



MINISTÉRIO DAS CIDADES
GABINETE DO MINISTRO

PORTARIA MCID Nº 738, DE 22 DE JULHO DE 2024

[Alterada pela Portaria MCID Nº 1.395, de 13 de dezembro de 2024](#)

VERSÃO CONSOLIDADA

Dispõe sobre os procedimentos para a definição das famílias beneficiárias de empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), integrante do Programa Minha Casa Minha Vida.

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

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Ficam estabelecidos, nos termos desta portaria, os procedimentos para a definição das famílias beneficiárias de empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida.

§ 1º Os procedimentos de definição de famílias, para empreendimentos contratados sob a égide da [Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009](#), iniciados até a publicação desta portaria, podem observar o ato normativo vigente à época do início dos procedimentos.

§ 2º O início dos procedimentos de definição de famílias é caracterizado pelo envio de lista total de candidatos selecionados à pesquisa de enquadramento realizada pela Caixa Econômica Federal.

Art. 2º Os procedimentos de definição de famílias previstos nesta portaria se aplicam a todos os empreendimentos contratados com recursos do FAR, independentemente da meta que originou a contratação.

§ 1º Os procedimentos de que trata o *caput* serão destinados às famílias enquadradas na Faixa Urbano 1.

§ 2º É admitido o atendimento das famílias enquadradas na Faixa Urbano 2 nas situações em que Ente Público Local é autorizado a realizar a indicação direta de famílias.

Art. 3º Excepcionalmente, é facultado ao Ministério das Cidades, por meio da Secretaria Nacional de Habitação, autorizar, de forma justificada, a não aplicação de disposições deste normativo a determinado caso concreto, desde que não represente infringência a norma hierarquicamente superior, a partir de solicitação formal do Ente Público Local responsável pela indicação das famílias, acompanhada de manifestação do Agente Financeiro e do Gestor do FAR.

CAPÍTULO II

PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES

Art. 4º Compete aos participantes:

I - Ministério das Cidades, na qualidade de Órgão Gestor:

- a) normatizar os procedimentos para definição das famílias beneficiárias;
- b) monitorar o cumprimento pelo Ente Público Local do prazo regulamentado para a indicação das famílias ao Programa, mediante informações repassadas pelo Agente Financeiro e pelo Gestor do FAR; e
- c) autorizar excepcionalmente, de forma justificada, a não aplicação de disposições deste normativo a determinado caso concreto, desde que não represente infringência a norma hierarquicamente superior, a partir de solicitação formal do Ente Público Local responsável pela indicação das famílias, acompanhada de manifestação do Agente Financeiro e do Gestor do FAR.

II - Caixa Econômica Federal, na qualidade de Gestor do FAR:

- a) consolidar e encaminhar à Secretaria Nacional de Habitação informações recebidas dos Agentes Financeiros sobre a indicação de famílias beneficiárias, sempre que solicitado;
- b) consolidar e encaminhar à Secretaria Nacional de Habitação informações recebidas dos Agentes Financeiros sobre eventual solicitação do Ente Público Local para não aplicação de disposições contidas nesta portaria; e
- c) encaminhar à Secretaria Nacional de Habitação informações sobre a indicação de famílias beneficiárias com periodicidade máxima semestral ou sempre que solicitado.

III - Caixa Econômica Federal, na qualidade de prestadora de serviços:

- a) realizar as pesquisas de enquadramento dos candidatos, conforme disposto nesta portaria;
- b) disponibilizar o resultado das pesquisas enquadramento dos candidatos; e
- c) disponibilizar informações relativas ao resultado das pesquisas de enquadramento das famílias ao Ministério das Cidades sempre que solicitado.

