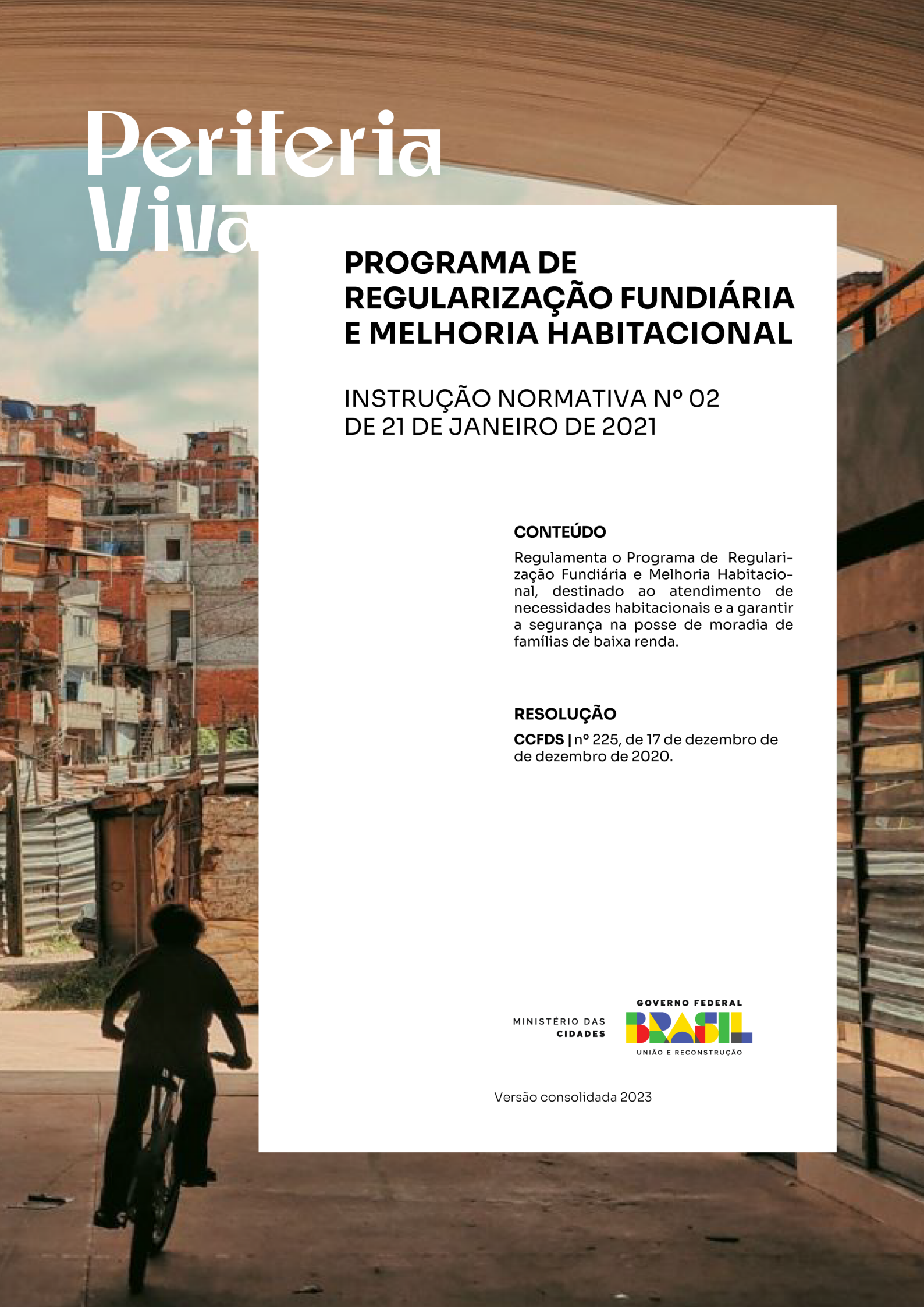

Periferia Viva

PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E MELHORIA HABITACIONAL

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 02 DE 21 DE JANEIRO DE 2021

CONTEÚDO

Regulamenta o Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional, destinado ao atendimento de necessidades habitacionais e a garantir a segurança na posse de moradia de famílias de baixa renda.

RESOLUÇÃO

CCFDS | nº 225, de 17 de dezembro de de dezembro de 2020.

MINISTÉRIO DAS CIDADES

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
UNIÃO E RECONSTRUÇÃO

Versão consolidada 2023

INSTRUÇÃO NORMATIVA MCID Nº 2, DE 21 DE JANEIRO DE 2021

(ALTERADA PELAS INSTRUÇÕES NORMATIVAS MDR Nº 25, DE 3 DE AGOSTO DE 2021, IN MDR Nº 47, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2022 E IN MCIDADES Nº 32, DE 8 DE AGOSTO DE 2023)

Regulamenta o Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional, destinado ao atendimento de necessidades habitacionais e a garantir a segurança na posse de moradia de famílias de baixa renda.

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso das atribuições que lhe conferem os incisos I e II do parágrafo único do art. 87 da Constituição Federal, e tendo vista o disposto no art. 8º da Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, no art. 8º do Decreto nº 10.333, de 29 de abril de 2020, no art. 20 da Lei nº 14.600, de 19 de junho de 2023, e na Resolução nº 225, de 17 de dezembro de 2020, do Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social, resolve:

Art. 1º Fica regulamentado, na forma dos Anexos, o Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional, aprovado pela Resolução do Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social n. 225, de 17 de dezembro de 2020, destinado ao atendimento de necessidades habitacionais e a garantir a segurança na posse de moradia de famílias de baixa renda.

Art. 2º Fica restabelecida a validade do credenciamento de Agente Financeiro objeto das Circulares da Caixa Econômica Federal nº 962, de 10 de novembro de 2021, e nº 977, de 14 de fevereiro de 2022, para os Agentes Financeiros que reapresentarem a documentação exigida nas alíneas "a" a "d.14" do item 1.2 da Circular da Caixa Econômica Federal nº 962, de 2021, em até 60 dias antes do prazo para contratação de propostas estabelecido pela Portaria MCID nº 300, de 13 de abril de 2023, do Ministério das Cidades.

§ 1º O disposto no caput fica condicionado ao cumprimento dos critérios previstos na Circular da Caixa Econômica Federal nº 962, de 2021, alterada pela Circular da Caixa Econômica Federal nº 977, de 2022, observando as condições e documentos previstos no item 15 da Instrução Normativa MDR n. 2, de 21 de janeiro de 2021, do Ministério do Desenvolvimento Regional, alterada pela Instrução Normativa MDR n. 25, de 03 de agosto de 2021, do Ministério do Desenvolvimento Regional, e pela Instrução Normativa MDR n. 47, de 14 de dezembro de 2022, do Ministério do Desenvolvimento Regional.

§ 2º O credenciamento terá validade de 12 meses a partir da conclusão da análise da documentação pelo Agente Operador.

§ 3º Os contratos de repasse entre o Agente Operador e o Agente Financeiro serão reativados por meio de aditivo contratual.

