutura essencial, conforme estabelecido na Lei Federal n. 13.465, de 2017, a reunião dos seguintes requisitos:

- I - sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;
- II - sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;
- III - rede de energia elétrica domiciliar;
- IV - soluções de drenagem, quando necessário; e
- V - outros equipamentos a serem definidos pelos Municípios em função das necessidades locais e características regionais.

**Recursos de Repasse:** valores aportados pelo Fundo de Habitação de Interesse Social – **FNHIS** destinados a executar as obras e serviços pactuados.

**Termo de compromisso:** instrumento contratual formalizado a título de transferência obrigatória, assinado entre o **MDR**, por intermédio da **CAIXA**, na qualidade de Mandatária da União, e os entes federados, passando este a ser denominado Proponente/Agente Executor.

**Trabalho Social:** conjunto de estratégias, processos e ações, realizado a partir de estudos diagnósticos integrados e participativos, compreendendo as dimensões social, econômica, produtiva, ambiental e político institucional do território e das famílias beneficiárias, além das características da intervenção, visando promover o exercício da participação e a inserção social dessas famílias, em articulação com as demais políticas públicas, contribuindo para a melhoria da sua qualidade de vida e para a sustentabilidade dos bens, equipamentos e serviços implantados.

**Valor de investimento:** somatória dos valores aportados, necessários à consecução das obras e serviços pactuados, compostos exclusivamente pelos itens discriminados neste manual, tendo como fonte de recursos o Orçamento Geral da União – **OGU**, o **FNHIS**, as contrapartidas ou outras.

## SUMÁRIO

<b>1</b>	<b>APRESENTAÇÃO .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>OBJETIVO .....</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>DIRETRIZES GERAIS .....</b>	<b>1</b>
<b>4</b>	<b>DIRETRIZES ESPECÍFICAS.....</b>	<b>3</b>
<b>5</b>	<b>ORIGEM DOS RECURSOS E CONTRAPARTIDA.....</b>	<b>4</b>
<b>6</b>	<b>QUEM PODE PLEITEAR OS RECURSOS.....</b>	<b>5</b>
<b>7</b>	<b>PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES .....</b>	<b>5</b>
<b>8</b>	<b>TIPOLOGIAS DE INTERVENÇÃO .....</b>	<b>9</b>
<b>9</b>	<b>CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DE BENEFICIÁRIOS FINAIS .....</b>	<b>10</b>
<b>10</b>	<b>COMPOSIÇÃO DO INVESTIMENTO .....</b>	<b>12</b>
<b>11</b>	<b>LIMITES .....</b>	<b>19</b>
<b>12</b>	<b>SELEÇÃO DE PROPOSTAS .....</b>	<b>21</b>
<b>13</b>	<b>CASOS EXCEPCIONAIS.....</b>	<b>23</b>
<b>14</b>	<b>RETROATIVIDADE.....</b>	<b>23</b>
<b>15</b>	<b>CONTATOS EM CASO DE DÚVIDAS .....</b>	<b>23</b>

## 1 APRESENTAÇÃO

Este manual tem como objetivo apresentar à Administração Pública estadual, do Distrito Federal e municipal, bem como à Caixa Econômica Federal – **CAIXA**, os fundamentos técnicos da ação abaixo descrita, acrescidos das orientações necessárias ao processo de apresentação, análise e seleção das propostas.

a) Ação: **Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social** (16.482.2220.00TI)

a.1) Recursos: **Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS**.

1.1 Os recursos destinados a estas Ações serão repassados por intermédio de **transferência obrigatória**, nos termos da Lei n. 11.578, de 2007, ou de **transferência voluntária**, quando objeto de emendas parlamentares, aplicando-se, além do disposto neste Manual, no primeiro caso, o Capítulo I do Título I da Portaria Interministerial MP/MF/CGU n. 424, de 2016, e alterações, no que couber, e o Manual de Instruções para Contratação e Execução dos Programas e Ações do Ministério do Desenvolvimento Regional abrangidos pela Lei n. 11.578, de 2007, em vigor; e, no segundo caso, o Decreto n. 6.170, de 2007, a Portaria Interministerial MP/MF/CGU n. 424, de 2016, a Instrução Normativa MP n. 2, de 2018, e a Instrução Normativa MDR n. 4, de 2020, e respectivas alterações.

1.2 Em ambos os casos, aplicam-se as disposições da Lei de Diretrizes Orçamentárias vigentes no ano de contratação e da Lei n. 11.124, de 2005.

2. A implementação desta Ação tem amparo no Programa **Moradia Digna**, constante do Plano Plurianual do Governo Federal – PPA 2020-2023, gerido pelo Ministério do Desenvolvimento Regional – **MDR** e cuja operacionalização é realizada pela **CAIXA**, na qualidade de mandatária da União.

## 2 OBJETIVO

Apoiar o poder público no desenvolvimento de ações integradas e articuladas que resultem no acesso à habitação digna, regular e dotada de serviços públicos, destinada à população de baixa renda, em localidades urbanas ou rurais.

## 3 DIRETRIZES GERAIS

As propostas apresentadas no âmbito desta ação observarão as seguintes diretrizes gerais:

a) integração com outras intervenções ou programas da União, em particular com aqueles geridos pelo MDR, assim como pelo Ministério da Cidadania, bem como com as políticas públicas de saúde, saneamento, educação, cultura e desporto, justiça e trabalho e emprego;

b) compatibilização com o Plano Diretor Municipal ou equivalente, ou com Plano de Ação Estadual ou Regional, quando existentes, e com os instrumentos previstos no

Estatuto da Cidade, de que trata a Lei n. 10.257, de 2001, e com a legislação local, estadual e federal;

c) compatibilização com o Plano Local de Habitação de Interesse Social, outros planos setoriais existentes, tais como: Plano de Saneamento Básico, Plano de Bacia Hidrográfica, Plano de Mobilidade Urbana, Plano Diretor de Drenagem Urbana, Plano Municipal de Redução de Riscos;

d) promoção do ordenamento territorial das cidades, por intermédio da regular ocupação e uso do solo urbano;

e) promoção da manutenção da população no meio rural, nos casos de intervenções em áreas rurais;

f) atendimento à população residente em áreas sujeitas a fatores de risco, insalubridade ou degradação ambiental;

g) atendimento prioritário às famílias com menor renda per capita, com maior número de dependentes, à mulher responsável pelo domicílio, aos idosos, às pessoas com deficiência, às comunidades quilombolas ou de etnias negra ou indígena, bem como a demandas apresentadas por movimentos sociais, associações e grupos representativos de segmentos da população;

h) inclusão socioeconômica e valorização das potencialidades dos grupos sociais atendidos, fortalecimento dos vínculos familiares e comunitários e promoção da participação dos beneficiários nos processos de decisão, implantação e manutenção dos bens e serviços, por meio de ações obrigatórias de trabalho social;

i) mitigação de conflitos fundiários urbanos, assim considerados como as disputas pela posse ou propriedade de imóvel urbano, objeto de litígio judicial, envolvendo famílias de baixa renda, que demandarem a proteção do Estado na garantia do direito humano à moradia e à cidade;

j) atendimento às diretrizes do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, conforme disposto no art. 4º, inciso II, da Lei n. 11.124, de 2005;

k) respeito às especificidades sociais e institucionais da área de intervenção nos casos de atendimento a famílias indígenas, quilombolas e outras comunidades tradicionais, bem como adequação metodológica;

k.1) nesses casos, sempre que possível, o Proponente/Agente Executor deverá buscar interlocução com os órgãos oficiais responsáveis pela questão tais como a Fundação Nacional do Índio do Ministério da Justiça - FUNAI, a Fundação Nacional de Saúde do Ministério da Saúde – FUNASA, o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento – INCRA, a Fundação Cultural Palmares, o Ministério da Mulher, da Família e dos Direitos Humanos, assim como organizações do terceiro setor;

l) observância, nas propostas que contemplem a construção de unidades habitacionais, aos seguintes aspectos:

l.1) segurança, salubridade e qualidade da edificação;