IV - Instituição Financeira Oficial Federal, na qualidade de Agente Financeiro:

- a) prestar informações ao Ente Público Local, bem como notificá-lo para o cumprimento dos prazos dispostos nesta portaria; ([Redação dada pela Portaria MCID Nº 1.395, de 13 de dezembro de 2024](#))
- b) encaminhar ao Gestor do FAR informações sobre a indicação de famílias beneficiárias com periodicidade máxima semestral ou sempre que solicitado;
- c) verificar a documentação das famílias, previamente conferida pelo Ente Público Local, necessária à assinatura do contrato junto ao Agente Financeiro, conforme disposto nesta portaria;

d) orientar o Ente Público Local sobre o envio da lista de forma eletrônica para realização das pesquisas de enquadramento. ([Redação dada pela Portaria MCID Nº 1.395, de 13 de dezembro de 2024](#))

e) promover a assinatura do contrato com a família beneficiária, em conformidade com a etapa de entrega do empreendimento habitacional;

f) informar ao Gestor do FAR sobre eventual descumprimento do prazo para a definição das famílias beneficiárias;

g) encaminhar subsídios ao Gestor do FAR sobre eventual solicitação do Ente Público Local para não aplicação de disposições contidas nesta portaria; e

h) promover as ações necessárias nos casos de descumprimento contratual ou ocupação irregular dos imóveis, após confirmação da situação de irregularidade atestada pelo Ente Público Local, conforme normativo específico.

V - Ministério do Desenvolvimento e Assistência Social, Família e Combate à Fome – MDS, na qualidade de órgão gestor do Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal – CadÚnico:

a) autorizar a cessão e uso dos dados do CadÚnico para a Caixa e o Ministério das Cidades de acordo com as normas de proteção de dados e [Portaria MC nº 810, de 14 de setembro de 2022](#); e

b) acompanhar a geração de indicadores e informações relativas a déficit habitacional calculadas a partir dos dados do CadÚnico.

VI - órgãos gestores dos programas de habitação dos Municípios, Estados e Distrito Federal, na qualidade de Ente Público Local responsável pela indicação de famílias: ([Redação dada pela Portaria MCID Nº 1.395, de 13 de dezembro de 2024](#))

a) implementar e manter sistema de cadastramento e de seleção de famílias passível de auditoria pelos órgãos locais competentes, sem prejuízo da atuação federal dos órgãos federais de controle;

b) manter cadastro habitacional gratuito periodicamente aberto para inscrições e providenciar a atualização dos dados dos candidatos inscritos;

c) orientar os candidatos sobre inscrição e atualização cadastral, com o correto preenchimento de suas informações, e sobre as regras, prazos e documentação necessária para participação no Programa;

d) hierarquizar as famílias candidatas ao Programa, conforme critérios de priorização dispostos nesta portaria;

e) verificar a autenticidade da documentação comprobatória de atendimentos aos requisitos e critérios previstos nesta portaria;

f) encaminhar a relação de famílias, por meio eletrônico, para pesquisas de enquadramento ao Programa; ([Redação dada pela Portaria MCID Nº 1.395, de 13 de dezembro de 2024](#))

g) resguardados os dados pessoais dos candidatos, garantir ampla publicidade, por meio de publicação no diário oficial local com afixação em meio físico ou virtual do órgão local, com remetimento das publicações ao conselho de habitação local ou órgão equivalente, sobre:

1. empreendimentos contratados sob sua responsabilidade e o público a que se destinam, conforme disposto nesta portaria;

2. critérios de elegibilidade e de priorização para a seleção e a hierarquização de famílias, conforme disposto nesta portaria;

3. lista de candidatos selecionados;

4. lista de candidatos contemplados;

5. convocação para assinatura de contrato;

6. cronograma para ocupação dos imóveis; e

7. requisição e adoção de critérios excepcionais na seleção famílias beneficiárias.

h) orientar os candidatos selecionados acerca do resultado do enquadramento e dos prazos para apresentação da documentação, conforme disposto nesta portaria;

i) realizar a designação das unidades habitacionais;

j) observar o cumprimento das reservas previstas para pessoa com deficiência e idoso;

k) observar o cumprimento da reserva prevista para beneficiários do Programa Bolsa Família – PBF, Benefício de Prestação Continuada – BPC, ou presença de pessoa com microcefalia na composição familiar, conforme Lei nº 13.985 de 07 de abril de 2020, ou outros que vierem a substituí-los;

l) informar ao Agente Financeiro a necessidade de adaptação de unidades habitacionais;

m) manter sob sua guarda a documentação comprobatória do processo de definição das famílias e do atendimento aos critérios previstos nesta portaria; e

n) promover a averiguação de denúncias referentes ao descumprimento contratual do beneficiário ou ocupação irregular da unidade habitacional.

