



MINISTÉRIO DAS CIDADES
Secretaria Nacional de Habitação
Departamento de Habitação Rural

11ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMITÊ DE ACOMPANHAMENTO DO MCMV RURAL
Instituído pela Portaria MCID nº 646, de 5 de junho de 2023

1. **DATA:** 10 de abril de 2025

2. **LOCAL:** reunião virtual

3. **PRESENTES**

3.1 **MEMBROS**

Secretaria Nacional de Habitação MCID

Mirna Quinderé Belmino Chaves
Monique Toledo Salgado
José Cristiano Rilling da Nova Cruz
Maria Alice Bueno Accorsi
Cláudia Lúcia Soares
Maurício Campos
Noemi da Aparecida Lemes
Jecinaldo Barbosa Cabral (J. Sateré)
Luís Carlos (Carlito) Reis
Mário (Marinho) dos Santos Campos Jr.
José Arnaldo de Brito
Eustácio Magno de Souza Macêdo
Ari José Pertuzatti
Lucas Henrique Alves de Moraes
Caio Júnior Santanna
José Eduardo Gomes de Moraes
Osmundo Joaquim Neves da Silva

Caixa Econômica Federal, gestor operacional
Caixa Econômica Federal, agente financeiro
Ministério dos Povos Indígenas - MPI
CMP
CONAQ
CONTAG
CONTRAF

MCP
MPA
MST
UNMP

Márcio Luiz Vale
Larissa Alves Lacerda
Ednéia de Souza Oliveira
Marilda Oliveira de Britto Cohen
Maria Alice

3.2 **CONVIDADOS**

Casa Civil da Presidência da República
Ministério das Cidades

Entidade organizadora de pescadores de Juazeiro/ BA

4. **PAUTA**

4.1 Revisão dos normativos do MCMV Rural – Portaria nº 741, de 20 de junho de 2023:
Itens 4, 5 e 6

5. **DESENVOLVIMENTO DA PAUTA**

5.1 A reunião foi aberta pela coordenadora do Comitê de Acompanhamento do MCMV Rural e diretora do Departamento de Habitação Rural - DHR, Mirna Chaves, que explicou que o encontro era o primeiro de uma série de reuniões semanais, destinadas a promover a discussão entre os membros do Comitê para colher subsídios no processo de revisão das Portarias MCID nº 741, nº 742 e nº 743, de 2023, que formam a parte central do atual arcabouço normativo do MCMV Rural. Informou também que, para ser mais objetivo, o processo de discussão seria orientado na

ordem sequencial das portarias e seguiria o roteiro consolidado na 5^a reunião extraordinária do Comitê ocorrida em 14 de março passado, cujo quadro resumo está **anexo a esta ata**. Assim, a reunião tinha como foco a parte inicial da Portaria MCID nº 741/2023, em especial os itens que tratam do público-alvo, da entidade organizadora e das questões relativas à situação fundiária da área admitida pelo programa. A coordenadora também comunicou aos presentes que o resultado dos debates de todas as reuniões será levado às instâncias decisórias, como contribuição dos membros do Comitê em temas considerados importantes para serem revistos em novo processo de seleção do MCMV Rural.

5.1.1 Dando início à reunião, é aberta a palavra para discutir o item 4 da Portaria MCID nº 741/2023, que trata do público-alvo, no qual os principais pontos são os que seguem, sem prejuízo de outros que venham a surgir:

- a) limite de renda bruta anual;
- b) comprovação da renda da atividade rural pelo CAF;
- c) comprovação de renda de comunidades indígenas, quilombolas e outras comunidades tradicionais;
- d) enquadramento pelo CadÚnico; e
- e) autorização para segunda unidade em assentamentos da reforma agrária (restrição INCRA).

5.1.2 A coordenadora do Comitê esclarece que, em que pese ter-se liberado a apresentação do CAF no processo seletivo em curso por causa das dificuldades encontradas na obtenção do documento pelos beneficiários, o MCID está fazendo gestões junto ao MDA para viabilizar a consulta automatizada do cadastro pela CAIXA, de forma a manter essa forma de comprovação de renda para todos os agricultores familiares e assentados da reforma agrária, inclusive as comunidades tradicionais que exercerem em atividades agrícolas.

5.2 O representante da UNMP, Osmundo da Silva, relata a dificuldade de as comunidades quilombolas conseguirem o CAF, sugerindo que haja uma alternativa para essas comunidades.