l.2) previsão, quando possível, de ampliação da unidade habitacional e método construtivo que permita a execução desta ampliação com facilidade;

l.3) compatibilidade do projeto com as características regionais, locais, climáticas e culturais da área; e

l.4) adequação, quando for o caso, às necessidades das pessoas com deficiência e dos idosos;

m) adoção de soluções técnicas que eliminem barreiras arquitetônicas e urbanísticas, visando garantir a acessibilidade, nos termos da Norma Brasileira da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) – NBR 9050/2004, da Lei n. 13.146, de 2015, e da Instrução Normativa MPDG n. 2, de 9 de outubro de 2017, bem como o atendimento às demais normas da ABNT;

n) atendimento às diretrizes do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H, da Secretaria Nacional de Habitação do MDR, principalmente no que diz respeito à utilização de materiais de construção produzidos em conformidade com as normas técnicas e, preferencialmente, de empresas construtoras com certificados de qualidade na área de atuação;

o) atendimento às normas de preservação ambiental, eliminando ou mitigando os impactos ambientais negativos na área objeto de intervenção e seu respectivo entorno ou, no caso de realocação de famílias, na área anteriormente ocupada, evitando novas ocupações com a execução de obras de urbanização e recuperação de áreas degradadas;

p) observância ao devido processo de licenciamento ambiental para os projetos e planos decorrentes da proposta, na forma da lei e dos regulamentos que regem a matéria; e

q) plena funcionalidade das obras e serviços propostos que deverão reverter-se, ao seu final, em benefícios imediatos à população;

q.1) independentemente da divisão em etapas, somente será elegível proposta que apresentar a concepção geral da intervenção.

q.2) será admitida proposta cuja execução seja dividida em etapas, desde que estas apresentem funcionalidade isoladamente e em seu conjunto.

## 4 DIRETRIZES ESPECÍFICAS

As propostas apresentadas no âmbito desta ação observarão as seguintes diretrizes específicas:

a) atendimento à população com problemas de coabitação familiar, ônus excessivo de aluguel, adensamento excessivo em imóveis alugados, adensamento excessivo em imóvel próprio não passível de reforma, que residem em domicílios improvisados ou rústicos, ou outros critérios definidos a partir do cálculo do déficit habitacional no Brasil, realizado pela Fundação João Pinheiro com base nos dados divulgados pelo IBGE, disponível no site do MDR;

b) atendimento prioritário a famílias de menor renda chefiadas por mulheres, na forma da alínea “h”, do inciso II, do art. 4º, da Lei n. 11.124, de 2005;

c) previsão de reserva de 3% (três por cento) das unidades residenciais para atendimento aos idosos, conforme disposto no inciso I, do art. 38, da Lei n. 10.741, de 2003, que dispõe sobre o Estatuto do Idoso;

d) previsão de reserva de 3% (três por cento) das unidades residenciais para atendimento a pessoas com deficiência, conforme disposto no inciso I do art. 32 da Lei n. 13.146, de 2015, que dispõe sobre o Estatuto da Pessoa com Deficiência;

e) contribuição, sempre que possível, das famílias beneficiadas, sob a forma de parcelas mensais ou poupança prévia, de forma a que cada família contribua, dentro de suas possibilidades, com o retorno dos investimentos aplicados em obras destinadas à sua propriedade individual, de modo a compor recursos do fundo local de habitação de interesse social;

e.1) os limites de participação financeira dos beneficiários devem ser definidos pelo conjunto da comunidade beneficiada, a partir de análise da situação socioeconômica de cada uma das famílias e, quando existente, por deliberação de conselho estadual ou municipal, onde estejam representados o poder público, a iniciativa privada e a sociedade civil.

## 5 ORIGEM DOS RECURSOS E CONTRAPARTIDA

5.1 Os recursos destinados a esta ação são provenientes das seguintes fontes:

a) Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS (Código de Recolhimento: 18836-0);

b) contrapartida do Proponente/Agente Executor; e

c) outras que vierem a ser definidas.

5.2 A contrapartida do Proponente/Agente Executor fica definida na forma disposta na Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO vigente, observadas as orientações e os percentuais estabelecidos em ato específico, bem como os valores definidos no momento da seleção das propostas.

5.2.1 A contrapartida poderá ser atendida por meio de recursos financeiros e, no caso de operações regidas pela Lei n. 11.578, de 2007, também de bens imóveis urbanos ou serviços, se economicamente mensuráveis e vinculados às intervenções pactuadas, devendo constar do contrato de repasse ou termo de compromisso cláusula que indique a forma de aferição do valor correspondente, em conformidade com os valores praticados no mercado e em plena consonância com a normatização específica de regência da matéria, conforme a natureza da transferência de recursos a ser realizada.

5.2.2 A contrapartida financeira deverá ser depositada na conta bancária específica do contrato de repasse ou termo de compromisso, em conformidade com os prazos estabelecidos no cronograma de desembolso.

5.2.3 O Proponente/Agente Executor deverá comprovar que os recursos, bens ou serviços referentes à contrapartida estejam devidamente assegurados no momento da celebração do contrato de repasse ou termo de compromisso.

5.2.4 É vedada a aceitação, como contrapartida ou como item integrante do valor de investimento, de obras e serviços executados anteriormente à data de assinatura do contrato de repasse ou termo de compromisso.

## 6 QUEM PODE PLEITEAR OS RECURSOS

As propostas podem ser apresentadas, exclusivamente, pelo chefe do Poder Executivo dos estados, do Distrito Federal e dos municípios, ou seu representante legal.

## 7 PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES

7.1 Ministério do Desenvolvimento Regional – **MDR**, na qualidade de **Gestor**, sem prejuízo do disposto no art. 14, da Lei n. 11.124, de 2005, e em observância ao art. 6º, inciso I, da Portaria Interministerial MP/MF/CGU n. 424, de 2016, responsável pela gestão dos programas, projetos e atividades, mediante:

- a) definição das diretrizes gerais e os procedimentos operacionais para sua implementação;
- b) divulgação de atos normativos e orientações ao Proponente/Agente Executor;
- c) análise de enquadramento e seleção das propostas apresentadas pelos Proponentes/Agentes Executores, com vistas à celebração dos contratos de repasse ou termos de compromisso;
- d) descentralização dos créditos orçamentários e financeiros em favor da CAIXA;
- e) descentralização dos créditos orçamentários e financeiros à CAIXA, a título da remuneração da prestação do serviço;
- f) disponibilização rotineira de informações ao CGFNHIS acerca da execução e acompanhamento dos contratos de repasse ou termos de compromisso; e
- g) monitoramento e acompanhamento da operacionalização das ações e avaliação dos resultados.

7.2 Caixa Econômica Federal – **CAIXA**, na qualidade de **prestadora de serviço**, sem prejuízo do disposto no art. 16, da Lei n. 11.124, de 2005, e em observância ao art. 6º, inciso II, §§ 1º e 2º, da Portaria Interministerial MP/MF/CGU n. 424, de 2016, **Mandatária da União**, responsável pela operacionalização da execução dos contratos de repasse ou termos de compromisso, mediante:

- a) análise e aceitação da documentação técnica, institucional e jurídica das propostas selecionadas pelo MDR;
- b) celebração dos contratos de repasse ou termos de compromissos decorrentes das propostas selecionadas;
- c) verificação do resultado do processo licitatório realizado pelo Proponente/Agente Executor, nos termos da Portaria Interministerial MP/MF/CGU n. 424, de 2016, da Instrução Normativa MP n. 2, de 2018, e do Manual de Instruções para Contratação e Execução dos Programas e Ações do Ministério do Desenvolvimento Regional abrangidos pela Lei n. 11.578, de 2007, em vigor, em atendimento à legislação vigente;
- d) execução orçamentária e financeira necessária aos termos contratuais, providenciando os devidos registros nos sistemas da União, além de comunicação às câmaras municipais e assembleias legislativas da assinatura do termo e da liberação de

recursos financeiros que tenham efetuado, a qualquer título, para o Proponente/Agente Executor, no prazo de dois dias úteis, contado da data da liberação, em conformidade com a Lei n. 9.452, de 1997;

e) acompanhamento, avaliação e aferição da execução do objeto pactuado, assim como verificação da regular aplicação das parcelas de recursos, condicionando sua liberação ao cumprimento de metas previamente estabelecidas;

f) análise e manifestação acerca da execução física e financeira, bem como aprovação da prestação de contas dos recursos aplicados, verificando a compatibilidade e aderência das despesas realizadas com o objeto pactuado;

g) notificação do Proponente/Agente Executor, quando não apresentada a prestação de contas dos recursos aplicados ou constatada a má aplicação dos recursos públicos transferidos, instaurando, se for o caso, a competente Tomada de Contas Especial – TCE;

h) subsídio ao MDR quanto à formalização da Prestação de Contas Anual dos programas operados;

i) fiel observância de seus atos normativos internos aos expedidos pelo MDR e demais legislação aplicável à operacionalização de contratos de repasse ou termos de compromisso;

j) realização de pesquisa cadastral, nos termos da Portaria MDR n. 1.005, de 25 de maio de 2021, no momento da seleção das famílias, a fim de verificar o enquadramento das famílias beneficiadas e situações restritivas à concessão do benefício pretendido, informando ao Proponente/Agente Executor as restrições detectadas;

k) disponibilização rotineira de informações ao MDR acerca do andamento dos contratos de repasse ou termos de compromisso e encaminhamento das informações necessárias ao processo de acompanhamento e avaliação da execução e dos resultados das ações;

l) divulgação dos normativos e orientações do MDR ao Proponente/Agente Executor, bem como manutenção da fidelidade ao conteúdo neles estabelecido, quando da elaboração de seus normativos internos; e

m) observância às disposições de que tratam a Lei n. 11.124, de 2005, o Decreto n. 5.796, de 2006 e n. 6.170, de 2007, e a Portaria Interministerial MP/MF/CGU n. 424, de 2016.

**7.3 Administração Pública dos Estados, Municípios ou do Distrito Federal**, na qualidade de **Proponente/Agente Executor**, em observância ao art. 7º, da Portaria Interministerial n. MP/MF/CGU n. 424, de 2016, responsável por:

a) encaminhar à CAIXA os projetos técnicos relacionados ao objeto pactuado, reunindo toda documentação jurídica e institucional necessária à celebração do contrato de repasse ou termo de compromisso, de acordo com os normativos do programa, bem como apresentação de documentos de titularidade dominial da área de intervenção, licenças e aprovações de projetos emitidos pelo órgão ambiental competente, órgão ou entidade da esfera municipal ou estadual e concessionárias de serviços públicos, conforme o caso;

- b) definir por etapa ou fase, onde couber, a forma de execução do objeto do contrato de repasse ou termo de compromisso, podendo ser definida a execução direta ou indireta, nos termos e limites da normatização específica de regência;
- c) executar e fiscalizar os trabalhos necessários à consecução do objeto pactuado no contrato de repasse ou termo de compromisso, observando prazos e custos, designando profissional habilitado no local da intervenção com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART;
- d) observar, na sua integralidade, os requisitos de qualidade técnica dos projetos e de execução dos produtos e serviços contratados, em conformidade com as normas brasileiras e os normativos dos programas, ações e atividades, determinando a correção de vícios que possam comprometer a fruição do benefício pela população beneficiária;
- e) selecionar as áreas de intervenção e os beneficiários finais, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pelo MDR e com o disposto nos art. 11 e 23, da Lei n. 11.124, de 2005, podendo estabelecer outros critérios que busquem refletir situações de vulnerabilidade econômica e social específicas;
- e.1) cadastrar as famílias a serem beneficiadas no Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal - CadÚnico, e apresentar declaração formal de que o cadastro foi realizado à Mandatária da União;
- f) realizar, sob sua inteira responsabilidade, o processo licitatório, observado o disposto no art. 49 da Portaria Interministerial MP/MF/CGU n. 424, de 2016, assegurando a correção dos procedimentos legais, a suficiência do projeto básico ou do termo de referência, da planilha orçamentária discriminativa do percentual de Bonificação e Despesas Indiretas – BDI utilizado, cada qual com o respectivo detalhamento de sua composição, por item de orçamento ou conjunto deles, além da disponibilização de contrapartida, quando for o caso, sempre que optar pela execução indireta de obras e serviços;
- g) apresentar declaração expressa firmada por representante legal do Proponente/Agente Executor, atestando o atendimento às disposições legais aplicáveis ao procedimento licitatório, observado o disposto no art. 49 da Portaria Interministerial MP/MF/CGU n. 424, de 2016;
- h) exercer, na qualidade Proponente/Agente Executor, fiscalização sobre o contrato de execução ou fornecimento – CTEF, efetuando os pagamentos ao fornecedor e a retenção de impostos e contribuições previdenciárias incidentes sobre as notas fiscais de insumos e serviços, que tenham por sujeito passivo da obrigação tributária o respectivo executor ou fornecedor, em conformidade com a legislação tributária e previdenciária vigente, bem como a conferência e aceite dos documentos fiscais, verificando as alíquotas de tributos e retenções incidentes, validade de certidões de regularidade fiscal e cadastral do fornecedor;
- i) estimular a participação dos beneficiários finais na elaboração e implementação do objeto pactuado, na gestão dos recursos financeiros destinados, bem como na manutenção do patrimônio gerado por estes investimentos;
- j) notificar os partidos políticos, os sindicatos de trabalhadores e as entidades empresariais com sede no respectivo ente público, quando ocorrer a liberação de

recursos financeiros pelo MDR, como forma de incrementar o controle social, em conformidade com a Lei n. 9.452, de 1997;

k) realizar a operação, manutenção e conservação adequada do patrimônio público gerado pelos investimentos decorrentes do contrato de repasse ou termo de compromisso;

l) prestar contas dos recursos transferidos pelo MDR destinados à consecução do objeto do contrato de repasse ou termo de compromisso;

m) fornecer ao MDR e à Mandatária, a qualquer tempo, informações acerca das ações desenvolvidas para viabilizar o acompanhamento e avaliação do processo;

n) prever, no edital de licitação e no CTEF, que a responsabilidade pela qualidade das obras, materiais e serviços executados/fornecidos cabe à empresa contratada para esta finalidade, inclusive a promoção de readequações, sempre que detectadas impropriedades que possam comprometer a consecução do objeto do contrato de repasse ou termo de compromisso;

o) instaurar processo administrativo apuratório, inclusive processo administrativo disciplinar, quando constatado o desvio ou malversação de recursos públicos, irregularidade na execução do CTEF ou gestão financeira do contrato de repasse ou termo de compromisso, comunicando tal fato ao MDR;

p) disponibilizar informação, sempre que solicitado pelo MDR, acerca do estado de conservação, funcionamento e operação do patrimônio gerado pela aplicação dos recursos públicos, ainda que finda a execução do objeto do contrato de repasse ou termo de compromisso;

q) manter um canal de comunicação efetivo, ao qual se dará ampla publicidade, para o recebimento de manifestações dos cidadãos relacionadas ao contrato de repasse ou termo de compromisso, possibilitando o registro de sugestões, elogios, solicitações, reclamações e denúncias;

r) registrar os benefícios habitacionais resultantes dos investimentos de caráter individual, até a conclusão das obras e serviços, no cadastro nacional de mutuários do SFH (CADMUT), especificando-os;

s) realizar na Plataforma +BRASIL os registros relativos à licitação, nos termos do art. 7º, inciso XVIII, da Portaria Interministerial MP/MF/CGU n. 424, de 2016;

t) realizar na Plataforma +BRASIL os registros relativos à formalização, execução, acompanhamento, prestação de contas e informações acerca de tomada de contas especial dos instrumentos, quando couber, conforme previsto na Portaria Interministerial MP/MF/CGU n. 424, de 2016, e alterações; e

u) atender aos requisitos para recepção dos recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, previstos no art. 12 da Lei n. 11.124, de 2005.