VII - famílias beneficiárias:

a) fornecer, nos prazos estipulados, as informações e documentações necessárias;

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

c) anuir sobre o compartilhamento de informações de seus contratos para planejamento de políticas públicas e outras necessidades de publicidade; e

d) honrar os compromissos dispostos nos instrumentos firmados.

CAPÍTULO III FLUXO OPERACIONAL

Art. 5º A definição das famílias beneficiárias de empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida deve observar as etapas a seguir:

I – Cadastro Habitacional Local: trata da inscrição ou atualização de dados das famílias no Cadastro Habitacional Local e no Cadastro Único de Programas Sociais do Governo Federal – CadÚnico pelo Ente Público Local;

II - elegibilidade de famílias: trata da verificação pelo Ente Público Local do atendimento das famílias cadastradas aos critérios de elegibilidade do Programa;

III - hierarquização das famílias: corresponde à hierarquização das famílias pelo Ente Público Local, formalizada pelo envio da relação de famílias, em percentual correspondente a 130% das unidades habitacionais do empreendimento, para enquadramento às regras do Programa;

IV – enquadramento às regras do Programa: corresponde à realização de pesquisa de enquadramento pela Caixa Econômica Federal na condição de prestadora de serviços, em consonância com as famílias hierarquizadas;

V - verificação documental: trata da verificação documental, pelo Ente Público Local e pelo Agente Financeiro, consecutivamente, da documentação apresentada pelas famílias enquadradas nas pesquisas realizadas pela Caixa Econômica Federal, após esgotadas todas as fases de pesquisa de enquadramento e de regularização de pendências porventura identificadas e passíveis de regularização;

VII – designação das Unidades Habitacionais: corresponde à designação pelo Ente Público Local das unidades habitacionais com as famílias consideradas aptas na etapa de verificação documental; e

VIII - assinatura de contrato com as famílias: diz respeito à assinatura de instrumento contratual com as famílias pelo Agente Financeiro.

Cadastro Habitacional Local

Art. 6º Para participação no Programa, as famílias candidatas devem estar inscritas no Cadastro Habitacional Local, e manter os seus dados cadastrais atualizados.

Art. 7º O Ente Público Local deve inserir as famílias candidatas no Cadastro Habitacional Local e confirmar se a família está inserida e com dados atualizados no Cadastro Único de Programas Sociais do Governo Federal - CadÚnico. ([Redação dada pela Portaria MCID Nº 1.395, de 13 de dezembro de 2024](#))

§ 1º O Ente Público Local deve manter cadastro habitacional periodicamente aberto para inscrições e providenciar a atualização dos dados dos candidatos inscritos a cada 24 (vinte e quatro) meses ou quando houver alteração de seus dados.

§ 2º É vedada a cobrança de valores para efetivação da inscrição ou atualização cadastral da família para participação no Programa.

Art. 8º O Ente Público Local deve adequar o seu sistema de cadastramento e seleção das famílias, conforme disposto nesta portaria.

Parágrafo único. O sistema de cadastramento e de seleção de famílias deve ser passível de auditoria pelos órgãos locais competentes, sem prejuízo da atuação de órgãos federais de controle.

Elegibilidade de famílias pelo Ente Público Local

Art. 9º São critérios de elegibilidade dos candidatos a beneficiários de empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais em áreas urbanas com recursos do FAR, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida:

I - observar o limite de renda bruta familiar mensal da Faixa Urbano 1, conforme o art. 5º da [Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023](#);

II - observar os dispositivos de vedação do art. 9º da [Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023](#);

III - integrar o déficit habitacional local comprovado por meio de ateste do Ente Público Local e das informações habitacionais constantes no Cadastro Único de Programas Sociais do Governo Federal – CadÚnico.

§ 1º Excepcionalmente, em municípios com população superior à 300.000 habitantes, o Ente Público Local poderá restringir a definição de famílias elegíveis com base na proximidade do empreendimento habitacional à atual residência do candidato.

§ 2º Para adoção do critério previsto no § 1º, o Ente Público Local deve especificar a distância máxima em quilômetros do centro do empreendimento, comprovado por meio do ateste em que conste o endereço do empreendimento, o endereço informado em comprovante de residência e a distância entre eles, em quilômetros.