5.3 O representante da CONTRAF, Eustácio Macêdo, defende que a renda dos aposentados não seja considerada na comprovação da renda, apoia a utilização do CAF para comprovação da renda, recomenda que se encontre uma maneira de o filho do assentado possa receber o subsídio habitacional na terra do pai e propõe que se encontre uma alternativa ao CAF para a comprovação de renda de indígenas e quilombolas.

5.4 A representante do agente financeiro CAIXA, Noemi Lemes, sugere que se encontre uma solução para que o limite de renda não exclua os aposentados que obtêm alguma renda da exploração da terra, pois nesses casos, esse público pode facilmente superar o limite de R\$ 40 mil. Recomenda também que na revisão se preveja, por exemplo, um percentual do grupo de beneficiários que pode superar a renda, à exemplo do que é adotado no FDS, para que esse público não seja excluído. Também recomenda que se encontre uma solução para o filho de assentado em coabitacão, visto que o INCRA não permite uma segunda moradia no mesmo lote. Já quanto à renda do quilombola ou do indígena, sugere que se encontre uma forma de alguma entidade representativa desses grupos, como fé pública, tais como FUNAI e Fundação Palmares, atestarem a renda do grupo.

5.5 Para responder às sugestões apresentadas, a coordenadora do Comitê, Mirna Chaves, comenta que, em relação à exclusão da renda do aposentado, essa proposta não prospera dentro do Governo e que a lei do MCMV não admite essa condição, mas que a alternativa de considerar um percentual do grupo que pode superar a renda é passível de ser incorporado à

aceita pelas instâncias decisórias, visto que o MCMV Entidades já tem essa diretriz. Considera que, por exemplo, é possível admitir um percentual de 10% do grupo, cuja renda posso ir até a Faixa Rural 2. Uma alternativa viável também é aumentar a renda do Faixa Rural 1, alcançando R\$ 50 mil, valor correspondente à renda estabelecida pelo MDA para o PRONAF B. Avalia que a proposta de um percentual de beneficiários poderem superar a renda é mais fácil de ser adotado pelas instâncias decisórias do que o aumento da renda.

5.5.1 Sobre outro tema levantado, considera que a declaração dos órgãos federais vinculados às comunidades tradicionais pode ser uma alternativa para comprovação de renda, visto que a norma já prevê que o assentado reconhecido pelo INCRA não precisa comprovar renda. Já no que se refere ao filho do assentado em coabitacão, pondera que esta vedação é da política voltada ao assentado, é uma regra do INCRA, não nossa, que não pode ser descumprida. O MCMV Rural admite a segunda casa na mesma gleba, porém não pode admitir esta condição para o assentado pelas regras do INCRA.

5.6 O representante da CMP, Carlito Reis, propõe que o MCID defenda junto ao MDA e ao INCRA a possibilidade de uma segunda moradia em gleba de assentado, sob pena de o governo federal não conseguir reduzir o déficit habitacional nessas áreas. Em seu entendimento, os módulos rurais antigos estão totalmente descaracterizados e há superlotação nas terras de assentados, famílias residindo em casas de taipa, porque não podem construir residências permanentes nessas áreas.

5.7 O representante da CONAQ, Marinho Campos Jr., manifesta sua preocupação com a sugestão de que a Fundação Palmares ateste a renda dos quilombolas, pois a relação dessas comunidades com a Fundação é hoje distante, principalmente quando se trata de documentos. Hoje os quilombolas não estão conseguindo tirar seus CAFs por meio deles ou mesmo do INCRA. Ainda assim, considera que, mesmo com toda a dificuldade de tirar o CAF, a comprovação pelo CAF está ocorrendo, mas se precisar de um documento comprobatórios da Fundação Palmares, não vão conseguir.

5.8 O representante da CONTRAF, Eustácio Macêdo, sugere que a conversa com o INCRA seja reaberta para conseguir a flexibilização para o filho do assentado. A coordenadora do Comitê informa que o INCRA e a FUNAI são os mais novos componentes do Comitê e que concorda com a ideia de reabrir as conversações com o MDA e com o INCRA.

5.9 Encerradas as manifestações sobre o item 4, é aberta a palavra para discutir o item 5 da Portaria MCID nº 741/2023, que define o conceito de entidade organizadora – EO e estabelece a diferença entre a entidade privada e a pública. A coordenadora do Comitê comenta que, tal como definido hoje, a habilitação somente é exigida da entidade privada, não da pública. Em que pese o processo de habilitação ser matéria da Portaria MCID nº 742/2023, a coordenadora chama a atenção que eventual exigência que venha a ser fazer para que as entidades públicas tenham que habilitar-se ao MCMV Rural deve constar da Portaria MCID nº 741/2023.