7.3.1 O descumprimento de quaisquer das obrigações, sem prejuízo de eventuais sanções que poderão ser aplicadas, imporá ao Proponente/Agente Executor a prestação de esclarecimentos perante a CAIXA, que os repassará, após apreciação, para conhecimento do MDR.

7.3.2 O Proponente/Agente Executor poderá incluir participante da Administração Pública Indireta no contrato de repasse ou termo de compromisso, na condição de interveniente ou de unidade executora, nos termos e limites da normatização de regência do instrumento pactual a ser celebrado.

7.3.2.1 As obrigações conferidas aos intervenientes, nos termos do que prevê o item anterior, não desobrigam o Proponente/Agente Executor de qualquer das responsabilidades previstas no art. 7º da Portaria Interministerial MP/MF/CGU n. 424, de 2016.

7.3.3 A liberação do último desbloqueio estará condicionada à realização do cadastro dos benefícios habitacionais resultantes do investimento no CADMUT, conforme alínea “r”.

**7.4 Famílias atendidas**, na qualidade de **Beneficiários**, responsáveis por:

- a) fornecer dados cadastrais e socioeconômicos, a fim de possibilitar o cadastramento do benefício, na forma a ser definida pelo MDR;
- b) atender tempestivamente às demandas do Proponente/Agente Executor no que tange à apresentação de documentação e comparecimentos necessários à execução das ações de regularização fundiária, do trabalho social e dos demais componentes da intervenção; e
- c) apropriar-se corretamente dos bens e serviços colocados à sua disposição.

## 8 TIPOLOGIAS DE INTERVENÇÃO

As operações disciplinadas por este Manual serão implementadas por intermédio de intervenções dos seguintes tipos:

**a) Produção ou Aquisição de Unidades Habitacionais:** contempla a produção ou aquisição de unidades habitacionais em parcelas legalmente definidas de uma área, que venham a dispor, no mínimo, de acesso por via pública, de soluções adequadas de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica.

**b) Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados:** contempla a produção ou aquisição de parcelas legalmente definidas em área urbana, em conformidade com as diretrizes de planejamento municipal, dotadas de acesso por via pública com soluções adequadas de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica.

**c) Requalificação de Imóveis Urbanos:** objetiva oferecer solução de moradia adequada por intermédio da aquisição de imóveis usados, conjugada com a execução de obras e serviços destinadas à:

c.1) mudança de uso ou reabilitação de imóveis existentes, ocupados ou não, visando à produção de unidades habitacionais e usos correlatos; ou

c.2) reurbanização, reparcelamento ou reconstrução de edificações ou terrenos, que resulte em unidades habitacionais.

8.1 As tipologias descritas nas alíneas “a” e “c” do item 8 deverão configurar intervenções que prevejam os investimentos necessários a assegurar que os

beneficiários contem, no mínimo, com serviços básicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, drenagem, pavimentação, unidades habitacionais, direitos de uso ou de propriedade dos terrenos, e com os riscos ambientais devidamente controlados ou mitigados.

8.2 A tipologia descrita na alínea “b” do item 8 deverá configurar intervenções que prevejam os investimentos necessários a assegurar que os beneficiários contem, no mínimo, com serviços básicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, drenagem, pavimentação, direitos de uso ou de propriedade dos terrenos, e com os riscos ambientais devidamente controlados ou mitigados.

8.3 Numa mesma intervenção, o Proponente/Agente Executor poderá optar por mais de uma tipologia simultaneamente, desde que não sejam destinadas ao atendimento dos mesmos beneficiários.

8.4 As unidades habitacionais ou lotes urbanizados adquiridos ou produzidos por intermédio das tipologias descritas neste item devem refletir compromisso de constituição de direito real sobre o imóvel em favor da família beneficiária, nos termos da legislação de regência.

8.4.1 Nos casos em que o Proponente/Agente Executor julgar adequado em vista do perfil socioeconômico dos beneficiários, em especial moradores em situação de rua, as unidades habitacionais adquiridas, produzidas ou requalificadas poderão ficar sob propriedade do estado ou município, que as disponibilizará por meio da locação social às famílias e se responsabilizará pela gestão patrimonial e condominial.

8.4.2 Será também permitida a manutenção da propriedade municipal ou estadual para os casos de construção de Residências Terapêuticas, destinadas a abrigar pacientes psiquiátricos, no âmbito do Programa Residências Terapêuticas, do Ministério da Saúde.

## 9 CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DE BENEFICIÁRIOS FINAIS

9.1 O processo de seleção dos beneficiários é responsabilidade do Proponente/Agente Executor, e observará, no mínimo, os limites de renda, critérios e vedações definidos neste item.

9.1.1 A juízo do Proponente/Agente Executor poderão ser incorporados outros critérios que busquem retratar a situação de vulnerabilidade dos beneficiários.

9.1.2 Os beneficiários finais deverão ser selecionados em estrita observância ao disposto no art. 23, da Lei n. 11.124, de 2005, e ao art. 12 da Lei n. 14.118, de 2021, preferencialmente, até o momento em que as obras completem 50% de execução.

9.2 A renda familiar das famílias atendidas com unidade habitacional não poderá ser superior a **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**, a ser verificada no momento da seleção dos beneficiários.

9.2.1 No caso de famílias que perderam seu único imóvel devido a situação de emergência ou estado de calamidade pública reconhecidos pela União, que tenham sido deslocadas involuntariamente em decorrência da execução de programas e ações sob a gestão do Governo federal ou de desastres qualificados como situação de emergência

ou calamidade pública, ou residam em áreas 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 residentes, a renda familiar não poderá ser superior a **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)**.

9.3 É **vedada** a seleção de beneficiário final que:

a) seja titular de contrato de financiamento obtido com recursos do FGTS ou em condições equivalentes às do Sistema Financeiro da Habitação, em qualquer parte do país;

b) seja proprietário, promitente comprador ou titular de direito de aquisição, de arrendamento, de usufruto ou de uso de imóvel residencial, regular, com padrão mínimo de edificação e de habitabilidade, definido pelas regras da administração municipal, e dotado de abastecimento de água, de solução de esgotamento sanitário e de atendimento regular de energia elétrica, em qualquer parte do país; ou

c) tenha recebido, nos últimos 10 (dez) anos, benefícios similares oriundos de subvenções concedidas com o orçamento geral da União e com recursos do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuados as subvenções ou os descontos destinados à aquisição de material de construção ou o Crédito Instalação, disponibilizado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra), na forma prevista em regulamento.

9.3.1 O disposto no caput do subitem 9.3 não se aplica à família que se enquadre em uma ou mais das seguintes hipóteses:

a) tenha tido propriedade anterior de imóvel residencial de que se tenha desfeito, por força de decisão judicial, há pelo menos 5 (cinco) anos;

b) tenha tido propriedade em comum de imóvel residencial, desde que dele se tenha desfeito, em favor do coadquirente, há pelo menos 5 (cinco) anos;

c) tenha propriedade de imóvel residencial havida por herança ou doação, em condomínio, desde que a fração seja de até 40% (quarenta por cento), observada a regulamentação específica da fonte de recurso que tenham financiado o imóvel;

d) tenha propriedade de parte de imóvel residencial, cuja fração não seja superior a 40% (quarenta por cento);

e) tenha tido propriedade anterior, em nome cônjuge ou companheiro do titular da inscrição, de imóvel residencial do qual se tenha desfeito, antes da união do casal, por meio de instrumento de alienação devidamente registrado no cartório competente; e

f) tenha nua propriedade de imóvel residencial gravado com cláusula de usufruto vitalício e tenha renunciado a esse usufruto.

9.3.2 Excetuam-se do disposto no caput do subitem 9.3 as propostas de intervenção destinadas ao atendimento de famílias em operações que envolvam seu reassentamento, remanejamento ou substituição de moradias ou desabrigadas que perderam seu único imóvel nos casos de emergência ou estado de calamidade pública reconhecidos pela União.