Art. 3º Fica autorizada a Caixa Econômica Federal, na qualidade de Agente Operador do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), a realizar a abertura de novo processo de credenciamento de Agente Financeiro, para atuar como agente executor do Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional especificamente nos municípios onde houve propostas selecionadas por meio da Portaria MDR nº 899, de 25 de março de 2022, do Ministério do Desenvolvimento Regional, e que não possuam Agente Financeiro credenciado.

Parágrafo único. Para os casos previstos no caput, fica vedado o credenciamento de Agente Financeiro que já atue como agente executor de mais de 30% das propostas selecionadas.

Art. 4º Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação

JADER FONTENELLE BARBALHO FILHO

PÁGINA

05 ANEXO I

34 ANEXO II

36 ANEXO III

38 ANEXO IV

40 ANEXO V

44 ANEXO VI

49 ANEXO VII

50 ANEXO VIII

51 ANEXO IX

53 ANEXO X

Manual de Instruções

Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional

2023

Aprovado pela Resolução CCFDS nº 225, de 17 de dezembro de 2020, alterada pela Resolução CCFDS nº 238, de 24 de julho de 2023, e regulamentado pela Instrução Normativa nº 2, de 21 de janeiro de 2021, alterada pelas Instruções Normativas nº 25, de 3 de agosto de 2021, nº 47, de 14 de dezembro de 2022 e nº 32, de 8 de agosto de 2023.

PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E MELHORIA HABITACIONAL

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 02 DE 21 DE JANEIRO DE 2021

VERSÃO CONSOLIDADA (2023)

ANEXO I

Condições Gerais

1. Apresentação

Este Anexo estabelece os procedimentos e disposições que regulamentam o Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional, instituído pela Resolução CCFDS nº 225, de 17 de dezembro de 2020, do Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social (CCFDS).

2. Objetivo

Promover o direito à moradia adequada à população de baixa renda por meio da concessão de financiamento, em condições especiais de subsídio, para a execução de obras e serviços destinados à regularização fundiária de núcleos urbanos informais e melhorias habitacionais.

3. Público-alvo

3.1. Famílias com renda mensal de até R$ 2.000,00 (dois mil reais), para atendimento com melhoria habitacional, e famílias na situação prevista no inciso I do caput do art. 13 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, para atendimento com regularização fundiária.

3.2. Nos termos dispostos no § 3º do art. 1º da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, os benefícios temporários de natureza indenizatória, assistencial ou previdenciária não integram o cálculo da renda familiar.

4. Área de Atuação

Núcleos urbanos informais classificados como Reurb de Interesse Social (Reurb-S), na forma definida, respectivamente, nos incisos II e III do art. 11 e no inciso I do art. 13 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, localizados em todo o território nacional, passíveis de regularização fundiária, nos termos da Lei e dos requisitos regulamentados pelo Órgão Gestor.

5. Fontes de Recursos

5.1. O Programa será custeado por recursos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), conforme segue:

a. gerados pela cessão gratuita dos recursos referentes às cotas detidas por cotistas;

b. aportes da União por intermédio de ação orçamentária própria destinada a transferir recursos ao FDS, incluindo acréscimos de iniciativa do Congresso Nacional, nos termos da Lei nº 14.118, de 2021;

c. outros que lhe vierem a ser atribuídos.

5.2. Poderá ser utilizada contrapartida de entes públicos ou privados, na forma que vier a ser regulamentada pelo Agente Operador, considerando as seguintes diretrizes: (Redação dada pela IN nº 25, de 2021)

a. a contrapartida financeira, quando houver, deverá sempre estar relacionada a uma operação específica e ao aumento das metas, sob forma de ampliação do núcleo urbano a ser regularizado ou da quantidade de obras de melhorias habitacionais a serem realizadas e deverá ser integralizada no ato da contratação do financiamento; (Redação dada pela IN nº 25, de 2021)

b. a contrapartida física, sob a forma de serviços de regularização fundiária já realizadas ou a realizar, deverá ser registrada na proposta pelo Agente Promotor, confirmada pelo Município ou Distrito Federal e verificada pelo Agente Financeiro no ato da contratação do financiamento. (Redação dada pela IN nº 25, de 2021)

5.3. Os recursos da União destinados ao Programa, que ingressarem no FDS, serão vinculados e segregados em contas específicas e remunerados à 100% (cem por cento) da variação da Taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (Selic).

5.4. A contratação de financiamentos, no âmbito do Programa, observará a programação financeira e orçamentária do FDS e da União, quando for o caso, bem como sua respectiva execução, de modo a garantir o regular fluxo dos recursos e a evitar solução de continuidade. (Incluído pela IN nº 25, de 2021)

5.5. É vedado ao Agente Operador do Programa, no exercício de suas atribuições, valer-se de recursos próprios para suprir insuficiência orçamentária ou financeira do FDS ou da União na contratação dos financiamentos. (Incluído pela IN nº 25, de 2021)

6. Participantes e Atribuições

6.1. Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR), na qualidade de **Órgão Gestor** da aplicação dos recursos do FDS, responsável por realizar a gestão do Programa, mediante:

a. a. definição das diretrizes gerais e procedimentos para sua implementação;

b. divulgação de atos normativos que norteiem a atuação do Agente Operador, dos Agentes Financeiros, dos Agentes Promotores e dos entes públicos subnacionais;

c. transferência de recursos ao FDS, provenientes de dotação orçamentária específica, quando houver;

d. análise de enquadramento e seleção das propostas apresentadas pelos Agentes Promotores, bem como recebimento do Termo de Adesão dos municípios ou Distrito Federal, com vistas à celebração dos contratos de financiamento;

e. acompanhamento, monitoramento e avaliação da execução e dos resultados, com ampla divulgação dos dados e informações do Programa;

f. manifestação quanto aos casos omissos na legislação do Programa.

6.2. Caixa Econômica Federal (CEF):

6.2.1 Na qualidade de **Agente Operador** do FDS, responsável por:

a. definir e divulgar os procedimentos operacionais necessários à execução do Programa, observando as resoluções do Conselho Curador do FDS, os atos normativos expedidos pelo Órgão Gestor e demais legislação aplicável à operacionalização de contratos de financiamento;

b. controlar e acompanhar a execução orçamentária e financeira do Programa, prestando contas dos recursos utilizados ao Órgão Gestor;

c. credenciar os Agentes Financeiros, na forma da Lei, conforme diretrizes estipuladas pelo Conselho Curador do FDS e pelo Órgão Gestor, avaliando sua atuação e monitorando seu desempenho;

d. repassar os recursos aos Agentes Financeiros para aplicação no Programa;

e. acompanhar e orientar, por intermédio dos Agentes Financeiros, a atuação dos Agentes Promotores, com vistas à correta aplicação dos recursos, adotando ainda as providências de regresso contra os Agentes Financeiros, em nome do FDS, relativamente aos danos decorrentes de falhas em que incorrerem esses agentes na prestação dos serviços;

f. acompanhar, por intermédio dos Agentes Financeiros, as operações de financiamento;

g. analisar e consolidar os dados e informações encaminhados pelos Agentes Financeiros;

h. avaliar e aperfeiçoar, sistematicamente, os parâmetros operacionais do Programa em atendimento às diretrizes do Órgão Gestor;

i. encaminhar ao Órgão Gestor, na periodicidade e no formato a serem definidos, dados e informações relativos às operações selecionadas, que permitam o acompanhamento, o monitoramento e a avaliação da execução do Programa, além de prestar outras informações, quando solicitado;

j. apresentar relatórios gerenciais anuais, conforme formato acordado com o Órgão Gestor, c om avaliação quantitativa e qualitativa do desempenho do Programa;

k. pagar a remuneração do Agente Financeiro, com recursos do FDS, pelas atividades exercidas, observados os valores fixados na legislação do Programa;

l. pagar a remuneração da CEF, com recursos do FDS, pelas atividades exercidas como prestadora de serviços, observados os valores fixados na legislação do Programa.