§ 3º Nos casos autorizados de indicação direta de beneficiários, o limite de renda bruta familiar mensal passa a ser compreendida pelo Faixa Urbano 1 e Faixa Urbano 2, previstas no art. 5º da [Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023](#).

Art. 10 Ao Ente Público é facultada a indicação direta de famílias nas seguintes condições:

I – 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;

II – famílias que tenham perdido seu único imóvel pela realização de obras públicas federais e que integrem compromisso de provisão habitacional vinculado; e

III – famílias oriundas de áreas de risco classificadas como risco "alto" ou "muito alto" limitada a 20% das unidades habitacionais do empreendimento, desde que as referidas áreas tenham sido comprovadamente identificadas até a data de publicação desta portaria.

§ 1º A classificação de risco deverá estar embasada em Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR ou mapeamento de riscos produzido pelo Serviço Geológico do Brasil – CPRM ou laudo da Defesa Civil estadual ou municipal.

§ 2º Caso o Ente Público possua o Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR, o percentual pode ser elevado a até 30% das unidades habitacionais do empreendimento, mediante comprovação.

§ 3º Nas situações elencadas no *caput* a indicação da demanda será definida pelo Ente Público Local observados os critérios de elegibilidade estabelecidos no art. 9º, incisos I e II, dispensado o atendimento ao critério disposto no inciso III do mesmo artigo.

§ 4º O requisito previsto art. 9º, inciso II, não se aplica ao proprietário cuja unidade habitacional ou subvenção econômica recebida por outro programa do governo federal se associa à unidade habitacional afetada pelo desastre.

Art.11 Para fins de caracterização a que se refere o inciso III do art. 9º, a família deve atender a, no mínimo, um dos requisitos de déficit habitacional descritos a seguir:

I - viver em habitação precária, caracterizada por domicílio cuja parede não seja de alvenaria ou de madeira aparelhada ou domicílio particular improvisado;

II - encontrar-se em situação de coabitação, caracterizada pela soma das famílias conviventes em um mesmo domicílio que possuam a intenção de constituir domicílio exclusivo, comprovado por meio de autodeclaração;

III - encontrar-se em situação de adensamento excessivo em domicílio alugado, caracterizado pelo número médio de moradores superior a três pessoas por dormitório, calculado pela razão do total de residentes do domicílio pelo número de dormitórios do domicílio;

IV - encontrar-se em situação de ônus excessivo com aluguel, caracterizado por famílias que despendem mais de 30% de sua renda com aluguel, comprovado pela razão de valor expresso em contrato ou recibo de aluguel pela renda familiar mensal;

V - encontrar-se em aluguel social provisório, comprovado por meio de ateste do Ente Público Local; ou

VI - encontrar-se em situação de rua ou com trajetória de rua, comprovado por meio de ateste do Ente Público Local.

§ 1º A caracterização das famílias enquadradas nos incisos I a V se dará por meio de ateste do Ente Público Local e das informações habitacionais constantes no CadÚnico.

§ 2º As famílias enquadradas nos termos do inciso VI terão regras de atendimento definidas conforme regulamentação específica.

Art. 12 Cabe ao Ente Público Local verificar o atendimento das famílias aos critérios de elegibilidade previstos nesta portaria.

Hierarquização das famílias

Art. 13 O Ente Público Local deve hierarquizar as famílias que atendam ao disposto no art. 9º, priorizando-se as que se enquadrem no maior número de critérios dispostos a seguir:

I - mulher na condição de responsável pela unidade familiar, declarada no CadÚnico;

II - pessoa negra na composição familiar, declarada no CadÚnico;

III - pessoa com deficiência na composição familiar, comprovado por avaliação biopsicossocial de que trata o § 1º do art. 2º da [Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015](#), regulamentada pelo [Decreto nº 11.063, de 04 de maio de 2022](#);

IV - idoso na composição familiar, comprovado por documento civil no qual conste a data de nascimento;

V - criança ou adolescente na composição familiar, comprovado por documento de certidão de nascimento, de guarda ou de tutela;

VI - pessoa com câncer ou doença rara crônica e degenerativa, comprovado por laudo médico;