9.4 Para fins de atendimento ao disposto no caput do subitem 9.3, o Proponente/Agente Executor deverá:

a) esclarecer e solicitar aos beneficiários finais a assinatura de declaração, firmada sob as penas da lei, de atendimento ao disposto nas alíneas “b” e “c” do subitem 9.3, e nas alíneas “a” a “f” do subitem 9.3.1, quando for o caso; e

b) apresentar declaração de que os beneficiários finais se enquadram nas hipóteses de exceção elencadas no subitem 9.3.2, quando for o caso.

9.5 A pesquisa cadastral com vistas a verificar a faixa de renda das famílias beneficiadas e registros de financiamentos de imóveis obtidos, que caracterizem situações restritivas à concessão dos benefícios, será realizada pela CAIXA, conforme a Portaria MDR n. 1.005, de 24 de maio de 2021, no momento da seleção das famílias pelo Proponente/Agente Executor.

9.5.1 As restrições detectadas serão informadas pela Mandatária ao Proponente/Agente Executor, e deverão ser solucionadas até a conclusão das obras e serviços.

9.6 O registro do benefício decorrente do contrato de repasse ou termo de compromisso no CADMUT é obrigatório até a conclusão das obras e serviços, devendo ser realizado no momento da sua entrega à família beneficiária.

## 10 COMPOSIÇÃO DO INVESTIMENTO

O valor de investimento é representado pelos custos necessários à execução de todas as obras e serviços necessários para consecução do objeto pactuado, de acordo com a modalidade, considerando os recursos do FNHIS, de contrapartidas e outros que vierem a ser aportados. O Quadro de Composição de Investimento – QCI da intervenção será composto exclusivamente pelos seguintes itens financiáveis:

a) **Projetos:** valor correspondente à atualização ou elaboração dos estudos, planos e projetos técnicos necessários à execução do empreendimento, sendo o valor de repasse limitado a 5% (cinco por cento) do valor de investimento.

b) **Terreno:** valor correspondente ao custo de aquisição, desapropriação ou avaliação, o que for menor, acrescido das correspondentes despesas de legalização, ou seja, aquelas necessárias para que o domínio ou a posse da(s) área(s) que compõem o empreendimento seja(m) regularizada(s) em nome do Proponente/Agente Executor.

b.1) O terreno objeto da intervenção deverá ter seu valor atestado e verificada a sua titularidade pela CAIXA, nos termos do Anexo I do MICE-PAC e da Portaria Interministerial MP/MF/CGU n. 424, de 2016.

b.2) Quando o bem imóvel urbano for de propriedade do Proponente/Agente Executor, seu custo poderá compor a contrapartida.

c) **Regularização Fundiária:** valor correspondente aos custos necessários à implementação do conjunto de ações que objetivem a regularização jurídico-fundiária das unidades habitacionais ou lotes urbanizados em favor dos beneficiários.

c.1) Poderão compor os custos da regularização fundiária as seguintes atividades jurídico-administrativas e técnicas necessárias à regularização fundiária das unidades habitacionais ou lotes urbanizados, excetuando-se aquelas cujas isenções já estejam

previstas em Lei ou que já estejam contempladas em outros itens de composição do investimento:

I - Assessoria e consultoria técnicas nas áreas social, jurídica, urbanística e ambiental, nos termos e limites da LDO vigente;

II - Levantamentos de dados;

III - Serviços cartográficos;

IV - Treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;

V - Produção e distribuição de material de comunicação e divulgação;

VI - Aquisição de materiais de consumo;

VII - Aquisição de equipamentos necessários ao levantamento topográfico;

VII.1 - Os equipamentos e softwares adquiridos no âmbito dos contratos deverão ser integrados ao patrimônio das unidades responsáveis pelo tema da regularização fundiária urbana no âmbito administrativo dos entes tomadores dos recursos.

VIII - Locação de veículos e equipamentos;

IX - Custas e emolumentos.

c.2) A titulação das famílias beneficiárias é ação indispensável, devendo ser realizada até a conclusão da intervenção

d) **Aquisição ou Edificação de Unidade Habitacional:** valor correspondente ao custo de aquisição ou edificação das unidades habitacionais, dotadas de infraestrutura e ligações domiciliares.

d.1) A unidade habitacional destinar-se-á a uso residencial, admitindo-se a utilização, para fins laborais, de parte da unidade, nos casos permitidos pelas posturas municipais.

d.2) O projeto proposto poderá prevê soluções, técnicas e tipologias habitacionais diferenciadas de acordo com a composição das famílias que serão atendidas e com características socio-territoriais locais.

d.3) As unidades habitacionais deverão atender à legislação edilícia local e possuir condições mínimas de acabamento e habitabilidade, contemplando caixa d'água, pintura, piso, revestimento de áreas molhadas, forro, iluminação, louças, metais e bancadas, de modo a viabilizar a mudança imediata das famílias sem necessidade de obras adicionais, bem como adotar soluções técnicas que eliminem barreiras arquitetônicas e urbanísticas, visando garantir a acessibilidade, nos termos da Norma Brasileira da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) NBR 9050.

d.4) Poderão ser adquiridos imóveis urbanos usados para fins de **requalificação**, assim consideradas as obras destinadas a recuperar estruturas e instalações prediais, promovendo padrões adequados de habitabilidade, bem como aquelas destinadas a adaptá-las ao uso habitacional, quando construído para outros fins.

d.4.1) O valor de aquisição de unidades habitacionais fica limitado ao valor de venda ou avaliação, o que for menor, sendo a avaliação efetuada unicamente pela CAIXA, acrescido dos custos necessários à execução de obras de requalificação, quando for o caso.

d.5) Nos casos de adoção de regimes de mutirão ou autoconstrução, poderão compor os custos da aquisição ou edificação de unidades habitacionais, entre outros: a mão-de-obra, inclusive das famílias beneficiárias, a assistência técnica para elaboração de projetos (sendo recomendável a destinação de, no máximo, 15% do valor de investimento do item “Aquisição ou Edificação de Unidade Habitacional” à assistência técnica) e acompanhamento das obras, e materiais de construção.

e) **Indenização de Benfeitorias:** valor correspondente aos custos de indenização de investimentos realizados pelos beneficiários finais, sem possibilidade de serem aproveitados em função do projeto ou de exigências legais.

e.1) Considera-se para o cálculo do valor mínimo de indenização o montante necessário à recomposição do valor real do imóvel originário, incluindo a posse do terreno, o uso do solo, sua exploração econômica e as potencialidades sociais inerentes ao direito de moradia digna, conforme regulamentação local.

e.2) O valor da indenização deve ser limitado à avaliação efetuada por órgão competente estadual ou municipal e atestada pela CAIXA.

e.3) Esse item de investimento é admitido somente a título de contrapartida do Proponente/Agente Executor.

f) **Despesas com Aluguel Provisório:** valor correspondente ao custo de aluguel de imóveis destinados à permanência temporária das famílias beneficiárias, nos casos em que não haja possibilidade de residir nas moradias originais, durante o período de execução das obras e serviços contratados.

f.1) Nos casos de necessidade de utilização de soluções transitórias, as unidades deverão cumprir exigências mínimas de adequabilidade, salubridade e sustentabilidade de uso durante o período de ocupação, que não poderá exceder o definido no cronograma da intervenção.

f.2) Esse item de investimento é admitido somente a título de contrapartida do Proponente/Agente Executor.

h) **Abastecimento de Água:** valor correspondente ao custo das obras de implantação de rede de distribuição, perfuração de poço, outra solução alternativa individual, ou, em áreas rurais, chafariz, aceitando-se captação, adução, reservação e tratamento, quando o poder público local atestar a necessidade de tais obras, devendo:

I) incluir o custo das ligações intradomiciliares, bem como instalação de hidrômetros, obrigatoriamente no investimento;

II) definir o manancial abastecedor e a alternativa de tratamento no projeto;

II.1) apresentar testes de vazão do poço e prever tratamento adequado, no mínimo com desinfecção, quando incluir captação subterrânea; e

III) assegurar compatibilidade entre a ampliação da rede e a unidade de tratamento.

