



MINISTÉRIO DAS CIDADES

GABINETE DO MINISTRO

PORTARIA MCID Nº 520, DE 05 DE JUNHO DE 2024

Versão original publicada no DOU em 06/06/2024, Edição 107, seção 1 – Extra A, página 1

[Alterada pela Portaria MCID nº 704, de 17 de julho de 2024](#)

[Alterada pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024](#)

[Alterada pela Portaria MCID nº 1.425, de 20 de dezembro de 2024](#)

[Alterada pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025](#)

VERSÃO COMPILADA

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 a famílias que tiveram a unidade habitacional destruída ou interditada definitivamente em decorrência do estado de calamidade pública ocorrido no Estado do Rio Grande do Sul, nos termos do disposto no Decreto Legislativo nº 36, de 7 de maio de 2024.

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 Lei nº 14.600, de 19 de junho 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 na Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, no art. 11, inciso I, da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, no Decreto nº 11.439, de 17 de março de 2023, e considerando a situação de calamidade pública no Estado do Rio Grande do Sul, resolve:

DO OBJETIVO E DOS PRINCÍPIOS DE ATENDIMENTO

Art. 1º Fica instituído, nos termos desta Portaria, 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 a famílias que tiveram a unidade habitacional destruída ou interditada definitivamente em decorrência do estado de calamidade pública ocorrido no Estado do Rio Grande do Sul, nos termos do disposto no Decreto Legislativo nº 36, de 7 de maio de 2024.

§ 1º As unidades habitacionais ofertadas serão destinadas a famílias com renda bruta mensal limitada ao Faixa Urbano 2, conforme o art. 5º, inciso I, alínea “b”, da Lei nº 14.620 de 13 de julho de 2023, e que atendam às disposições constantes em ato normativo específico, que versará sobre a elegibilidade e forma de acesso dos beneficiários.

§ 2º O procedimento de oferta de unidades habitacionais novas ou usadas será promovido em sítio eletrônico disponibilizado pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de Agente Financeiro MCMV-FAR, pelo período de até 18 (dezoito) meses contados a partir da publicação desta portaria.

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 afetadas pelos eventos climáticos no Estado do Rio Grande do Sul.

DOS 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 - possua condição de habitabilidade;

II - esteja localizada no Estado do Rio Grande do Sul em área não condenada pelo órgão municipal de Defesa Civil;

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 ([Redação dada pela Portaria MCID nº 1.425, de 20 de dezembro de 2024](#))

V - possua regularidade urbanística e edilícia.

§ 1º A condição de habitabilidade de que trata o inciso I do *caput* constará em regulamento específico do Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial (Gestor FAR) e contemplará, no mínimo, a existência de revestimento de piso em todo o imóvel, sendo impermeável nas áreas molhadas.

§ 2º Fica admitido o cadastramento de unidade habitacional nova com obras em execução desde que ela esteja concluída e legalizada para entrega em até 10 (dez) meses contados a partir da data de publicação desta Portaria. ([Redação dada pela Portaria MCID nº 704, de 17 de julho de 2024](#))

§ 3º Poderão compor a oferta que trata esta Portaria, ainda, as unidades habitacionais abaixo, que deverão reunir as condições de habitabilidade de que trata o § 1º do *caput*: ([Redação dada pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024](#))

I - 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 FAR autorizado a doar as unidades habitacionais às famílias beneficiárias;

II - retomadas por Instituições Financeiras, desde que não ocupadas; e

III - de propriedade da União, Estado e Municípios, mediante doação às famílias beneficiárias, em observância às legislações específicas cabíveis.

§ 4º Na hipótese de que trata o inciso I do § 3º do *caput*, eventuais obras e serviços necessários para restituir a habitabilidade prevista no § 1º do *caput* poderão ser custeadas pelo FAR, desde que observados os seguintes requisitos: [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024\)](#)

I - pagamento em conta do beneficiário do valor orçado pelo Agente Financeiro, referente às obras e serviços necessários, após o registro do contrato de doação; e [\(Incluído pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024\)](#)

II - o contrato de doação 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. [\(Incluído pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024\)](#)

§ 5º O Agente Financeiro MCMV-FAR verificará o atendimento às condições de elegibilidade dispostas nesta Portaria.

DO VALOR DE SUBVENÇÃO

Art. 4º A destinação de unidades habitacionais novas ou usadas ofertadas por meio do MCMV-FAR às famílias de que trata o § 1º do art. 1º desta Portaria se dará pelo valor de compra e venda ou pelo valor de avaliação, o que for menor, observado o limite de subvenção econômica correspondente a R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

§ 1º 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.