VII - mulheres vítimas de violência doméstica e familiar na composição familiar, conforme o disposto na [Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006](#) (Lei Maria da Penha), comprovado por comprovante de registro da denúncia pelo Ministério Público junto ao Cadastro Nacional de Violência Doméstica, instituído pela [Resolução CNMP nº 135, de 26 de janeiro de 2016](#), alterada pela [Resolução CNMP nº 167, de 23 de maio de 2017](#);

VIII - integrantes de povos indígenas e quilombolas, declarados no CadÚnico;

IX - residentes em área de risco de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas e processos geológicos ou hidrológicos correlatos, conforme Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR, mapeamento de riscos produzido pelo Serviço Geológico do Brasil – CPRM ou laudo da Defesa Civil estadual ou municipal;

X - beneficiário cujo contrato foi distratado ou rescindido involuntariamente, conforme normativo específico, a ser indicado pelo Ente Público ao Agente Financeiro; e

XI - encontrar-se em situação de rua ou com trajetória de rua, comprovado por meio de ateste do Ente Público Local. ([Redação dada pela Portaria MCID Nº 1.395, de 13 de dezembro de 2024](#))

§ 1º O Ente Público poderá elencar ainda os critérios complementares admitidos para utilização facultativa:

a) famílias que habitam ou trabalham a, no máximo, "x" quilômetros de distância do centro do empreendimento, comprovado por meio de ateste do Ente Público em que conste o endereço do empreendimento, endereço informado em comprovante de residência e a distância entre eles, em quilômetros, em Municípios com população superior à 300.000 habitantes; e

b) famílias inscritas no cadastro habitacional há mais de "x" anos, independente das datas de atualização cadastral, comprovado por protocolo de inscrição no cadastro ou documento similar.

§ 2º Fica facultado aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios, quando promotoras de benefícios habitacionais, a inclusão de outros requisitos e critérios que busquem refletir situações de vulnerabilidade econômica e social locais, mediante aprovação do Ministério das Cidades.

§ 3º Após a hierarquização, caso haja famílias que atendam ao mesmo número de critérios no limite da quantidade de unidades habitacionais disponíveis, o Ente Público Local deve utilizar como critério de desempate a maior idade do titular do contrato, comprovada por documentação civil na qual conste a data de nascimento.

Art.14 O Ente Público Local deve reservar no mínimo 50% (cinquenta por cento) das unidades habitacionais para beneficiários em situação de risco e vulnerabilidade caracterizada pelo atendimento por meio do Programa Bolsa Família – PBF, Benefício de Prestação Continuada – BPC, ou presença de pessoa com microcefalia na composição familiar, conforme Lei nº 13.985 de 07 de abril de 2020, ou outros que vierem a substituí-los no momento da pesquisa de enquadramento.

Parágrafo único A indicação das famílias às reservas previstas no *caput* deve observar os critérios de elegibilidade e de hierarquização, conforme disposto nos artigos 9º a 14.

Art. 15 O Ente Público Local deve reservar, no mínimo, 3% (três por cento) das unidades habitacionais para cada uma das seguintes categorias:

I - pessoas idosas, na condição de titulares do benefício habitacional, observando-se a prioridade especial prevista no art. 3º, § 2º, da Lei n. 10.741, de 1º de outubro de 2003; e

II - pessoas com deficiência, observando a prioridade especial previsto pelos artigos 31 e 32, da [Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015](#).

§ 1º A indicação das famílias às reservas previstas no *caput* deve observar os critérios de elegibilidade e de hierarquização, conforme disposto nos artigos 9º a 14.

§ 2º O percentual estabelecido no *caput* poderá ser composto por beneficiários do Programa Bolsa Família ou pelos demais elegíveis, conforme demanda habitacional do município.

Art. 16 A lista hierarquizada das famílias deve conter suplência de 30% em relação ao número de unidades habitacionais do empreendimento.

Art. 17 Cabe ao Ente Público Local verificar a autenticidade da documentação comprobatória de atendimento aos critérios de hierarquização previstos nesta portaria.

Parágrafo único. O Ente Público Local deve manter o registro documental que comprove os requisitos e os critérios atendidos por cada candidato que ensejou a hierarquização da lista.

Art. 18 O candidato selecionado deve possuir capacidade civil para a assinatura do contrato.

