

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 06/05/2026 | Edição: 83 | Seção: 1 | Página: 34

Órgão: Ministério das Cidades/Gabinete do Ministro

PORTARIA MCID Nº 470, DE 30 DE ABRIL DE 2026

Institui procedimento de oferta de unidades habitacionais novas ou usadas, em caráter excepcional, pela linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV-FAR, para destinação às famílias elegíveis da Favela Vila da Barca, no Município de Belém, Pará, impactadas pela realização de obras públicas federais, para recomposição do quantitativo de unidades habitacionais para fins de reassentamento das famílias afetadas.

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso das atribuições que lhe confere o art. 87, parágrafo único, incisos I e II, da Constituição Federal, e tendo em vista o disposto no art. 20 da Lei nº 14.600, de 19 de junho de 2023, no art. 1º do Anexo I do Decreto nº 12.553, de 14 de julho de 2025, na Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, nos arts. 6º, inciso III, e 11, inciso I, alínea "a", da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e na Portaria Interministerial MCID/MF nº 2, de 1º de março de 2023, resolve:

Finalidade e abrangência

Art. 1º Esta Portaria institui o procedimento de oferta de unidades habitacionais novas ou usadas, em caráter excepcional, pela linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV-FAR, para destinação às famílias elegíveis da Favela Vila da Barca, no Município de Belém, Pará, impactadas pela realização de obras públicas federais dos Contratos de Repasse números 192.833-02/2006, 192.834-16/2006, 192.835-21/2006 e do Termo de Compromisso nº 218.745-06/2007 nesse território periférico, para recomposição do quantitativo de unidades habitacionais para fins de reassentamento das famílias afetadas.

§ 1º As unidades habitacionais ofertadas serão destinadas às famílias que atendam às disposições constantes em Portaria deste Ministério das Cidades que versará sobre a elegibilidade e forma de acesso dos beneficiários.

§ 2º A recepção de unidades habitacionais, no âmbito do procedimento de oferta de unidades habitacionais novas ou usadas, será promovida pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de Agente Financeiro da linha de atendimento MCMV-FAR.

§ 3º O tratamento da área de origem das famílias comporá o objeto dos Contratos de Repasse números 192.833-02/2006, 192.834-16/2006, 192.835-21/2006 e do Termo de Compromisso nº 218.745-06/2007, com escopo que garanta a sua adequada recuperação e destinação.

Art. 2º O procedimento de que trata esta Portaria será regido pelos princípios do interesse público, da dignidade da pessoa humana, da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade e da eficiência, com vistas à concretização do direito social à moradia, mediante a célere destinação de unidades habitacionais às famílias elegíveis.

Imóveis elegíveis

Art. 3º Será elegível no âmbito do procedimento de oferta de que trata esta Portaria a unidade habitacional nova ou usada que cumprir os seguintes requisitos cumulativos:

I - esteja localizada no Estado do Pará;

II - possua condição de habitabilidade;



III - possua registro junto ao cartório de registro de imóveis;

IV - esteja livre, disponível para alienação e desembaraçada de quaisquer ônus e gravame, sem prejuízos da elegibilidade de imóvel com financiamento ativo, cuja dívida atualizada seja quitada com recursos destinados à aquisição do imóvel de que trata esta Portaria; e

V - possua regularidade urbanística e edilícia.

§ 1º A condição de habitabilidade de que trata o inciso II do caput constará em regulamentação específica do Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial e contemplará, no mínimo, a existência de revestimento de piso em todo o imóvel, sendo impermeável nas áreas molhadas.

§ 2º Poderão compor a oferta de que trata esta Portaria, ainda, as unidades produzidas com recursos FAR, no âmbito do Programa de Arrendamento Residencial - PAR ou do MCMV, e que estejam ociosas, ficando em relação as quais o Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial autorizado a destinar as unidades habitacionais às famílias beneficiárias.

§ 3º Na hipótese de que trata o § 2º do caput, eventuais obras e serviços necessários para restituir as condições de habitabilidade previstas no § 1º do caput poderão ser custeadas pelo FAR, desde que observados os seguintes requisitos:

I - pagamento em conta do beneficiário do valor orçado pelo Agente Financeiro, referente às obras e serviços necessários, após o registro do contrato; e

II - o contrato firmado com o beneficiário deve conter cláusula que preveja o recebimento do imóvel no estado em que se encontra e o valor a ser pago pelo FAR para obras e serviços, se for o caso, não cabendo pleito de qualquer outra compensação financeira ou de serviços.

§ 4º O Agente Financeiro verificará o atendimento às condições de elegibilidade dispostas nesta Portaria.

Valor de subvenção e meta de atendimento

Art. 4º A subvenção destinada às unidades habitacionais novas ou usadas ofertadas às famílias de que trata o § 1º do art. 1º desta Portaria, a ser aportada pelo Fundo de Arrendamento Residencial, se dará pelo valor de compra e venda ou pelo valor de avaliação, o que for menor, no limite de R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), conforme Portaria Interministerial MCID/MF nº 02, de 1º de março de 2023.

Parágrafo único. O pagamento do valor de que trata o caput fica condicionado à apresentação do registro definitivo do título aquisitivo junto ao cartório de registro de imóveis.

Art. 5º A aquisição das unidades habitacionais nos termos desta Portaria será considerada no âmbito da meta de atendimento de que trata o inciso II do art. 3º da Portaria MCID nº 488, de 19 de maio de 2025.