h.1) Para áreas muito adensadas, com terrenos íngremes e solo impermeável, a distribuição de água pode ser feita sobre telhados ou sobre o terreno com a devida proteção.

j) **Pavimentação e Obras Viárias:** valor correspondente ao custo das obras de terraplenagem, subleito, encascalhamento, revestimento, meio-fio, calçadas, guias e sarjetas; além de obras de arte especiais, como implantação de pontilhões ou passarelas.

j.1) A pavimentação será admitida somente de forma conjugada às soluções de abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem pluvial, ou nos casos em que esses serviços já existam na área a ser pavimentada.

j.2) Deverão ser priorizadas soluções alternativas à utilização de asfalto, tais como pisos intertravados, pré-moldados ou pedras naturais que apresentam reduzidos custos de execução e manutenção, favorecem o escoamento das águas pluviais impermeabilizando menos os solos urbanos e podem ser fabricados e executados com mão-de-obra própria da comunidade, proporcionando, com isso, geração de trabalho e renda.

j.3) Não serão custeadas com recursos do repasse obras de pavimentação asfáltica sobre pavimento existente em paralelepípedos ou blocos de concreto.

j.4) Obras de recapeamento em vias já pavimentadas que necessitam de recuperação dentro da área de intervenção serão admitidas, desde que seu valor não ultrapasse em 20% (vinte por cento) o valor total deste item.

k) **Ligações Domiciliares de Energia Elétrica/Iluminação Pública:** valor correspondente ao custo das obras e serviços para ligações domiciliares e implantação de rede a serem executadas na área de intervenção, devendo o custo das ligações intradomiciliares compor obrigatoriamente o investimento.

l) **Esgotamento Sanitário:** valor correspondente ao custo das obras de fossa/sumidouro ou rede coletora, com as respectivas ligações intradomiciliares, construção de estação de tratamento de esgoto e de elevatória para atendimento da área de intervenção, devendo o custo das ligações intradomiciliares compor obrigatoriamente o investimento.

m) **Drenagem Pluvial:** valor correspondente à execução das obras de implantação de rede de drenagem, inclusive de valas ou córregos que atuam como corpo receptor na área de intervenção, incluindo-se os serviços relacionados à microdrenagem e, complementarmente, à macrodrenagem.

m.1) As soluções de macrodrenagem devem preferencialmente privilegiar a redução, o retardamento e o amortecimento do escoamento das águas pluviais, incluindo reservatórios de amortecimento de cheias, adequação de canais para a redução da velocidade de escoamento, sistemas de drenagem por infiltração, entre outros elementos que minimizem o impacto do sistema.

m.2) Obras convencionais de galerias de águas pluviais e de canalização, que aceleram o escoamento, serão admitidas somente nos casos onde as soluções preferenciais se mostrarem inviáveis, quando for comprovado que os impactos gerados pela intervenção são de baixa magnitude, devendo ser previstas ações mitigadoras.

n) A implantação dos itens de investimento “Abastecimento de Água”; “Pavimentação e Obras Viárias”; “Ligações Domiciliares de Energia Elétrica/Iluminação Pública”, “Esgotamento Sanitário” e “Drenagem Pluvial” poderá prever a implantação

concomitante da infraestrutura necessária às redes de telecomunicações e internet de alta velocidade.

o) **Proteção, Contenção e Estabilização do Solo:** valor correspondente ao custo das obras para implantação de soluções que visem à proteção, à contenção, à estabilização de encostas e ao direcionamento das águas, por meio de retaludamento, muros de arrimo, grampeamento, escadas de dissipação de energia, banquetas e vegetação adequada, entre outras soluções.

p) **Recuperação de Área Degradada:** valor correspondente ao custo de execução, na área objeto de intervenção, de ações destinadas a eliminar ou minimizar impactos ambientais negativos ou riscos associados a fenômenos da natureza consistindo-se, prioritariamente, na restituição do ecossistema a uma condição não degradada.

p.1) A recuperação da área degradada poderá, ainda, adotar como solução alternativa ou complementar, a implantação de área verde de domínio público em área urbana, como espaço que desempenhe função ecológica, paisagística ou recreativa, propiciando a melhoria da qualidade estética, funcional e ambiental da cidade, sendo possível a instalação de equipamentos públicos, desde que respeitadas as características locais.

p.2) O valor de repasse para recuperação de área degradada fica limitado a 5% (cinco por cento) dos recursos da União.

p.3) As intervenções devem ser precedidas de avaliação dos danos ambientais, da identificação dos fatos geradores e das respectivas intervenções corretivas necessárias.

p.4) Os custos de implantação de equipamentos públicos nessas áreas devem ser computados no item “Equipamentos Públicos”.

q) **Resíduos Sólidos:** valor correspondente ao custo de aquisição, instalação, construção ou adequação de dispositivos para guarda de equipamentos, acondicionamento de resíduos de origem doméstica, das vias e áreas públicas, e do traçado do sistema de coleta, poda e varrição, adotando, preferencialmente, soluções comunitárias ou destinadas à triagem e coleta seletiva.

r) **Equipamentos Públicos:** valor correspondente ao custo de aquisição, reforma ou edificação de equipamentos públicos voltados ao atendimento das necessidades identificadas da população beneficiada, observando-se as carências do local e entorno e, principalmente, os equipamentos já existentes na vizinhança, como: segurança, desporto, lazer – parques ecológicos, praças, áreas verdes –, assistência social, convivência comunitária, inclusão produtiva e atenção à infância, ao idoso, à pessoa com deficiência e à mulher responsável pelo domicílio.

r.1) O valor de repasse desse item fica limitado a 6% (seis por cento) do valor de repasse total.

s) **Trabalho Social:** valor correspondente ao custo de realização do conjunto de estratégias, processos e ações, realizado a partir de estudos diagnósticos integrados e participativos do território, compreendendo as dimensões social, econômica, produtiva, ambiental e político institucional do território e das famílias beneficiárias, além das características da intervenção.

s.1) A execução do trabalho social é obrigatória para todas as famílias da intervenção, e está detalhada em ato normativo específico do MDR e respectivos anexos, disponíveis no site do MDR.

s.2) É recomendável a aplicação de, no mínimo, 2,5% (dois e meio por cento) do valor de repasse total neste item.

t) **Avaliação Pós-Intervenção:** valor correspondente ao custo de realização das ações de avaliação da intervenção, que deverá ser apresentada em até 3 (três) meses após o final do período de extensão do trabalho social pós-conclusão das obras.

t.1) A realização da avaliação pós-intervenção é obrigatória para operações com valor de investimento superior a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), e optativa para as demais.

t.2) A metodologia e os indicadores a serem utilizados estão detalhados na Portaria n. 693, de 28 de novembro de 2018, e alterações, disponível no site do MDR.

t.3) Os recursos de repasse alocados para este item devem ser limitados a 0,5% (meio por cento) do valor de investimento total.

u) **Gerenciamento:** valor correspondente aos custos referentes à contratação de empresa gerenciadora do empreendimento, visando assistir e subsidiar o Proponente/Agente Executor com as informações pertinentes ao acompanhamento, supervisão e fiscalização do andamento das obras e serviços previstos no projeto.

u.1) O gerenciamento deverá ser contratado com vistas a assegurar a execução articulada de todas as ações previstas no empreendimento, garantindo o atendimento às premissas estabelecidas pelos projetos social, ambiental, de engenharia e de regularização fundiária, sendo sua atuação limitada unicamente à área de intervenção definida pelo contrato de repasse ou termo de compromisso.

u.2) O gerenciamento não substituirá, em hipótese alguma, as atividades de fiscalização por parte do Agente Executor, inclusive a designação de profissional habilitado no local da intervenção com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, conforme previsto no art. 7º, incisos IV, IX e XVIII, e §§ 5º e 6º da Portaria Interministerial MP/MF/CGU n. 424, de 2016, e não poderá custear taxa de administração, de gerência ou similar, vedadas pelo inciso I do art. 38 desta norma.