Enquadramento às regras do Programa

Art. 19 A etapa de enquadramento das famílias, realizada pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de prestadora de serviços, visa à confirmação dos seguintes quesitos:

I - renda familiar no limite estipulado pelo Programa;

II - constar no déficit habitacional local conforme critérios do CadÚnico estabelecidos no art. 11, quando for o caso;

III - o beneficiário não ser titular de contrato de financiamento obtido com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) ou em condições equivalentes as do Sistema Financeiro da Habitação, em qualquer parte do País;

IV - o beneficiário não ter recebido, nos últimos 10 (dez) anos, benefícios similares oriundos de subvenções econômicas concedidas com recursos orçamentários da União, do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuadas as subvenções ou os descontos destinados à aquisição de material de construção ou o Crédito Instalação, disponibilizados pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – Incra, na forma prevista em regulamento;

V - o beneficiário não estar inscrito no Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal – CADIN; e

VI - o beneficiário não ter pendências de regularização junto à Receita Federal.

Parágrafo único. Para fins de enquadramento familiar, o cálculo do valor de renda bruta familiar não considerará os benefícios temporários de natureza indenizatória, assistencial ou previdenciária, como auxílio-doença, auxílio-acidente, seguro-desemprego, benefício de prestação continuada – BPC e benefício do Programa Bolsa Família, ou outros que vierem a substituí-los.

Art. 20 As pesquisas de enquadramento das famílias é realizada pela Caixa Econômica Federal em conformidade com esta portaria e suas alterações, mediante consulta aos seguintes cadastros:

I - Cadastro Único de Programas Sociais do Governo Federal – CadÚnico;

II - Cadastro de participantes do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS;

III - Relação Anual de Informações Sociais – RAIS;

IV - Cadastro Nacional de Mutuários – CADMUT;

V - Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal – CADIN;

VI - Sistema Integrado de Administração de Carteiras Imobiliárias – SIACI;

VII - Sistema de Cadastramento de Pessoa Física – SICPF; e

VIII - Sistema de Benefícios ao Cidadão – SIBEC.

Art. 21 O Ente Público Local deve enviar a lista de famílias para o sistema de pesquisas de enquadramento da Caixa Econômica Federal, no limite de 130% (cento e trinta por cento) das unidades habitacionais, em até 50% (cinquenta por cento) da execução física das obras do empreendimento habitacional.

§1º O Agente Financeiro deve orientar o Ente Público Local sobre o envio da lista de forma eletrônica para realização das pesquisas de enquadramento. [\(Redação dada pela Portaria MCID Nº 1.395, de 13 de dezembro de 2024\)](#)

§2º Na hipótese de descumprimento do prazo previsto no *caput*, o Agente Financeiro deverá oficialar o Ente Público Local, instando-o ao imediato envio da lista de que trata o *caput* e dar ciência à Secretaria Nacional de Habitação sobre a ocorrência.

Art. 22 O resultado da pesquisa de enquadramento realizada pela Caixa e encaminhada ao Ente Público classifica o candidato em:

I - compatível: candidato enquadrado nos critérios de elegibilidade; ou

II - incompatível: candidato com dados cadastrais ou financeiros apontados como incompatíveis com as regras e condições de enquadramento do Programa.

§1º O Ente Público Local deve dar ampla publicidade ao resultado do enquadramento, respeitando-se o sigilo dos dados dos candidatos, e:

I - convocar os candidatos considerados compatíveis para apresentação da documentação, conforme lista hierarquizada; e

II - orientar os candidatos classificados como incompatíveis a regularizar a situação que ensejou a incompatibilidade, quando for possível, no prazo de 60 (sessenta) dias a partir da divulgação do resultado do enquadramento.

§2º Quando necessário para suprir o número de unidades habitacionais contratadas, o Ente Público Local deve convocar candidato suplente, conforme lista hierarquizada, para a apresentação da documentação, assegurados os percentuais reservados nos termos dessa portaria.

Verificação documental

Art. 23 A etapa de verificação documental pelo Agente Financeiro consiste em analisar se a documentação das famílias consideradas compatíveis na pesquisa de enquadramento, no limite do número de unidades habitacionais disponíveis, se encontra apta para assinatura do contrato, conforme regras do Programa.