6.2.2 Na qualidade de **Prestadora de Serviços**, responsável pela realização de pesquisa de enquadramento dos candidatos a beneficiários, conforme disposto nesta Instrução Normativa.

6.3. **Agente Financeiro**, instituição de que trata o art. 8º da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, credenciada pelo Agente Operador, na qualidade de agente executor do Programa na concessão dos financiamentos e responsável por:

a. analisar propostas de financiamento, em conformidade com os critérios definidos

nesta Instrução Normativa, emitindo parecer conclusivo, abordando os aspectos técnicos de engenharia, sociais, jurídicos e econômico-financeiros;

b. avaliar o risco, capacitação jurídica, regularidade cadastral e fiscal, qualificação técnica, econômica e financeira do Agente Promotor, na condição de tomadores de crédito;

c. ~~encaminhar rol de candidatos a beneficiários do Programa à Prestadora de Serviços, para realização de enquadramento a partir de consulta aos cadastros corporativos disponíveis, na forma definida nesta Instrução Normativa;~~ (revogada pela IN nº 47, de 2022)

d. solicitar a alocação de recursos ao Agente Operador com vistas à contratação das operações selecionadas pelo Órgão Gestor;

e. contratar com os Agentes Promotores e com os beneficiários, após verificação de viabilidade e enquadramento, as operações de financiamento selecionadas pelo Órgão Gestor;

f. acompanhar, controlar e avaliar o desenvolvimento das operações e entrega dos serviços e obras pelos Agentes Promotores, por intermédio de documentos, relatórios e visitas amostrais in loco, de maneira a garantir o cumprimento das metas na forma contratualmente estabelecida pelo Agente Operador;

g. solicitar ao Agente Operador o repasse de recursos para as operações contratadas, de acordo com os serviços prestados pelo Agente Promotor;

h. encaminhar rotineiramente ao Agente Operador, na forma por este definida, relatórios, dados e informações relativos às operações contratadas, que permitam a verificação da execução dos serviços e obras, a liberação dos recursos, o monitoramento e a avaliação da execução do Programa, além de prestar outras informações, quando solicitado;

i. acompanhar, orientar e avaliar o desempenho dos Agentes Promotores na execução dos serviços e obras objeto do contrato de financiamento, incluindo aqueles provenientes de aporte de contrapartida financeira; (redação dada pela In nº 47, de 2022)

j. adotar as providências para solução ou sanção dos Agentes Promotores em caso de identificação de irregularidades no cumprimento das suas atribuições; (Incluído pela In nº 47, de 2022)

k. disponibilizar canal de comunicação com os beneficiários para tirar dúvidas, dar sugestões, elogiar ou registrar reclamações sobre os serviços de regularização fundiária e obras em suas moradias;

l. incluir os beneficiários no CADMUT;

m. prestar contas dos recursos utilizados ao Agente Operador.

6.4. Empresas ou entidades privadas, na qualidade de **Agente Promotor**, responsável por:

a. apresentar, para avaliação do Agente Financeiro, documentação necessária à análise de viabilidade técnica, jurídica e econômico-financeira;

b. realizar ações com as famílias residentes no núcleo urbano informal, por meio de técnico(s) social(ais), de forma a propiciar a sensibilização, mobilização, informação e envolvimento destas no processo de regularização fundiária e

melhoria habitacional;

c. encaminhar a relação de famílias ao Município para fins de inclusão no Cadastro Único de Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico); (Incluído pela In nº 47, de 2022)

d. responsabilizar-se tecnicamente pelos produtos, obras e serviços executados no âmbito do contrato de financiamento; (Incluído pela In nº 47, de 2022)

e. ~~contratar, preferencialmente, mão de obra local~~; (Revogado pela IN nº 25, de 2021)

f. ~~realizar os serviços e obras com participação da população local, em especial, as lideranças comunitárias~~; (Revogado pela IN nº 25, de 2021)

e. no caso da regularização fundiária:

e.1 selecionar o núcleo urbano informal, em conformidade com as diretrizes estabelecidas no Programa, e propor a estratégia de regularização fundiária para anuência do município ou Distrito Federal, apresentando a proposta de financiamento ao Órgão Gestor na forma definida nesta Instrução Normativa;

e.2 firmar o contrato de financiamento, encaminhando, ao Agente Financeiro, toda documentação técnica, jurídica e institucional necessária à celebração do contrato de regularização fundiária e aos desembolsos de recursos, de acordo com os normativos do Programa;

e.3 responsabilizar-se pela juntada dos documentos dos beneficiários e encaminhamento ao Agente Financeiro, para assinatura dos contratos;

e.4 transferir o financiamento aos beneficiários, nas condições estabelecidas nesta Instrução Normativa ~~e na forma definida pelo Agente Operador~~, responsabilizando-se pela juntada dos documentos e encaminhamento ao Agente Financeiro para assinatura dos contratos; (Redação dada pela IN nº 47, de 2022)

e.5 realizar o cadastro físico e social, nos moldes estabelecidos no Anexo V, repassando os dados ao Agente Financeiro e ao município ou Distrito Federal para que este possa efetuar o processo de seleção dos beneficiários das obras de melhoria habitacional;

e.6 realizar os serviços necessários para a regularização fundiária do núcleo urbano selecionado, observando prazos e custos e designando profissionais habilitados, inclusive técnico social, no local com os correspondentes registros de responsabilidade técnica;

f. no caso da melhoria habitacional:

f.1 firmar o contrato de financiamento, encaminhando, ao Agente Financeiro, toda documentação técnica, jurídica e institucional necessária à celebração do contrato de melhoria habitacional e aos desembolsos de recursos, de acordo com os normativos do Programa;

f.2 transferir o financiamento aos beneficiários, nas condições estabelecidas nesta Instrução Normativa, responsabilizando-se pela juntada dos documentos e encaminhamento ao Agente Financeiro para assinatura dos contratos;

f.3 realizar os serviços e obras de melhoria habitacional contratados, observando prazos e custos e designando profissional habilitado no local com os correspondentes registros de responsabilidade técnica;

f.4 observar, na sua integralidade, os requisitos de qualidade técnica dos projetos,

de materiais e de execução das obras contratadas, determinando a correção de vícios que possam comprometer a fruição do benefício pela população beneficiária;

~~**e.** contratar, preferencialmente, mão de obra local~~; (Revogado pela IN nº 25, de 2021)

~~**f.** realizar os serviços e obras com participação da população local, em especial, as lideranças comunitárias~~; (Revogado pela IN nº 25, de 2021)

g. prestar contas da execução dos serviços e obras contratados por meio de envio de dados, informações, documentos e relatórios, na forma definida pelo Agente Financeiro.