5.10 O representante da CONTRAF, Eustácio Macêdo, defende a ideia de que o ente público precise habilitar-se para participar do programa, pois precisa comprovar que tem capacidade de executar e que não tem restrição para desenvolver as ações necessárias de programa habitacional em área rural.

5.11 O representante do MPI, Jecinaldo Sateré, consulta se está prevista a realização de reunião dedicada às especificidades dos indígenas no MCMV Rural e se a APIB tem participado das reuniões do Comitê. A coordenadora Mirna Chaves informa que, conforme a agenda das reuniões divulgada no grupo do whatsapp, a reunião para tratar das questões indígenas está

marcada para dia 22 de maio próximo. Em relação à participação da APIB no Comitê, a coordenadora informa que os membros da APIB, apesar de constarem do grupo do whatsapp e receberem as convocações de reuniões, eles não têm participado.

5.12 O representante da UNMP, Osmundo da Silva, afirma que, no seu entendimento, no MCMV Rural não deveria ser admitida EO de natureza pública, pois os entes públicos têm outros espaços nos programas habitacionais do governo federal, como o MCMV Sub 50. Avalia que entes públicos não deveriam disputar espaço com as EOs privadas no MCMV Rural.

5.12.1 A coordenadora do Comitê, esclarece que o MCMV Sub 50 atua somente em áreas urbanas. Assim, no MCMV Rural, se fosse estabelecida uma regra de atendimento exclusivo por entidades privadas, quando houver demanda e não houver entidade privada para atender aquela demanda, a localidade não é atendida. No Estado do Mato Grosso, por exemplo, 100% das propostas tiveram origem de entidades públicas. Neste caso, se não houvesse a possibilidade de entes públicos atuarem no programa, fica a pergunta se as comunidades rurais do Estado seriam atendidas por propostas de entidade privada. A coordenadora, defende que não se fechem portas, que sejam dadas opções de atendimento, para que as comunidades não sejam prejudicadas. Afirma saber que as entidades representadas no Comitê defendem que o programa seja atendido somente por entidades privadas e avalia que, para dar condições iguais de participação, se pode pensar em fazer algum tipo de habilitação de entidades públicas e solicita que os movimentos apresentem sugestões de que tipo de critério pode ser definido para as entidades públicas.

5.12.2 O representante da UNMP acredita que, nas localidades em que existem entidades privadas concorrendo com as públicas, as entidades públicas levam vantagem. Porém defende que, caso não se excluam as entidades públicas do MCMV Rural, as entidades públicas passem por processo de habilitação.

5.13 O representante da CMP, Carlito Reis, apoia a manifestação do representante da UNMP e propõe que só sejam admitidas entidades públicas nas localidades em que não existam entidades privadas.

5.14 Para responder às manifestações que tem recebido de que as entidades públicas são favorecidas quando concorrem com propostas de entidades privadas, a coordenadora do Comitê destaca que não houve esse tipo de priorização. Inclusive porque na pontuação dada às propostas não é levado em conta se a EO é pública ou privada. O que foi pontuado na fase de seleção das propostas foram as características da proposta em si, não da entidade. Pode-se avaliar na revisão das normas do programa se é possível considerar o tipo de entidade no momento da pontuação da proposta. Por exemplo, quando houver propostas de entidade pública e privadas, priorizar a proposta de entidade privada. Neste caso, consulta qual seria o argumento para que esta regra possa ser adotada. E conclui reafirmando que não houve favorecimento das entidades públicas no momento de selecionar propostas. A única diferença efetiva é que as entidades públicas foram classificadas como entidades de nível A, enquanto as entidades privadas foram pontuadas e tiveram seu nível de habilitação conferido em função da experiência comprovada. Quem sabe a habilitação da entidade pública também considere níveis de habilitação, para que entidades privadas concorram em maior pé de igualdade.

5.15 O representante da CONTRAF, Eustácio Macêdo, apoia a ideia da habilitação das entidades públicas e a priorização de propostas de entidade privada em lugar de propostas de ente público. Também defende que seja impedido que EOs públicas, depois de terem suas propostas selecionadas, promovam processos licitatórios para que empresas privadas executem a operação em seu lugar.

5.16 A representante do agente financeiro CAIXA, Noemi Lemes, avalia que, em que pese haver prefeituras que enfrentam dificuldade para executar, o mais preocupante e mais comum é a existência de construtoras que não são entidades efetivas. Considera que os entes públicos ao menos foram eleitos e são legítimos representantes do cidadão. Propõe que o grupo avalie como é possível impedir esse tipo de atuação das construtoras e como fazer com que o movimento social realmente participe do MCMV Rural. Informa, subsidiariamente, que a maioria das EOs que tiveram suas propostas canceladas em 5 de abril é pública e que a maioria das propostas que não tiveram nenhum documento apresentado foi de prefeituras.