u.3) O valor de repasse deste item fica limitado a 2,5% (dois e meio por cento) do valor total de repasse.

v) Os custos dos Serviços Preliminares, Instalação de Canteiro/Acampamento, Mobilização e Desmobilização, Terraplenagem e Administração Local deverão ser distribuídos nos demais itens que compõem o investimento, observados os seguintes parâmetros:

v.1) **Serviços Preliminares:** valor referente ao custo de demolições, limpeza do local e locação da obra.

v.2) **Instalação de Canteiro/Acampamento:** valor referente ao custo de construção das edificações e de suas instalações (hidráulicas, elétricas, esgotamento) destinadas a abrigar o pessoal (casas, alojamentos, refeitórios, sanitários) e as dependências

necessárias à obra (escritórios, laboratórios, oficinas, almoxarifados, balança, guarita), bem como dos arruamentos e caminhos de serviço.

v.3) **Mobilização e Desmobilização:** valor referente às despesas para transportar, desde sua origem até o local onde se implantará o canteiro da obra, os recursos humanos, bem como todos os equipamentos e instalações (usinas de asfalto, centrais de britagem, centrais de concreto) necessários às operações que aí serão realizadas. Estão também incluídas as despesas para execução das bases e fundações requeridas pelas instalações fixas e para sua montagem, colocando-as em condição de funcionamento.

v.4) A soma do valor de repasse das ações descritas nas alíneas “v.1” a “v.3” terá o valor limitado a 4% (quatro por cento) do valor de repasse total.

v.5) **Terraplenagem:** valor referente ao custo das atividades de sondagem e ensaios para caracterização das amostras de solo da região, remoção da camada vegetal e solos orgânicos, serviços de cortes, compactação de aterros e importação e/ou remoção de terra para bota-fora.

v.6) **Administração Local:** compreende custos diretos não considerados na composição dos custos unitários da planilha orçamentária, referentes às atividades necessárias à condução da obra e à administração do contrato. Seu custo é composto pelo somatório dos salários e encargos despendidos com a equipe da contratada, incluindo pessoal técnico, administrativo e de apoio, despesas com consumo de telefonia, e os itens de segurança e higiene do trabalho de todos os funcionários, nos termos e limites do art. 38, inciso I, da Portaria Interministerial n. 424, de 2016. Este custo, dependente da estrutura organizacional que a empresa fornecedora vier a montar, deverá ser pago na proporção do andamento da execução das obras e serviços.

v.6.1) O valor de repasse deste item fica limitado a 5% (cinco por cento) do valor de repasse total.

10.1 É vedado o pagamento com recursos do FNHIS dos custos das ações de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e iluminação pública em áreas operadas por concessionários privados desses serviços, admitindo-se que seu valor seja considerado como aporte da contrapartida local.

10.2 São vedados projetos que contemplem exclusivamente a aquisição de bens, materiais ou equipamentos para execução de instalações ou serviços futuros.

10.3 A Composição do Investimento deve observar, ainda, o art. 38 da Portaria Interministerial MP/MF/CGU n. 424, de 2016, e as vedações relacionadas na LDO vigente.

10

. 4 Quadro resumo dos limites de enquadramento:

DESCRIÇÃO	LIMITES DE REPASSE	EM RELAÇÃO A:
Projetos	Máximo de 5%	Valor de Investimento
Recuperação de área degradada	Máximo de 5%	Valor de Repasse
Equipamentos públicos	Máximo de 6%	Valor de Repasse

Trabalho social (total de famílias beneficiadas)	Mínimo de 2,5% (recomendável)	Valor de Repasse
Avaliação de resultados pós-intervenção	Máximo de 0,5%	Valor de Investimento
Gerenciamento	Máximo de 2,5%	Valor de Repasse
Serviços preliminares	Máximo de 4%, na somatória dos itens	Valor de Repasse
Instalação de canteiro/acampamento		
Mobilização e desmobilização		
Administração local	Máximo de 5%	Valor de Repasse

## 11 LIMITES

Em função de critérios técnicos previamente estabelecidos, os valores de repasse de recursos da União obedecerão aos seguintes limites por família beneficiada:

11.1 Nos casos em que a intervenção for proposta/executada em **ÁREA URBANA**:

a) Família beneficiada com **LOTE URBANIZADO**: 30% do valor da unidade habitacional definido na alínea “b”.

b) Família beneficiada com **UNIDADE HABITACIONAL**:

RECORTE TERRITORIAL	Valores Máximos (R\$)		
	DF, RJ e SP, AC, AP e RR	SUL, ES e MG	NORDESTE, CENTRO-OESTE, AM, PA, RO e TO
<b>A)</b> Capitais classificadas pelo IBGE como metrópoles	130.000	124.200	111.100
<b>B)</b> Demais capitais estaduais, municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e RIDE de Capital com população maior ou igual a 100 mil hab., capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população maior ou igual a 250 mil hab.	128.700	111.100	108.400
<b>C)</b> Municípios com população igual ou maior que 250 mil hab. e municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e das RIDE de Capital com população menor que 100 mil habitantes e capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população menor que 250 mil hab.	119.200	108.400	105.700
<b>D)</b> Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 250 mil hab.	113.800	101.600	98.900
<b>E)</b> Municípios com população entre 20 e 50 mil hab.	98.900	94.800	92.100
<b>F)</b> Demais municípios	87.400	86.000	84.700

c) Família beneficiada com **REQUALIFICAÇÃO**:

RECORTE TERRITORIAL	Valores Máximos (R\$)
---------------------	-----------------------

	DF, RJ e SP, AC, AP E RR	SUL, ES E MG	NORDESTE, CENTRO- OESTE, AM, PA, RO E TO
<b>A)</b> Capitais classificadas pelo IBGE como metrópoles	140.000	129.700	124.500
<b>B)</b> Demais capitais estaduais, municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e RIDE de Capital com população maior ou igual a 100 mil hab., capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população maior ou igual a 250 mil hab.	129.700	124.500	119.300
<b>C)</b> Municípios com população igual ou maior que 250 mil hab. e municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e das RIDE de Capital com população menor que 100 mil habitantes e capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população menor que 250 mil hab.	119.300	114.100	108.900
<b>D)</b> Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 250 mil hab.	103.700	98.600	93.400
<b>E)</b> Municípios com população entre 20 e 50 mil hab.	83.000	77.800	77.800
<b>F)</b> Demais municípios	72.600	72.600	72.600

11.2 Nos casos em que a intervenção for proposta/executada em **ÁREA RURAL**:

a) família beneficiada com **UNIDADE HABITACIONAL**:

RECORTE TERRITORIAL	Valor Máximo (R\$)
NORTE	55.000
DEMAIS REGIÕES	51.500

11.4 Os limites descritos nos subitens 11.1 e 11.2 poderão ser acrescidos dos custos relativos à **Regularização Fundiária**, ao **Trabalho Social**, à **Avaliação de Resultados Pós-Intervenção**, às ações de **Recuperação de Área Degradada** e aos **Equipamentos Públicos**, esse último limitado a 6% (seis por cento) do valor de financiamento.

11.5 O limite descrito na alínea “b” do subitem 11.1 poderá ser acrescido dos demais custos relativos aos itens financiáveis da infraestrutura externa necessária para viabilizar as unidades habitacionais, limitados a 40% do valor da unidade habitacional horizontal para o município, quando a área não for interligada à rede de infraestrutura do município ou aos equipamentos e serviços que atendem àquela comunidade, respeitados os limites da área urbana e os limites de enquadramento constantes do quadro resumo do item 10.4.

11.5.1 A hipótese prevista no subitem 11.5 fica condicionada à apresentação de justificativa pelo Proponente/Mutuário sobre a impossibilidade de reassentamento em área provida de infraestrutura ou serviços públicos, e sujeita à avaliação pelo MDR.

11.6 Em caso de atualização dos quadros constantes dos subitens 11.1 e 11.2 poderá ser adotado o valor vigente à data da homologação da Síntese do Projeto Aprovado (SPA) ou da última reprogramação dos projetos.