§ 2º Na hipótese de que trata o § 2º do art. 3º desta Portaria, os valores referentes à aquisição da unidade serão desembolsados à construtora proporcionalmente à aferição do avanço da obra, após o registro definitivo do título aquisitivo junto ao cartório de registro de imóveis.

DOS PROPONENTES OFERTANTES

Art. 5º Será elegível como proponente ofertante de unidade habitacional nova ou usada a ser cadastrada para fins de destinação pelo MCMV-FAR:

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

II - empresa do ramo da construção civil; e

III - instituições financeiras.

§ 1º É facultado ao Agente Financeiro MCMV-FAR estabelecer taxa correspondente aos custos operacionais relativos à análise preliminar da unidade habitacional cadastrada, a qual correrá às expensas do proponente ofertante.

§ 2º É facultado à família beneficiária elegível induzir a oferta de unidade habitacional concluída e legalizada mediante articulação com o potencial proponente ofertante, hipótese em que o proponente deverá incluir a identificação da família no momento do cadastro para vinculação da destinação do imóvel.

DO FLUXO OPERACIONAL

Art. 6º Os proponentes ofertantes cadastrarão as informações relativas à caracterização da unidade habitacional e a comprovação de domínio sobre esse bem em sítio eletrônico disponibilizado pelo Agente Financeiro MCMV-FAR, conforme definido em regulamento do Gestor do FAR.

Art. 7º O Agente Financeiro MCMV-FAR 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 pelo FAR.

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

§ 2º No caso de unidades habitacionais novas em execução, o Agente Financeiro MCMV-FAR irá considerar o projeto e suas especificações para a definição do valor, sem prejuízo da realização da vistoria do imóvel quando da expedição do habite-se para fins de confirmação de sua adequação.

Art. 8º Os imóveis considerados elegíveis pelo Agente Financeiro MCMV-FAR estarão aptos à formalização do negócio, conforme disposições desta Portaria.

§ 1º Caso o valor de avaliação seja inferior à compra e venda pleiteada pelo ofertante, o proponente será notificado pela plataforma a formalizar o aceite do negócio pelo valor avaliado.

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

§ 3º No caso de unidades habitacionais novas com obras em execução, será formalizado compromisso de compra e venda entre as partes, no qual constará a data de entrega do imóvel à família beneficiada.

§ 4º A formalização do negócio de que trata o *caput* fica condicionada:

I - à existência de legislação, observado o ente federativo competente, que assegure a isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e do Imposto de Transmissão de Causas Mortis e Doação (ITCMD), que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas; e

II - à disponibilidade orçamentária referente aos créditos extraordinários destinados ao atendimento das famílias elegíveis impactadas pelo estado de calamidade pública ocorrido no Estado do Rio Grande do Sul de que trata esta Portaria, os quais serão aportados ao FAR pelo Ministério das Cidades.

§ 5º É facultado ao Ministério das Cidades a suspensão temporária ou permanente do procedimento de oferta de unidades habitacionais novas ou usadas para destinação a famílias elegíveis de que trata esta Portaria.

§ 6º O ateste do imóvel como elegível pelo Agente Financeiro MCMV-FAR, nos termos desta Portaria, não implica qualquer expectativa de direito subjetivo à sua efetiva aquisição.

§ 7º O contrato de transferência da unidade habitacional à família elegível deverá prever, como despesa operacional do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, 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. [\(Incluído pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025\)](#)

§ 8º O pagamento dos emolumentos cartorários referidos no § 7º deste artigo fará jus à redução 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. [\(Incluído pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025\)](#)

Art. 9º O Agente Financeiro MCMV-FAR formalizará relatório de aquisições efetivadas até o quinto dia útil de cada mês ao Gestor FAR para avaliação e controle dos recursos a serem disponibilizados.

Art. 10 O Gestor FAR enviará ao Ministério das Cidades relatório de aquisições efetivadas, acompanhado de avaliação sobre a pertinência do aporte de recursos ao FAR.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 11 Para os fins especificados nesta portaria fica afastada a aplicação das Portarias Ministério das Cidades nº 724, de 15 de junho de 2023, e nº 725, de 15 de junho de 2023.

Parágrafo único. [\(Revogado pela Portaria MCID nº 704, de 17 de julho de 2024\)](#)

Art. 12 O Gestor FAR deverá regulamentar o disposto nesta Portaria em até de 15 (quinze) dias contados a partir de sua publicação.

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

JADER FONTENELLE BARBALHO FILHO