

VERSÃO COMPILADA

PORTARIA MCID Nº 865, DE 13 DE AGOSTO DE 2024

(Publicada no DOU de 11.8.2024 e alterada pelas Portarias MCID nº 1.245, de 1.11.2024, e nº 96, de 27 de janeiro de 2026)

Estabelece condições e rito para contratação de propostas destinadas à provisão subsidiada de unidades habitacionais em área urbanas, com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS integrante do Minha Casa, Minha Vida, voltadas ao atendimento de famílias atingidas por desastres naturais em municípios em situação de emergência ou de estado de calamidade pública no Estado do Rio Grande do Sul, nos termos do disposto no Decreto Legislativo nº 36, de 7 de maio de 2024, que reconhece, para os fins do disposto no art. 65 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, a ocorrência do estado de calamidade pública no Estado do Rio Grande do Sul.

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelo art. 87, parágrafo único, incisos I e II, da Constituição da República, o art. 14, da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, o art. 4º do Decreto nº 5.796, de 6 de junho de 2006, os arts. 1º e 2º da Lei nº 11.578, de 26 de novembro de 2007, o art. 3º, incisos II e III, do Decreto nº 11.632, de 11 de agosto de 2023, os arts. 1º e 2º da Resolução CGPAC nº 1, de 19 de dezembro de 2023, 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, os arts. 11 e 20, inciso I, da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e o art. 1º, inciso I, do Decreto nº 11.439, de 17 de março de 2023, e considerando os autos do processo SEI nº 80000.005952/2024-34, **RESOLVE**:

Art. 1º Esta Portaria estabelece condições e rito para contratação de propostas, destinadas à provisão subsidiada de unidades habitacionais em área urbanas, com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS integrante do Minha Casa, Minha Vida, voltadas ao atendimento de famílias atingidas por desastres naturais em municípios em situação de emergência ou de estado de calamidade pública no Estado do Rio Grande do Sul, nos termos do disposto no Decreto Legislativo nº 36, de 7 de maio de 2024, que reconhece, para os fins do disposto no art. 65 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, a ocorrência do estado de calamidade pública no Estado do Rio Grande do Sul.

§ 1º As propostas destinadas à provisão subsidiada de unidades habitacionais em área urbanas, com recursos do FNHIS, voltadas ao atendimento de famílias de que trata o *caput* deverão observar o disposto nesta Portaria e, subsidiariamente, o disposto na Portaria MCID nº 1.416, de 6 de novembro de 2023.

§ 2º Para os efeitos desta Portaria, fica dispensado o atendimento ao limite de cinquenta mil habitantes disposto no art. 1º da Portaria nº 1.416, de 2023, podendo ser atendidos municípios de qualquer porte populacional.

Art. 2º A provisão subsidiada de unidades habitacionais em área urbana, de que trata esta Portaria, deverá ocorrer mediante a produção de unidades habitacionais localizadas em poligonal única ou lotes dos próprios beneficiários, cujas condições de titularidade estejam em conformidade com a Portaria Conjunta MGI/MF/CGU nº

32, de 4 de junho de 2024, e situadas em área declarada livre de risco de alagamento, enchente ou deslizamento. *(Redação dada pela Portaria MCID nº 1.245, de 2024)*

§1º A declaração de que trata o *caput* deverá ser apresentada à mandatária da União pelo ente público estadual ou municipal competente, juntamente com a documentação de que trata o item 14 do Anexo I da Portaria nº 1.416, de 2023, de modo a assegurar que as áreas em que serão produzidas as unidades habitacionais não são suscetíveis a risco de alagamento, enchente ou deslizamento. *(Redação dada pela Portaria MCID nº 1.245, de 2024)*

§ 2º No caso de construção de unidades habitacionais localizada em poligonal única, deve ser respeitado o número máximo de cinquenta unidades habitacionais por empreendimento. *(Incluído pela Portaria MCID nº 1.245, de 2024)*

Art. 3º As propostas destinadas à produção de unidades habitacionais deverão contemplar, exclusivamente, as famílias identificadas como elegíveis com base no processo definido pela Portaria nº 682, de 2024, do Ministério das Cidades, e pela Portaria Conjunta MIDR/MCID nº 1, de 2024.