## 12 SELEÇÃO DE PROPOSTAS

No processo de seleção serão consideradas as disponibilidades orçamentárias e financeiras, a aderência das propostas aos objetivos e orientações contidas neste Manual, bem como ao calendário e critérios definidos em ato normativo específico.

12.1 O Proponente/Agente Executor, devidamente habilitado nos termos da legislação vigente, poderá solicitar recursos, exclusivamente, da seguinte forma:

a) no caso de dotação proveniente de emenda parlamentar: envio de proposta, por intermédio da Plataforma +BRASIL; ou

b) no caso de dotação originária do MDR: envio de proposta, por intermédio de carta-consulta disponível em sistema de seleção do MDR, para concorrer a processo público de seleção.

12.1.1 Para as propostas que se enquadram na alínea “a”, o Proponente/Agente Executor será informado pelo parlamentar, autor da emenda, da indicação do recurso e o programa para o qual poderá enviar proposta por intermédio da Plataforma +BRASIL.

12.1.2 Para as propostas que se enquadram na alínea “b”, o Proponente/Agente Executor deverá aguardar a publicação de calendário e critérios de seleção de propostas em ato normativo específico do MDR.

12.1.3 É condição para a seleção de propostas, nos casos enquadrados na alínea “b”, e para a contratação de propostas, nos casos enquadrados na alínea “a”, a comprovação, por parte do Proponente/Agente Executor, da regularidade junto ao SNHIS, conforme o disposto no Parágrafo Único do art. 2º da Resolução CGFNHIS n. 51/2012.

12.2 Sem prejuízo a critérios adicionais a serem definidos em ato normativo específico, serão observados os seguintes critérios de priorização de propostas:

a) **complementação de intervenções** submetidas à tipologia Urbanização parcial em anos anteriores;

b) **execução de projetos de infraestrutura essencial** apoiados na tipologia Regularização fundiária em anos anteriores;

c) **complementação de intervenções anteriores**, consideradas aquelas que foram contratadas a partir de 2007 no âmbito do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), Projetos Prioritários de Investimentos (PPI), PRÓ-MORADIA, Programa Multisetorial Integrado (PMI), Saneamento Integrado e Saneamento Ambiental;

d) **reconstrução pós-desastres**, em área atingida por sinistro de origem ambiental;

e) **áreas sujeitas a situações de risco de vida**, tais como erosões, deslizamentos, enchentes, desmoronamentos, cabeceiras de aeroportos, áreas de servidão de redes de energia elétrica, polidutos, linhas férreas e rodovias;

f) **áreas situadas em locais insalubres**, tais como lixões, cortiços, palafitas, alagados, mangues e com ausência de água potável e esgotamento sanitário;

g) **áreas situadas em locais impróprios para moradia**, assim consideradas as ocupações em corpos hídricos (rios, córregos, lagoas, nascentes e canais), florestas nacionais, reservas extrativistas, reservas de fauna, áreas de preservação permanente (APP), áreas de proteção ambiental (APA), entre outras;

h) **área de conflito fundiário urbano**, assim considerado como a disputa pela posse ou propriedade de imóvel urbano, objeto de instrumento policial ou judicial de interposição de posse, envolvendo famílias de baixa renda, que demandarem a proteção do Estado na garantia do direito à moradia e à cidade;

i) **atendimento a famílias de menor renda, com idosos, com pessoas com deficiência e chefiadas por mulheres**, na forma da alínea h, do inciso II, do art. 4º, da Lei n. 11.124, de 2005;

j) **existência de Termo de Ajustamento de Conduta (TAC)**, assinado com o Ministério Público, para implementação de ações voltadas a solucionar a precariedade identificada na área de intervenção proposta;

k) **priorização da intervenção proposta por Conselho Municipal ou Estadual** ou órgão de caráter equivalente ligado ao setor habitacional;

l) **nível de desenvolvimento dos projetos** técnicos, licença ambiental, outorga de recursos hídricos, regularidade fundiária, entre outros;

m) município localizado em Unidade da Federação com **índice de inadequação de domicílios ou de déficit habitacional superior à média nacional**;

n) município que apresente **índices superiores à média nacional nos indicadores de vulnerabilidade social**;

o) **Proponente/Mutuário que não possua obra paralisada** em operações firmadas no âmbito das ações/programas geridos pela Secretaria Nacional de Habitação do MDR.

12.2.1 Visando garantir maior distribuição territorial, os critérios de priorização elencados no subitem 12.2 serão aplicados respeitando a prioridade conferida pelo Proponente/Agente Executor a cada proposta cadastrada para seleção.

12.3 As propostas enviadas ao MDR e não selecionadas não serão automaticamente inscritas em processo seletivo subsequente, podendo, por iniciativa do Proponente/Agente Executor, ser novamente inscritas.

12.4 Não serão acatadas propostas com valor de repasse inferior a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), de acordo com o disposto na Portaria Interministerial MP/MF/CGU n. 424, de 2016.

12.5 O resultado das análises será disponibilizado via Plataforma +BRASIL, para as propostas que se enquadram na alínea “a” do subitem 12.1, e no sistema de seleção de propostas do MDR, para as que se enquadram na alínea “b”.

12.6 O Proponente/Agente Executor que tiver suas propostas selecionadas apresentará os documentos técnicos, institucionais e jurídicos descritos nos Manuais de Instruções

para Contratação e Execução, aprovados por atos específicos do MDR, à GIGOV da região onde estiver localizado o município beneficiado.

12.6.1 A formalização do atendimento das propostas dar-se-á por meio da assinatura de contratos de repasse ou termos de compromisso com a Mandatária, condicionada à verificação dos documentos e aprovação do Plano de Trabalho pela GIGOV.

12.7 Após a divulgação do resultado da seleção poderão ser solicitados ajustes e correções, durante o processo de análise detalhada dos projetos pela Mandatária e formalização dos contratos de repasse ou termos de compromisso.

12.8 Os termos de compromisso poderão ser plurianuais, conforme previsão contida no Decreto n. 93.872, de 1986, e nesse caso, terão previsão de empenho de recursos à conta de dotações orçamentárias do exercício presente e futuro, em função da disponibilidade orçamentária.

## 13 CASOS EXCEPCIONAIS

Excepcionalmente, é facultado à Secretaria Nacional de Habitação do MDR autorizar a não aplicação, a determinado caso concreto, de disposições deste Manual, a partir de solicitação do Proponente/Agente Executor, e após análise técnica, motivada e conclusiva da Mandatária, desde que não represente infringência a norma hierarquicamente superior.

## 14 RETROATIVIDADE

Os regramentos deste manual podem ser aplicados aos contratos de repasse e termos de compromisso assinados anteriormente à data de sua publicação naquilo que beneficiar a consecução do objeto pactuado, desde que sejam celebrados os termos aditivos pertinentes e ajustados os respectivos planos de trabalho, bem como que não haja extrapolação dos limites de repasse por família estabelecidos nos Manuais Específicos da época da seleção e que as inovações normativas sejam compatíveis com a Síntese do Projeto Aprovado – SPA.

## 15 CONTATOS EM CASO DE DÚVIDAS

### **MDR**

Secretaria Nacional da Habitação – SNH

Departamento de Urbanização – **DUR**

SGAN Quadra 906, Módulo F, Bloco A, Ed. Celso Furtado

CEP: 70.790-060 Brasília - DF

Telefone: (0XX61) 2108-1548 / 2108-1652

E-mail: [snh-dur@mdr.gov.br](mailto:snh-dur@mdr.gov.br)

<http://www.mdr.gov.br>

### **CAIXA**

Superintendência Nacional Serviços Governo – **SUDEP**

Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, 3º andar

CEP 70.070-140 Brasília - DF

Telefones: (0XX61) 3206-9341 / 3206-8111

E-mail: [sudep@caixa.gov.br](mailto:sudep@caixa.gov.br)

<http://www.caixa.gov.br>

Superintendências Regionais e Gerências Executivas de Governo da CAIXA encontradas em todo o território nacional.