6.5. Municípios e Distrito Federal, respeitadas alçadas e competências, responsáveis por:

a. firmar adesão ao Programa, de acordo com o Anexo II, comprometendo-se a realizar todos os trâmites administrativos necessários ao processo de regularização fundiária e promover ações facilitadoras para implementação do Programa, nos termos previstos no art. 10 da Lei nº 13.465, de 2017;

b. anuir à(s) proposta(s) dos Agentes Promotores, de acordo com o Anexo III, incluindo a escolha dos instrumentos jurídicos a serem utilizados e as informações prestadas em relação às características do núcleo, além de declarar a área regularizável e de interesse social, nos termos do inciso I do caput do art. 13 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

c. selecionar, sob sua inteira responsabilidade, as famílias e domicílios que receberão a melhoria habitacional, de acordo com o Anexo VI; (Redação dada pela IN nº 47, de 2022)

d. analisar e aprovar projetos e demais peças técnicas produzidas pelos Agentes Promotores ao amparo do contrato de financiamento, emitindo a Certidão de Regularização Fundiária (CRF);

e. firmar compromisso de execução dos projetos de obras e serviços necessários à implantação ou complementação da infraestrutura essencial, com respectivos cronogramas de execução, nos termos da Lei nº 13.465, de 2017;

f. aportar contrapartida financeira ou de serviços, quando for o caso; e

g. cadastrar e manter atualizadas as informações das famílias no CadÚnico, enviando o registro para pesquisa de enquadramento pela Prestadora de Serviços; (Incluído pela IN nº 47, de 2022)

h. providenciar e fornecer ao Agente Promotor autorização formal dos titulares das áreas objeto das propostas de regularização, nos casos de domínio dos Estados ou da União; (Incluído pela IN nº 47, de 2022)

i. providenciar as autorizações, alvarás, licenças e outras medidas necessárias à aprovação e viabilização dos projetos arquitetônicos, urbanísticos e complementares e de implantação de infraestrutura essencial; (Incluído pela IN nº 47, de 2022)

j. firmar, em conjunto com os beneficiários, termo de aceite para início e conclusão das obras de melhoria habitacional, quando for o caso, conforme Anexos VII e VIII, respectivamente. (Incluído pela IN nº 47, de 2022)

6.6. Famílias, na qualidade de Beneficiários do Programa, responsáveis por:

a. aderir à regularização fundiária financiada pelo Programa;

b. prestar as informações ao cadastramento físico e social necessário à realização dos serviços de regularização e, se for o caso, de melhoria habitacional;

c. firmar termo de aceite para início e conclusão das obras de melhoria habitacional, quando for o caso, conforme Anexos VII e VIII, respectivamente;

d. fornecer os documentos necessários para levar a registro o título de regularização fundiária produzido pelo Programa;

e. assinar contrato de financiamento de regularização fundiária e de melhoria habitacional, quando for o caso;

f. depositar o valor do retorno do financiamento a título de garantia, na forma e prazo firmados contratualmente.

g. Outros órgãos ou entidades, que, a critério do Órgão Gestor e segundo diretrizes, participem da realização dos objetivos do Programa, com atribuições definidas em instrumentos próprios.

7. Diretrizes Gerais

O Programa tem como Diretrizes Gerais a serem atendidas o que segue:

a. observância do direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas, bem como da função social dos núcleos urbanos informais;

b. aplicação dos procedimentos, instrumentos e atividades estabelecidos na Lei nº 13.465, de 2017, em especial aqueles referentes à Reurb-S;

c. valorização dos recursos já empregados pelas famílias nas suas residências e respeito aos seus vínculos com o local de moradia;

d. concessão de direitos reais, preferencialmente em nome da mulher, à população residente em núcleos urbanos informais, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal ou Distrital, ocupados predominantemente por população de baixa renda;

e. concessão de melhorias habitacionais à população residente em domicílios considerados inadequados sob, pelo menos, um dos seguintes aspectos: adensamento excessivo de moradores, cobertura inadequada, ausência de unidade sanitária domiciliar exclusiva, alto grau de deterioração;

f. promoção da melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiárias, reduzindo os riscos à saúde causados pelas condições inadequadas das moradias e proporcionando a melhoria das condições econômicas e patrimoniais;

g. estímulo à atividade econômica, seja pela contratação de mão de obra, seja pelo incremento da atividade do comércio varejista local e da indústria de materiais de construção.

8. Composição e Limites do Investimento

8.1. O Programa poderá cobrir despesas e custos necessários para implementação de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas a promover

a regularização fundiária de núcleos urbanos informais, inclusive despesas cartorárias não isentas de gratuidade, e taxas administrativas, bem como despesas com material de construção, mão de obra, assistência técnica para elaboração de projetos e acompanhamento ou execução de obras de melhoria habitacional.

8.2. O Quadro de Composição de Investimento (QCI) do contrato de financiamento será formado pelos seguintes serviços e obras financiáveis:

a. Regularização Fundiária: valor correspondente aos custos necessários à implementação do conjunto de ações que objetivem a regularização fundiária do núcleo urbano informal, objeto do contrato de financiamento, em favor das famílias moradoras, conforme segue:

ETAPAS	SERVIÇOS	UNIDADE
I	Atividades Preliminares	Lote
	Mobilização Comunitária	Lote
	Cadastro Físico	Lote
	Cadastro Social	Lote
II	Cartografia Básica	Lote
	Estudo técnico ambiental	Lote
	Estudo Técnico de Áreas de Risco	Lote
III	Projeto de Regularização Fundiária	Lote
	Projetos de infraestrutura essencial – esgotamento sanitário	Lote
	Projetos de infraestrutura essencial - abastecimento de água	Lote
	Projetos de infraestrutura essencial – energia elétrica	Lote
	Projetos de infraestrutura essencial - drenagem	Lote
IV	Registro do Projeto de Regularização Fundiária e das matrículas individuais	Lote
	Registro das matrículas individuais	Lote

a.1. as propostas deverão considerar somente os serviços necessários para regularização de cada núcleo, cujos valores limites por serviço encontram-se definidos na tabela I do Anexo IV, sendo o valor final da proposta obtido a partir do preenchimento do formulário eletrônico.

a.2. os valores dos serviços por núcleo deverão ser divididos pela quantidade de lotes, para obtenção do valor final da proposta por lote e verificação de enquadramento no limite de R$ 1.413,00 (um mil, quatrocentos e treze reais).

a.3. é vedada a utilização dos recursos do Programa para aquisição do terreno onde o núcleo urbano informal está implantado.

b. Melhoria Habitacional: valor correspondente ao custo de elaboração de projetos e realização das obras e serviços de melhoria de unidades habitacionais, visando solucionar problemas de insalubridade, insegurança, inexistência do padrão mínimo de edificação e habitabilidade definido pelas posturas municipais, inadequação do número de integrantes da família à quantidade de cômodos passíveis de serem utilizados como dormitório, adaptação da unidade

habitacional para acessibilidade, entre outros, conforme segue:

CÓDIGO	TIPO DE OBRA DE INADEQUAÇÃO	UNIDADE
Tipo Completo		
TC01	Fossa séptica e sumidouro	Domicílio
TC02	Cobertura - substituição de telha, trama de madeira e cinta de amarração	Domicílio
TC03	Cobertura - substituição da trama de madeira com as telhas	Domicílio
TC04	Cobertura - substituição de telha	Domicílio
TC05	Instalação de caixa d´água	Domicílio
TC06	Novo cômodo isolado adaptável	Domicílio
TC07	Novo cômodo contiguo adaptável	Domicílio
TC08	Novo banheiro isolado adaptável	Domicílio
TC09	Novo banheiro contiguo adaptável	Domicílio
TC10	Reforma de banheiro	Domicílio
TC11	Adaptação de banheiro	Domicílio
TC12	Revestimento e pintura externa casa	Domicílio
TC13	Pintura externa casa	Domicílio
TC14	Rampa acessibilidade	Domicílio
Tipo Parcial		
TP01	Entrada energia casa	Domicílio
TP02	Instalações elétricas - cômodo	Domicílio
TP03	Instalações hidrosanitárias	Domicílio
TP04	Retirada/colocação de porta	Domicílio
TP05	Retirada/colocação de janela	Domicílio
TP06	Contrapiso e revestimento cerâmico piso cômodo	Domicílio
TP07	Revestimento e pintura interna cômodo	Domicílio
TP08	Pintura interna cômodo	Domicílio
TP09	Forro de cômodo	Domicílio

b.1. cada domicílio selecionado para receber melhoria habitacional poderá ser contemplado com um ou mais tipos de obras descritos na tabela acima, desde que observado o limite de R$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais).

b.2. os valores de cada tipo de melhoria habitacional variam conforme a Unidade da Federação, sendo o menor e o maior apresentados na tabela II do Anexo IV.

b.3. na fase de apresentação de proposta, deverá ser considerado o valor médio de R$ 15.000,00 (quinze mil reais) por domicílio, considerando a realização de obras de melhoria habitacional em 20% (vinte por cento) do total de moradias presentes do núcleo.

9. Critérios de Elegibilidade de Municípios, Áreas, Lotes, Beneficiários e Domicílios

9.1. A formulação das propostas de financiamento pelo Agente Promotor observará os seguintes critérios de elegibilidade:

a. o município ou Distrito Federal deve ter firmado Termo de Adesão ao Programa, conforme modelo constante do Anexo II, declarando compromisso de promover ações facilitadoras para sua implementação e deve atestar que a área objeto da proposta é regularizável e classificada na modalidade Reurb-S e, ainda, que possui estrutura administrativa, direta ou indireta, em órgão independente ou subordinado, responsável pelas políticas de habitação e de regularização fundiária;

b. a área, objeto da proposta, deve localizar-se em perímetro urbano, constituir núcleo urbano informal nos termos dos incisos II e III do art. 11 da Lei nº 13.465, de 2017, ser ocupada, preponderantemente, por famílias de baixa renda, ser passível de regularização e não ser objeto de conflito fundiário urbano, conforme Termo de Anuência assinado pelo município ou Distrito Federal, modelo constante do Anexo III, devendo permanecer nesta condição durante todo o processo;

b.1. a preponderância de famílias de baixa renda, para efeitos do Programa, dar-se-á pela presença de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das famílias da área, acrescido de 1 (uma) família, com renda inferior àquela estabelecida em ato do poder público municipal ou distrital, nos termos do art. 6º do Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018.

c. o Lote, a ser regularizado pelo Programa, poderá destinar-se a todos os tipos de uso admitidos pelo poder público municipal para o local selecionado, além dos usos reconhecidos na Lei nº 13.465, de 2017.

c.1 após o registro da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), o lote destinado ao uso público deverá ser incorporado ao patrimônio público, bem como as vias públicas, as áreas destinadas ao uso comum do povo, os prédios públicos e os equipamentos urbanos, na forma estabelecida no projeto de regularização fundiária aprovado.

d. a família, a ser atendida com regularização fundiária, deverá ter como titular maior de 18 (dezoito) anos ou emancipado e ser possuidora ou detentora de lote na área objeto da proposta de contratação; e) a família a ser atendida com obras de melhoria habitacional deverá possuir renda familiar bruta mensal de até R$ 2.000,00 (dois mil reais), cujo titular deve ser maior de 18 (dezoito) anos ou emancipado, ser possuidor ou detentor de imóvel residencial na área objeto da proposta de contratação, não possuir outro imóvel e ter aderido ao financiamento da regularização fundiária; f) o domicílio que for receber as obras de melhoria habitacional deverá possuir estrutura estável, com paredes em alvenaria, com ou sem revestimento, madeira aparelhada ou taipa revestida, e não poderá necessitar de reconstrução ou total substituição, como aqueles em situação de risco ou extrema precariedade.

9.2. Na fase de contratação, o Município ou Distrito Federal deverá realizar o cadastramento das famílias beneficiárias no CadÚnico, enviando relação à Prestadora de Serviços, responsável pela pesquisa nos cadastros disponíveis, na forma prevista no Anexo VI, a fim de verificar faixa de renda da família beneficiada e registros de financiamentos de imóveis obtidos, que caracterizem situações restritivas à concessão do benefício de melhoria habitacional, informando ao Agente Promotor e ao Agente Financeiro as restrições detectadas. (Redação dada pela IN nº 47, de 2022)

10. Critérios de Priorização de Municípios, Áreas, Lotes, Famílias e Domicílios

10.1. Atendidos os critérios de elegibilidade, a seleção das propostas de financiamento pelo Órgão Gestor observará os seguintes critérios de priorização:

a. do município, serão priorizados aqueles:
a.1. com população superior a 50 (cinquenta) mil habitantes;
a.2. que possuam Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) ou Plano de Regularização Fundiária para o seu território;

b. da área, serão priorizadas aquelas que:
b.1. disponham do maior percentual de domicílios com rede de abastecimento de água, com solução de esgotamento sanitário adequada e com ligação domiciliar de energia elétrica em relação ao total de domicílios da área e com maior percentual de vias pavimentadas em relação ao total de vias da área;
b.2. não exijam remanejamento, reassentamento ou alteração substantiva de sistema viário para sua consolidação;
b.3. sejam demarcadas, em Plano Diretor municipal ou Lei específica, como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) ocupada, para urbanização e regularização;
b.4. sejam de titularidade pública em todo o país;
b.5. tenham sido doadas pelo Programa Terra Legal, no caso de propostas em municípios integrantes da Amazônia Legal.

10.2. Na priorização das áreas, será considerado critério de desempate o seu tempo de ocupação.

10.3. A aplicação dos critérios de priorização dos municípios e áreas gera lista de propostas hierarquizadas por Unidade da Federação, sobre a qual o Órgão Gestor procede à seleção no limite dos recursos alocados.

10.4. Atendidos os critérios de elegibilidade, as famílias e correspondentes domicílios que receberão obras de melhoria habitacional serão selecionados pelo município ou Distrito Federal, após seleção da proposta pelo Órgão Gestor e contratação pelo Agente Financeiro, com base nos critérios e procedimentos constantes do Anexo VI.