5.16.1 A representante do MCID, Maria Alice Accorsi, sugere à representante da CAIXA que, ao final do prazo para contratação, o agente financeiro faça um levantamento sobre a efetividade das contratações de EOs públicas e de EOs privadas, isso é, que se verifique qual o percentual das propostas de entidades públicas e de entidades privadas foi contratado em relação às propostas selecionadas. Considera que esta avaliação pode ser um bom subsídio para eventuais mudanças nas regras.

5.17 O representante da CMP, Carlito Reis, defende que se discuta amplamente em outro momento como excluir do programa as entidades “de fachada”, que não representam a comunidade atendida.

5.17.1 A representante do MCID, Maria Alice Accorsi, avalia que o momento para enfrentar essa discussão é quando for discutida a revisão da Portaria MCID nº 742/2023, que trata especificamente da habilitação das entidades. Relata que, quando essa portaria foi elaborada, um dos principais objetivos na escolha dos requisitos para a qualificação técnica da entidade era tentar impedir que entidades conhecidas como “barrigas de aluguel” pudessem atuar. Entretanto, pelos relatos sobre a realidade do atual processo seletivo, esse objetivo não foi atingido.

5.17.2 A representante do agente financeiro CAIXA, Noemi Lemes, sugere que se inclua no formulário de apresentação da proposta a informação se a entidade proponente é ligada a algum movimento nacional, para que essa vinculação possa ser valorizada e pontuada. É uma iniciativa importante também no momento da gestão do contrato, já que o agente financeiro pode entrar em contato com a entidade nacional para que faça gestões junto a EOs que enfrentem problemas.

5.17.3 A coordenadora do Comitê avalia que o mais difícil desde o início é descobrir quais critérios são suficientes para que se impeça de participar do MCMV Rural as construtoras que se passam por entidades representativas de um grupo de beneficiários. Considera que esta questão é mais nociva, mais predatória em relação ao programa do que a própria participação do ente público.

5.18 Dando seguimento ao debate, a coordenadora Mirna Chaves abre a palavra para discutir o item 6 da Portaria MCID nº 741/2023, que trata comprovação da situação fundiárias, no qual os principais pontos são os que seguem, sem prejuízo de outros que venham a surgir:

- a) comprovação da situação fundiária de comunidades indígenas e quilombolas;
- b) assentado da reforma agrária – relação emitida pelo INCRA; e
- c) posseiro de boa-fé, dificuldade de comprovação de posse de boa-fé antiga.

5.18.1 A coordenadora lembra que o programa voltado ao público rural promoveu desde o início uma grande quebra de paradigma ao admitir a atuação do governo federal em terras não escrituradas ou passíveis de serem registradas em favor dos beneficiários, com situações fundiárias as mais diversas. É uma flexibilização que jamais teve apontamentos de órgãos de controle. A consulta que se faz nesse momento é se há necessidade de maior flexibilização.

5.19 A representante do agente financeiro CAIXA, Noemi Lemes, informa sobre uma situação não atendida pela norma, relativa a terras de beneficiários do Programa Nacional de Crédito Fundiário, no qual a terra está registrada em nome de um CNPJ, porque a compra da terra é coletiva, feita em nome de uma associação e onde cada um tem seu lote. A solução encontrada até o momento pelo agente financeiro é incluir entre a documentação exigida a declaração do presidente da associação que informe que o beneficiário está construindo sua moradia em sua parte da gleba, podendo inclusive autorizar o filho a construir em sua parte da gleba. A solução adotada será colocada em normativo da CAIXA e a representante propõe que a norma do MCMV Rural também inclua essa situação.

5.19.1 A representante da CAIXA informa que um problema que aparece com frequência é a situação de ocupantes de terras devolutas, terras que não têm matrícula junto ao registro de imóveis. Neste caso, reunir a documentação é difícil. Nestas situações, a CAIXA está exigindo que seja apresentado documento emitido pelo município, Estado ou SPU que informe não haver óbice à construção. Mas nem todos os órgãos liberam ou se manifestam. Quando isso acontecer, consulta o MCID como tratar essa questão, se é possível resolver somente com uma declaração do cartório informando não haver matrícula registrada sobre a terra e enquadrar o beneficiário como ocupante de boa-fé. Propõe que essa discussão seja levada aos setores jurídicos do MCID e da CAIXA para aprofundar a análise.