Art. 24 O Ente Público Local deve encaminhar ao Agente Financeiro a documentação das famílias consideradas compatíveis na pesquisa de enquadramento, no limite do número de unidades habitacionais disponíveis, até 120 (cento e vinte) dias após a divulgação do resultado do enquadramento pela Caixa.

§1º O Ente Público Local é responsável por averiguar a comprovação de atendimento aos critérios de elegibilidade e de hierarquização, conforme disposto nesta portaria, previamente à verificação documental pelo Agente Financeiro.

§2º Em caso de família de que faça parte pessoa com deficiência ou idoso, o Ente Público Local deve informar ao Agente Financeiro a necessidade de adaptação da unidade habitacional, quando necessária, especificando o tipo de impedimento do membro familiar.

§3º A verificação documental deve ser feita em até 24 meses da data do resultado da pesquisa e, caso não aconteça, o Ente Público deve ser comunicado a realizar novo envio para pesquisa de enquadramento.

Art. 25 O Agente Financeiro deve verificar a documentação das famílias encaminhada pelo Ente Público Local, no que se refere a:

I - compatibilidade dos dados cadastrais com os documentos de identificação e estado civil apresentados;

II - apresentação de laudo médico relativo à deficiência, quando for o caso;

III - declaração assinada de adesão às regras do Programa, conforme modelo do Agente Financeiro;

IV - membro de grupo familiar que possua deficiência ou que seja idoso, a fim de comunicar à empresa do setor de construção civil executora do empreendimento a necessidade de adaptação da unidade habitacional, quando necessária, especificando o tipo de deficiência e a adaptação necessária ao imóvel; e

~~V - registro do beneficiário e do respectivo grupo familiar junto ao CadÚnico; e~~ (Revogado pela Portaria MCID Nº 1.395, de 13 de dezembro de 2024)

V – vedações à participação ao Programa nos termos do art. 9º da [Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023](#).

Parágrafo único. A vedação de que trata o inciso II do art. 9º da [Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023](#), será verificada por intermédio de declaração firmada pelo candidato e, complementarmente, por declaração do Ente Público Local, mediante verificação de cadastros locais, quando existentes.

Art. 26 Após a verificação documental, o Agente Financeiro deve providenciar:

I - solicitação ao Ente Público Local de eventual complementação ou verificação da documentação, bem como a necessidade de convocação de candidato suplente, quando for o caso; e

II - comunicação à empresa do setor da construção civil proponente do empreendimento para a adaptação de unidades habitacionais, quando for o caso.

Parágrafo único. O trâmite de que trata o *caput* deve ser concluído previamente à etapa de entrega do empreendimento habitacional.

Art. 27 São considerados aptos à assinatura do contrato os candidatos que:

I - sejam classificados como compatíveis pelo enquadramento realizado pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de prestadora de serviço, conforme art. 5º desta portaria;

II - apresentem a documentação exigida, dentro do prazo, com a devida verificação de autenticidade pelo Ente Público Local e verificação pelo Agente Financeiro; e

III - não apresentem informações fraudulentas relativas à renda e aos dados pessoais.

Art. 28 O Ente Público Local fica responsável por manter a comunicação com as famílias no decorrer na execução do empreendimento, por atualizar registros no CadÚnico e por informar ao Agente Financeiro alteração no grupo familiar que impacte na documentação necessária à assinatura do contrato, tais como mudança do estado civil do beneficiário e de inclusão ou exclusão de participantes do grupo familiar.

Designação das unidades habitacionais

Art. 29 A designação das unidades habitacionais consiste na indicação do endereço para cada candidato apto.

§ 1º O Ente Público Local deve realizar, até a conclusão do empreendimento, a designação das unidades habitacionais, preferencialmente, em articulação com a equipe de Trabalho Social, observadas as relações de convivência identificadas entre as famílias e questões de acessibilidade.

§ 2º As unidades habitacionais de piso térreo devem ser destinadas, prioritariamente, a famílias de que façam parte pessoas com deficiência, idosos ou que tenham mobilidade reduzida.

§ 3º O Ente Público deverá encaminhar o resultado da designação das unidades habitacionais para o Agente Financeiro em até 48 horas após sua realização.