11. Concepção das Propostas

11.1. A concepção da proposta é o resultado do diagnóstico elaborado pelo Agente Promotor, a partir da definição de determinado núcleo urbano informal, abarcando aspectos como a situação urbanística, ambiental e fundiária, e sobre a condição socioeconômica das famílias moradoras, visando identificar as soluções de regularização fundiária, conforme instrumentos previstos na Lei nº 13.465, de 2017.

11.2. A formulação da proposta é condicionada à pactuação com o poder público local, tantoquanto à escolha como quanto à estratégia de regularização fundiária do núcleo, certificando-se de que se trata de área regularizável classificada como Reurb-S.

11.3. Caso a estratégia de regularização fundiária escolhida implique em recolhimento de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) ou Imposto sobre a Transmissão Causa Mortis e Doação (ITCMD), o poder público local deverá aportar contrapartida

à operação para inclusão dos valores necessários ao seu pagamento no título concedido às famílias, vedado o pagamento com recursos do FDS.

11.4. As propostas devem observar, no mínimo, os seguintes parâmetros:

a. consistir na implementação de medidas técnicas, administrativas e jurídicas que visem à regularização fundiária de núcleo urbano informal e à melhoria habitacional;

b. prever a incorporação do núcleo urbano informal ao ordenamento territorial da cidade, com a constituição de direito real em favor de seus ocupantes;

c. abranger no mínimo 100 (cem) e no máximo 700 (setecentos) lotes; e

d. prever melhorias habitacionais em 20% (vinte por cento) do total de moradias presentes no núcleo, com vistas a solucionar problemas de insalubridade e insegurança, fornecer à moradia padrões mínimos de edificação e habitabilidade definidos pelas posturas municipais ou, ainda, adequar a quantidade de cômodos passíveis de serem utilizados como dormitórios ao número de integrantes da família.

11.5. O núcleo urbano informal inserido na proposta deverá ser devidamente identificado e caracterizado, sendo obrigatória a sua delimitação sobre imagem de satélite ou fotografia aérea.

11.6. O custo estimado de regularização fundiária e melhoria habitacional para cada núcleourbano informal deverá considerar, respectivamente, os limites por lote e o valor médio da melhoria por domicílio definidos no item 8 e no Anexo IV.

11.6.1 Caso a proposta de regularização fundiária seja elaborada para um núcleo que já tenha parte dos serviços realizados ou a serem realizados pelo Estado, Município ou Distrito Federal, essa informação deverá ser registrada, pelo Agente Promotor, no preenchimento do formulário eletrônico.

11.7. A proposta deverá necessariamente contemplar ações sociais com a comunidade envolvida, de forma a propiciar a sensibilização, mobilização, informação, e envolvimento dos beneficiários no processo de regularização fundiária e de melhoria habitacional.

11.8. Caso a proposta trate de áreas públicas de domínio Estadual ou da União, o Município ou Distrito Federal deverá providenciar e fornecer ao Agente Promotor autorização formal dos respectivos titulares para execução das medidas de regularização fundiária.

11.9. Os instrumentos jurídicos a serem utilizados para a regularização fundiária devem refletir compromisso de constituição de direito real sobre o imóvel em favor dos beneficiários, nos termos da legislação aplicável, tais como:

a. Legitimação Fundiária

b. Legitimação de Posse;

c. Doação;

d. Compra e venda;

e. Concessão de Direito Real de Uso (CDRU);

f. Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia (CUEM);

g. Aforamento;

h. Direito real de laje;

i. Cessão da posse;

j. Condomínio urbano simples

11.9.1 Os títulos concedidos, quando a Lei assim o permitir, deverão assegurar a possibilidade de alienação dos direitos outorgados ou reconhecidos ao beneficiário e sua transmissão por herança.

12. Procedimentos para Seleção e Contratação de Propostas

12.1. O procedimento para seleção e contratação de proposta tem início com a adesão do município ao Programa, conforme modelo constante no Anexo II, que será transmitido por meio de acesso no sistema disponibilizado no sítio eletrônico do Órgão Gestor.

12.1.1 Somente poderão ser apresentadas propostas para núcleos urbanos informais localizados em municípios que tiverem aderido ao Programa.

12.1.2 Em caso de indisponibilidade ou mal funcionamento do sistema, que comprometa o recebimento ou tratamento das propostas e documentos relacionados, o MDR poderá estabelecer procedimento alternativo, comunicando aos interessados por meio de seus canais oficiais. (Incluído pela IN nº 47, de 2022)

12.2. No mesmo sistema, os Agentes Promotores submeterão propostas ao Órgão Gestor, que deverão obrigatoriamente contar com anuência do poder público municipal ou Distrital, ratificando as informações prestadas quanto às características do núcleo e os instrumentos de regularização a serem utilizados, bem como declaração de que a área é regularizável e enquadra-se nos critérios de Reurb-S, nos termos do Anexo III.

12.2.1 Nos casos em que houver interesse de mais de um Agente Promotor para a regularização fundiária de um mesmo núcleo, com coincidência total ou parcial, a escolha da proposta deverá ser precedida por processo de seleção sob inteira responsabilidade do poder público municipal ou Distrital, que deverá optar por aquela mais aderente à sua política habitacional e de regularização fundiária, observados os princípios da legalidade, finalidade, razoabilidade, moralidade administrativa, interesse público e eficiência.

12.2.2. O Município ou Distrito Federal deverá confirmar as informações prestadas no formulário eletrônico sobre a existência de parte dos serviços realizados ou a serem realizados.

12.3. No processo de seleção de propostas, serão consideradas as disponibilidades orçamentárias e financeiras, a convergência das propostas aos objetivos do Programa, os critérios de elegibilidade e priorização, as demais orientações contidas nesta Instrução Normativa, bem como os calendários estabelecidos em ato específico do Órgão Gestor.

12.4. As propostas poderão ser apresentadas, de forma conjunta, por um ou mais Agentes Promotores, sendo um deles o responsável pelo preenchimento do formulário eletrônico e pela execução dos serviços de regularização fundiária e os demais pelas obras de melhoria habitacional, considerando seus perfis de qualificação técnica e capacidades de execução e obtenção do financiamento.

12.4.1 A indicação ou alterações do(s) Agente(s) Promotor(es) responsável(eis) pelas obras de melhoria habitacional poderá ocorrer até a etapa descrita no item 13.4.1.

12.5. Os contratos de financiamento serão firmados com cada Agente Promotor, em

conformidade com suas correspondentes metas, sendo vedada a subdivisão da meta de regularização fundiária.

12.6. O Órgão Gestor realizará processo seletivo mediante análise e priorização de propostas, conforme critérios estabelecidos, selecionando aquelas que couberem na disponibilidade de recursos da correspondente Unidade da Federação e divulgando o resultado em ato específico.

12.7. As propostas amparadas em recurso de transferência orçamentária da União, proveniente de iniciativa do Congresso Nacional, serão definidas pelo parlamentar autor da emenda orçamentária, observando-se as diretrizes, os critérios de elegibilidade e os demais parâmetros e condições definidos nesta Instrução Normativa, sem necessidade de submeter-se a processo de seleção.