Parágrafo único. Adicionalmente, para alcançar a meta contratada, poderão ser atendidas famílias residentes em áreas de risco geológico ou hidrológico cujo reassentamento se faça necessário para assegurar sua integridade física, desde que essa condição seja atestada pelo Município executor, respeitado o disposto no art. 4º da Portaria MCID nº 682, de 12 de julho de 2024. *(Incluído pela Portaria MCID nº 96, de 2026)*

Art. 4º Os recursos destinados ao processo de contratação regulamentado por esta Portaria serão repassados por intermédio de transferência obrigatória da União, realizada por meio da assinatura de termo de compromisso, firmado entre o ente público e a mandatária da União, nos termos da legislação.

§ 1º A proposta deverá ser cadastrada pelo ente público, na forma de carta consulta, na plataforma Transferegov, programa nº 56000202400XX, e observará a forma de contratação e de execução disposta nesta Portaria, na Portaria nº 1.416, de 2023, e demais regras que regem a transferência obrigatória de recursos da União.

§ 2º Após o cadastramento das propostas, com vistas ao início dos procedimentos de contratação, serão observadas as seguintes etapas:

I - enquadramento da proposta, que trata da verificação pelo Ministério das Cidades do atendimento aos requisitos estabelecidos nesta Portaria e, subsidiariamente, àqueles indicados na Portaria nº 1.416, de 2023; e

II - publicização periódica, mediante ato editado pelo Ministério das Cidades, da lista das propostas enquadradas que seguirão para mandatária da União atendendo a ordem cronológica de sua apresentação, com vistas a sua contratação.

Art. 5º O repasse de recursos da União fica limitado a R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) por unidade habitacional produzida ou adquirida. *(Redação dada pela Portaria MCID nº 96, de 2026)*

§ 1º O valor de repasse de que trata o *caput* poderá ser aplicado às operações selecionadas no processo instituído pela Portaria nº 673, de 11 de julho de 2024, do Ministério das Cidades, que se destinarem à provisão subsidiada das unidades habitacionais de que trata o art. 1º, a partir de solicitação do agente executor e parecer favorável da mandatária da União. *(Redação dada pela Portaria MCID nº 96, de 2026)*

§ 2º O aumento no valor de repasse da unidade habitacional deverá ser aprovado pela mandatária da União, a partir de análise técnica do orçamento apresentado em solicitação motivada do Município executor, realizada com base no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI, e não poderá resultar em ampliação do valor total do repasse contratado. *(Incluído pela Portaria MCID nº 96, de 2026)*

Art. 6º Serão objeto de contratação as propostas enquadradas pelo Ministério das Cidades e cuja documentação técnica, institucional e jurídica tenha sido analisada e aceita pela mandatária da União, até o limite de sua disponibilidade orçamentária e financeira, conforme a ordem cronológica de sua apresentação.

Art. 7º Na aquisição de bens e na contratação de obras e de serviços, inclusive de engenharia, destinados à provisão habitacional de que trata esta Portaria, o ente público poderá valer-se do disposto na Medida Provisória nº 1.221, de 17 de maio de 2024.

Art. 8º Fica facultado ao Ministério das Cidades autorizar, excepcionalmente, que não sejam aplicadas disposições desta Portaria ou da Portaria nº 1.416, de 2023, a casos concretos, a partir de solicitação do ente público e após análise técnica conclusiva da mandatária da União, desde que não represente infringência à legislação que rege o Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV, à legislação que rege o Programa de Aceleração do Crescimento - PAC e as respectivas regulamentações.

Art. 9º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

JADER FONTENELLE BARBALHO FILHO