5.20 A representante de entidade organizadora de pescadores em Juazeiro/Bahia, Maria Alice, consulta qual a possibilidade de pescadores que não possuem título da terra que ocupam e plantam em zona rural ou que moram de aluguel na cidade conseguirem uma casa pelo MCMV Rural.

5.20.1 A coordenadora do Comitê esclarece a representante da comunidade de pescadores que o MCMV Rural se destina somente à população residente em zona rural e que o programa não custeia a aquisição de terra ou de lote. Portanto, só podem ser atendidas famílias que desejem construir sua moradia em área rural e em terras já ocupadas por elas.

5.21 O representante da CONTRAF, Eustácio Macêdo, alerta sobre a dificuldade existente para se obter do INCRA a relação de beneficiários. E indica que é necessário que seja simplificado o processo de comprovação do posseiro de boa-fé. São terras devolutas, nas quais gerações moram na mesma terra sem registro. Sugere que para simplificar o processo algum sindicato ou morador declare essa ocupação de boa-fé.

5.22 O representante do MCID, José Cristiano da Nova Cruz, pede a palavra para prestar esclarecimento sobre a manifestação da representante da CAIXA, Noemi Lemes, a respeito de o MCID poder dispensar a manifestação do poder público a respeito das terras sem matrícula. Esclarece que o Estado ou a União podem ter direitos sobre áreas sem matrícula ou áreas devolutas, que nem sempre são a mesma coisa. Além disso, no regime patrimonial da União nem sempre existe a obrigação do registro das terras em cartório de registro de imóvel, como acontece com o cidadão comum. Por este motivo, recomenda que, para se possa dispensar a manifestação do poder público neste casos, antes se ouça a Secretaria do Patrimônio da União – SPU e se estude melhor.

5.22.1 O representante José Cristiano da Nova Cruz reafirma a manifestação da Diretora do Departamento de Habitação Rural, Mirna Chaves, no que se refere à necessidade de prudência para alterar ou flexibilizar as regras do MCMV Rural no que se refere à situação fundiária admitida pelo programa. Mexer em regras já bastante flexíveis pode comprometer as regras existentes, com o surgimento de anotações ou advertências dos órgãos de controle, visto que as

regras de hoje foram bastante negociadas para serem admitidas por esses órgãos, podendo comprometer os avanços conseguidos.

5.23 O representante da CONTAG, Arnaldo Brito, se manifesta para apoiar a representante do agente financeiro no que se refere aos beneficiários do Programa Nacional de Crédito Fundiário, cujas terras são registradas em nome da associação que os congrega e não de cada um dos tomadores do crédito. Essas terras só serão passadas para os beneficiários ao final do financiamento. Por isso, sugere que se estude qual a melhor maneira de acolher essas populações no MCMV Rural. Sugere que se discuta com o MDA sobre a possibilidade de esse Ministério emitir uma declaração reconhecendo que determinada área é atendida pelo crédito fundiários e que o público atendido pelo Programa é o público do MCMV Rural. Este tipo de solução agilizaria o processo e possibilitaria a construção da moradia na terra que o beneficiário está adquirindo.

5.24 O representante do MPA, Caio Santanna, se manifesta para dizer que, no seu entendimento, o volume de documentação exigido dos ocupantes de terras particulares que têm direito sucessório é muito maior do que o volume de documentos exigido daqueles que não têm esse direito. Considera essa situação dificultadora, pois em muitos casos essas terras ainda não passaram por processo de inventário, ainda não houve a partilha das terras.

5.24.1 Em resposta ao questionamento do representante do MPA, o representante do MCID, José Cristiano da Nova Cruz, concorda que o volume de documentação para quem tem direito sucessório é maior do que o posseiro de boa-fé e entende que assim deve ser. Pois se está tratando do direito sobre a terra que vem de uma cadeia de pessoas e relações familiares que devem ser protegidas para que no futuro não se tenha a contestação de outro herdeiro. Isso é diferente da pessoa que é um posseiro de boa-fé, que precisa unicamente comprovar a ocupação da terra.

5.25 Constatando que não há mais inscritos, a coordenadora do Comitê divulga os itens da Portaria MCID nº 741/2023 que serão objeto de discussão na próxima reunião, marcada para dia 17 de abril, que reunirá três grandes temas: a composição e limite de investimento, a concepção da proposta e o processo de seleção. Sugere que os participantes do Comitê já tragam sugestões previamente discutidas para conseguirmos um consenso dos movimentos.

Tratados todos os assuntos da pauta e feitos os encaminhamentos, a reunião foi encerrada.