12.7.1 Para as situações que se enquadram nesse subitem: (Redação dada pela IN nº 47, de 2022)

a. o parlamentar, autor da emenda, deverá apresentar ao Órgão Gestor a indicação do(s) município(s) ou Distrito Federal e os dados necessários para destinação do recurso; (Incluído pela IN nº 47, de 2022)

b. o poder público municipal ou distrital deverá dar ampla publicidade à disponibilização do recurso para que os Agentes Promotores possam apresentar a proposta no sistema disponibilizado no sítio eletrônico do Órgão Gestor; (Incluído pela IN nº 47, de 2022)
b.1 nos casos em que houver interesse de mais de um Agente Promotor, a escolha deverá ser precedida por processo de seleção sob inteira responsabilidade do poder público municipal ou Distrital, observados os princípios da legalidade, finalidade, razoabilidade, moralidade administrativa, interesse público e eficiência; e (Incluído pela IN nº 47, de 2022)

c. o poder público municipal ou Distrital deverá apontar, no momento da anuência no sistema disponibilizado no sítio eletrônico do Órgão Gestor para apresentação de propostas, os dados da emenda parlamentar indicada. (Incluído pela IN nº 47, de 2022)

12.7.2 A emenda parlamentar deverá suportar o valor integral da proposta, considerando os limites mínimos e parâmetros estabelecidos no subitem 11.4, alíneas "c" e "d" e subitem 8.2, alínea "b.3", inclusive as despesas relativas à remuneração dos Agentes Financeiros, sendo que eventuais saldos remanescentes serão integralizados às disponibilidades do FDS. (Redação dada pela IN nº 47, de 2022)

12.7.3 Os recursos orçamentários e financeiros referentes à emenda parlamentar serão transferidos ao FDS após a comunicação ao Agente Operador do enquadramento da proposta pelo Órgão Gestor. (Incluído pela IN nº 47, de 2022)

12.7.4 As propostas devem ser submetidas na forma dos procedimentos previstos e, se enquadradas, seguem para os Agentes Operador e Financeiro para os procedimentos de contratação do financiamento nos termos definidos nesta Instrução Normativa. (Incluído pela IN nº 47, de 2022)

12.8. As propostas enviadas e não selecionadas não serão automaticamente inscritas em processo seletivo subsequente, podendo, por iniciativa do Agente Promotor, serem novamente apresentadas.

12.9. Tanto a seleção de propostas quanto a indicação proveniente de iniciativa do Congresso Nacional levarão em conta a existência de Agente Financeiro credenciado ou em processo de credenciamento para atuar no município da proposta, nos termos das orientações divulgadas pelo Agente Operador, cuja

relação estará disponibilizada no sítio eletrônico do Órgão Gestor. (Redação dada pela IN nº 47, de 2022)

12.9.1 No caso de o Agente Financeiro estar em processo de credenciamento, a proposta somente poderá ser contratada quando o Agente Financeiro se encontrar devidamente credenciado pelo Agente Operador. (Incluído pela IN nº 47, de 2022)

12.9.2 Caso o processo de credenciamento do Agente Financeiro não seja bem-sucedido, a seleção das correspondentes propostas será cancelada. (Incluído pela IN nº 47, de 2022)

12.10 O Agente Promotor que tiver suas propostas selecionadas apresentará os documentos técnicos, institucionais e jurídicos ao Agente Financeiro para análise de viabilidade e posterior contratação da operação de financiamento. (Incluído pela IN nº 47, de 2022)

12.10.1 Nas propostas com indicação de Agente(s) Promotor(es) responsável(is) pela meta de melhorias habitacionais, os correspondentes documentos poderão ser apresentados até o momento de contratação de que trata o item 12.15. (Incluído pela IN nº 47, de 2022)

12.11. Os Agentes Promotores terão que demonstrar ao Agente Financeiro:

a. capacitação jurídica, por intermédio da apresentação do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado; regularidade cadastral e fiscal; qualificação econômica, financeira e técnica, por meio de apresentação de acervo técnico; e cumprimento ao disposto no inciso XXXIII do art.7º da Constituição Federal e atendimento aos critérios de análise de risco de crédito do Agente Financeiro, sem prejuízo de outras condições presentes nos regulamentos específicos de contratação de operações de financiamento;

b. existência de técnico social na equipe com experiência na realização de atividades de sensibilização, mobilização, informação e envolvimento das famílias no processo de regularização fundiária e melhoria habitacional; e

c. compromisso de atendimento às diretrizes do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério do Desenvolvimento Regional, especificamente, no que diz respeito à utilização de materiais de construção produzidos em conformidade com as normas técnicas, no caso do Agente Promotor de melhoria habitacional.

12.12. Além daquelas previstas na análise de viabilidade do Agente Financeiro, é condição para contratação de proposta selecionada pelo Órgão Gestor que seja realizada a contratação simultânea de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das famílias da área acrescido de 1 (uma) família atendidas com a regularização fundiária.

12.12.1 Na hipótese de impedimento justificado da condição de que trata o caput, a proposta poderá ser contratada com cláusula suspensiva, ficando suspensa a eficácia do contrato até seu implemento. (Incluído pela IN nº 47, de 2022)

12.12.2 O prazo fixado no instrumento para o cumprimento da condição suspensiva, poderá ser prorrogado por uma única vez, por igual período, não ultrapassando 6 (seis) meses, incluída a prorrogação, se houver, devendo o contrato ser extinto no caso do não cumprimento. (Incluído pela IN nº 47, de 2022)

12.12.3 A contratação com as demais famílias poderá ser firmada em

momento posterior à contratação da proposta, desde que antes da entrega da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) pelo Agente Promotor no Cartório de Registro de Imóveis.

12.13 Na assinatura do contrato, a família deverá depositar, sob forma de caução, o valor do retorno do Financiamento, conforme disposto na alínea d) do subitem 14.1, que será utilizado para quitação do financiamento após o recebimento do título de direito real em seu favor ou do aceite das obras de melhoria habitacional na sua moradia.

12.13.1 O rendimento dos recursos depositados a título de caução será retornado integralmente para o FDS, após a quitação do contrato de financiamento.

12.13. Somente aquelas famílias que tiverem aderido à assunção do financiamento da regularização fundiária terão direito ao título individual e a participar do processo de seleção para serem beneficiadas com a melhoria habitacional, nesse caso, desde que possuam renda familiar mensal de até R$ 2.000,00 (dois mil reais).

12.14. Ao término da operação, fica a cargo do poder público local a titulação dos lotes cujas famílias não tiverem firmado contrato de financiamento de regularização fundiária.

12.15. A assinatura do(s) contrato(s) com o(s) Agente(s) Promotor(es) que executarão as obras e serviços de melhoria habitacional ocorrerá após a seleção, pelos municípios, das famílias e a priorização dos serviços e obras de melhoria que serão executados nos correspondentes domicílios.

13. Procedimentos para Execução da Operação Contratada

13.1. **Contrato de Regularização Fundiária**

13.1.1 O contrato de financiamento será firmado pelo Agente Financeiro com o Agente Promotor e, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das famílias da área objeto da proposta selecionada, acrescido de 1 (uma) família.