Ofertantes

Art. 6º Poderá ser ofertante de unidade habitacional nova ou usada de que trata esta Portaria:

I - proprietário da unidade habitacional, seja pessoa física ou jurídica;

II - empresa do ramo da construção civil; e

III - instituições financeiras.

Parágrafo único. É facultado ao Agente Financeiro estabelecer taxa correspondente aos custos operacionais relativos à análise preliminar da unidade habitacional cadastrada, a qual correrá às expensas do ofertante.

Fluxo operacional

Art. 7º A família beneficiária elegível escolherá a unidade habitacional.

Art. 8º O ofertante deverá cadastrar a unidade habitacional de que trata o art. 7º desta Portaria em sítio eletrônico disponibilizado pelo Agente Financeiro, conforme definido em regulamentação do Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial, contendo:

I - as informações relativas à caracterização da unidade habitacional;



II - a comprovação de domínio sobre esse bem; e

III - a indicação da família elegível que vincule sua escolha ao imóvel ofertado.

Art. 9º O Agente Financeiro promoverá a análise das informações da unidade habitacional cadastrada e, na hipótese de cumprimento dos requisitos de elegibilidade, realizará a vistoria do imóvel para fins de definição do valor passível de pagamento, nos termos do art. 4º desta Portaria.

§ 1º O Agente Financeiro comunicará ao ofertante da inelegibilidade do imóvel pelo sítio eletrônico e indicará a(s) causa(s) para ciência e, quando possível, saneamento da restrição.

§ 2º A confirmação da elegibilidade do imóvel pelo Agente Financeiro, nos termos desta Portaria, não gera expectativa de direito subjetivo à sua aquisição, configurando etapa procedimental sem caráter vinculante.

Formalização do negócio jurídico

Art. 10 Os imóveis considerados elegíveis pelo Agente Financeiro deverão ter o negócio jurídico formalizado, conforme disposições desta Portaria, até 31 de dezembro de 2026.

§ 1º Caso o valor de avaliação seja inferior ao valor de compra e venda pleiteado pelo ofertante, este será notificado, por meio da plataforma, para que manifeste seu aceite pelo valor avaliado, no prazo expressamente fixado no respectivo instrumento de notificação.

§ 2º As unidades habitacionais avaliadas sem formalização do aceite de que trata o § 1º deste artigo serão excluídas da oferta por presunção de desinteresse do ofertante.

§ 3º O Ministério das Cidades poderá prorrogar o prazo de contratação de que trata o caput deste artigo, condicionado à apresentação de justificativas pelo Agente Financeiro e à disponibilidade orçamentária e financeira.

Art. 11 A formalização do negócio jurídico de que trata o art. 10 desta Portaria fica condicionada cumulativamente:

I - à existência de legislação vigente que assegure a isenção do Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação - ITCMD, considerando que o fato gerador do tributo será a transferência das unidades habitacionais ofertadas por esta Portaria;

II - à disponibilidade de meta de atendimento de que trata o inciso II do art. 3º da Portaria MCID nº 488, de 19 de maio de 2025; e

III - ao quantitativo informado no documento de ratificação da necessidade de atendimento habitacional emitido pelo órgão responsável pelo acompanhamento da obra pública federal de que trata os Contratos de Repasse números 192.833-02/2006, 192.834-16/2006, 192.835-21/2006 e o Termo de Compromisso nº 218.745-06/2007.

Parágrafo único. O quantitativo de que trata o inciso III do caput poderá ser revisado mediante atualização do documento de ratificação da necessidade habitacional pelo órgão responsável pelo acompanhamento da obra pública federal de que trata os Contratos de Repasse números 192.833-02/2006, 192.834-16/2006, 192.835-21/2006 e o Termo de Compromisso nº 218.745-06/2007.

Art. 12 O contrato de transferência da unidade habitacional à família elegível deverá prever, como despesa operacional do Fundo de Arrendamento Residencial, o pagamento de taxas, impostos incidentes e emolumentos cartorários indispensáveis à regularização do imóvel, observadas as normas do regulamento aprovado pela assembleia de cotistas do Fundo.

Parágrafo único. O disposto no caput observará o regime jurídico aplicável às custas e aos emolumentos cartorários previsto na legislação vigente, notadamente a redução de emolumentos prevista no art. 43 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, nos termos do art. 7º da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

Disposições finais

Art. 13 É facultado ao Ministério das Cidades, a qualquer tempo, suspender ou encerrar o procedimento de oferta de unidades habitacionais, novas ou usadas, destinadas às famílias elegíveis de que trata esta Portaria, mediante decisão motivada.



Art. 14 O Agente Financeiro formalizará relatório de aquisições efetivadas até o quinto dia útil de cada mês ao Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial, que, após avaliação e controle da meta prevista no inciso II do art. 3º da Portaria MCID nº 488, de 19 de maio de 2025, submeterá ao Ministérios das Cidades relatório de aquisições efetivadas, com início no mês subsequente ao primeiro negócio jurídico firmado com as famílias beneficiárias.

Art. 15 Para os fins especificados nesta Portaria fica afastada a aplicação das Portarias MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, e nº 725, de 15 de junho de 2023.

Art. 16 O Gestor FAR deverá regulamentar o disposto nesta Portaria em até de 15 (quinze) dias contados a partir de sua publicação.

Art. 17 Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

ANTONIO VLADIMIR MOURA LIMA

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.