Assinatura de contrato com as famílias

Art. 30 O Agente Financeiro deve firmar o instrumento contratual com a família beneficiária, conforme etapa de entrega do empreendimento habitacional prevista em ato normativo acerca das condições gerais da linha de atendimento.

Art. 31 Para fins de cálculo da prestação e emissão do contrato para assinatura do beneficiário, é considerada a renda apurada entre aquela identificada na pesquisa de enquadramento e a declarada pelo beneficiário, considerando a que for maior.

§ 1º Ficam dispensadas de participação financeira as famílias de que trata os incisos I e II do art. 10 desta portaria.

§ 2º Para fins da dispensa de participação financeira dos beneficiários de que trata o art. 6º, § 7º da Lei nº14.620, de 13 de julho de 2023, deverá ser verificado, no momento da pesquisa de enquadramento, o registro de membro familiar do beneficiário no Programa Bolsa Família.

§ 3º O registro de membro familiar do beneficiário no Benefício de Prestação Continuada – BPC, deve ser atestado por meio de Declaração do Beneficiário, em modelo disponibilizado pelo Agente Financeiro.

§ 4º A existência de pessoa com microcefalia na composição familiar, conforme Lei nº 13.985, de 07 de abril de 2020, deverá ser comprovada por laudo médico.

§ 5º O Ente Público Local pode identificar famílias que passem a integrar as hipóteses previstas no § 2º até a etapa de verificação documental para efeitos de dispensa de participação financeira, mediante comprovação do benefício.

§ 6º Nos contratos a serem assinados pelo beneficiário junto ao Agente Financeiro, deve ser registrado na matrícula do imóvel cláusula de inalienabilidade pelo prazo de 60 (sessenta) meses, contados da assinatura do contrato do beneficiário junto ao Agente Financeiro.

Art. 32 Será considerado desclassificado:

I - o candidato que não comparecer para assinatura de contrato máximo de 60 (sessenta) dias a partir da convocação do Agente Financeiro; e

II - o candidato cuja documentação apresentada seja constatada como inverídica a qualquer tempo.

CAPÍTULO IV UNIDADES HABITACIONAIS RETOMADAS

Art. 33 O Ente Público Local promoverá a averiguação de denúncias referentes ao descumprimento contratual ou de ocupação irregular das unidades habitacionais.

§ 1º As situações de descumprimento contratual ou de ocupação irregular da unidade habitacional são definidas pela legislação vigente e regulamentação do Programa, e constarão de cláusula do contrato assinado pelo candidato.

§ 2º A equipe responsável pela execução do Trabalho Social não pode ser responsável por verificação de denúncias ou fiscalização de qualquer natureza dos beneficiários do Programa.

Art. 34 O Ente Público deve encaminhar a documentação comprobatória de descumprimento contratual ou de ocupação irregular da unidade habitacional ao Agente Financeiro para início do processo de execução extrajudicial e retomada da unidade habitacional.

Art. 35 Em caso de reintegração de posse, a indicação de novo beneficiário para unidade habitacional em condições de habitabilidade deve seguir a seguinte ordem:

I - beneficiário cujo contrato foi distratado ou rescindido involuntariamente, conforme normativo específico, a ser indicado pelo Ente Público ao Agente Financeiro;

II - suplente que conste na lista relativa à seleção original do empreendimento em questão;

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 - demanda oriunda de reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais vinculadas a intervenções no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC; e

V - famílias oriundas de áreas de risco classificadas como risco "alto" ou "muito alto" embasada em Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR, mapeamento de riscos produzido pelo Serviço Geológico do Brasil – CPRM ou laudo da Defesa Civil estadual ou municipal.

Art. 36 O Agente Financeiro deve dar ciência ao candidato sobre possíveis avarias da unidade habitacional retomada e solicitar a sua anuência antes da contratação.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 37 Fica revogada a Portaria MDR nº 2.081, de 30 de julho de 2020.

Art. 38 Esta portaria entra em vigor sessenta dias após a data de sua publicação.

JADER FONTENELLE BARBALHO FILHO



Documento assinado eletronicamente por **Tiago Augusto da Cunha, Assessor Técnico Especializado**, em 11/02/2025, às 16:19, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **5569230** e o código CRC **002182A4**.