13.1.2 A assinatura do contrato de financiamento das famílias depende de inscrição prévia ou atualização de dados no CadÚnico pelo município ou Distrito Federal e será efetuado pelo Agente Financeiro, por intermédio de verificação, pela Prestadora de Serviços, das informações cadastrais e financeiras, para enquadramento nos critérios do Programa e cálculo do valor do retorno do financiamento de que trata a alínea "d" do subitem 14.1, considerando os seguintes sistemas: (Redação dada pela IN nº 47, de 2022)

a. Cadastro Único de Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico);

b. Cadastro de participantes do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

c. Relação Anual de Informações Sociais (RAIS);

d. Cadastro Nacional de Mutuários (CADMUT), somente para os beneficiários de melhoria habitacional; (Redação dada pela IN nº 47, de 2022)

e. Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal (CADIN);

f. Sistema Integrado de Administração de Carteiras Imobiliárias (SIACI), somente para os beneficiários de melhoria habitacional; e (Redação dada pela IN nº 47, de 2022)

g. Sistema de Cadastramento de Pessoa Física (SICPF).

13.1.2.1 O Agente Financeiro pode, discricionariamente, consultar seus sistemas corporativos de habitação e de clientes, para complementação das informações de enquadramento às regras do Programa.

13.1.2.2 Após o resultado de enquadramento realizado pela Prestadora de Serviço, o Agente Financeiro deverá encaminhar ao município ou Distrito Federal a relação final das famílias compatíveis e das desenquadradas, informando os motivos do desenquadramento, para ampla publicidade em Decreto do poder executivo responsável, no Diário Oficial disponível, e por meio físico nas sedes dos correspondentes governos, na área objeto de intervenção, bem como em seus sítios eletrônicos, quando existentes, preservando-se o sigilo de dados referente à renda e ao número de Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), bem como a mulheres atendidas por medida protetiva de abrigamento, quando houver.

13.1.2.3 Na divulgação do resultado de enquadramento, o município ou Distrito Federal deverá prever prazo para recursos e questionamentos.

13.1.3 A liberação de recursos para pagamento dos serviços contratados obedecerá ao cronograma e aos serviços executados, nas seguintes etapas e produtos:

a. **Etapa I** – recursos destinados a cobrir as despesas com a mobilização e informação das famílias, com os serviços preliminares necessários à regularização fundiária do núcleo selecionado e com os cadastros físico e social. As atividades desta etapa visam subsidiar o município ou Distrito Federal nas notificações necessárias ao processo de regularização fundiária e na seleção dos beneficiários das obras de melhoria habitacional, bem como na preparação documental e da base imobiliária para a regularização do núcleo.

b. Para fins de conclusão desta etapa e liberação de recursos para pagamento dos serviços pelo Agente Financeiro será exigida a seguinte documentação:
b.1. relatório contendo síntese das atividades realizadas para sensibilização, mobilização e informação das famílias, dos resultados do cadastro social e do cadastro físico, acompanhado de cópia(s) simples do(s) formulário(s) de cadastro utilizado(s), e cópia em meio digital de banco de dados contendo as informações físicas e sociais referentes a cada domicílio, lote e beneficiário, na forma do Anexo V.
b.2. planta de sobreposição da situação de fato com a situação de registro apresentando o perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando couber;
b.3. cópias das minutas das notificações entregues ao município ou Distrito Federal com comprovação de recebimento.

c. De posse dos produtos das atividades da Etapa I, o município ou Distrito Federal deverá:

c.1. proceder às notificações necessárias ao processo de regularização fundiária, aguardando os prazos legais para impugnações, como condição para que o contrato de financiamento possa ter continuidade.
c.1.1. Em caso de impugnação de algum dos confrontantes, titulares de domínio ou terceiros eventualmente interessados, a área do núcleo urbano informal poderá ser reconfigurada de modo a excluir o(s) trecho(s) sob questionamento, implicando na rescisão dos contratos das famílias e devolução do valor do financiamento, depositado sob forma de caução, com a correção monetária correspondente.
c.1.2. Em não sendo possível, a proposta não poderá ter prosseguimento e será

integralmente cancelada.

c.1.3. Na ocorrência do previsto no item 13.1.3, alínea c.1.2, o Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) subsidiará todo o valor desembolsado para fins de quitação da operação de financiamento formalizada pelo Agente Financeiro com o Agente Promotor, sendo rescindidos os contratos das famílias e reembolsados os valores de retorno do financiamento, depositados sob forma de caução, com a correção monetária correspondente. (Incluído pela IN nº 47, de 2022)

c.2. proceder à seleção das famílias e domicílios a serem contemplados com as obras de melhoria habitacional, incluindo a definição dos tipos de obras e serviços a serem realizados, de acordo com o procedimento descrito no Anexo VI.

d. **Etapa II** – recursos destinados a cobrir as despesas com os serviços de cartografia básica do núcleo irregular, incluindo a identificação de áreas de risco e áreas de preservação permanente e à elaboração dos estudos técnicos que fundamentem a regularização fundiária dessas áreas, nos termos da Lei nº 13.465, de 2017. As atividades desta etapa visam à produção de levantamentos e estudos técnicos necessários à elaboração do projeto de regularização fundiária, da planta de parcelamento do solo urbano e demais elementos técnicos necessários ao processo de regularização fundiária.

e. Para fins de conclusão desta etapa e liberação de recursos para pagamento dos serviços pelo Agente Financeiro será exigida a seguinte documentação:
e.1. Levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado, por meio de topografia ou restituição aerofotogramétrica, apresentado sob a forma de planta(s) impressa(s) em escala apropriada, acompanhada(s) do(s) respectivo(s) arquivo(s) em meio digital e da cópia da Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT);
e.2. Estudo Técnico Ambiental elaborado por profissional legalmente habilitado, nos termos do art. 35 da Lei nº 13.465, de 2017, para fundamentar, se for o caso, a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, compreendendo no mínimo a caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada; a especificação dos sistemas de saneamento básico; a proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações; a recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização; a comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso; a comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e a garantia de acesso público às praias e aos corpos d´água, quando for o caso, apresentado sob a forma de relatório de estudo técnico ambiental contendo todos os elementos mencionados.
e.3. Estudo Técnico de Áreas de Risco elaborado por profissional legalmente habilitado, nos termos do art. 39 da Lei nº 13.465, de 2017, para fundamentar, se for o caso, a regularização fundiária de interesse social em áreas de risco, compreendendo no mínimo análise da possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada. O estudo deverá prever, quando for o caso, áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, para que os municípios ou o Distrito Federal procedam à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado, ou de partes dele, a ser apresentado sob a forma de relatório de estudo técnico de áreas de risco contendo todos os elementos mencionados.

f. No caso do Estudo Técnico Ambiental ou do Estudo Técnico de Áreas de Risco identificarem situações não passíveis de regularização fundiária para seus

ocupantes, as áreas com essa restrição devem ser excluídas das metas do contrato, o valor referente às correspondentes titulações deve ser suprimido, os contratos das famílias devem ser rescindidos e o valor de retorno do financiamento, depositado sob forma de caução, devolvido com a correção monetária correspondente, recalculando-se o valor destinado às próximas etapas proporcionalmente à quantidade de lotes regularizáveis. **(Redação dada pela IN nº 47, de 2022)**

g. **Etapa III** – recursos destinados a cobrir as despesas com o Projeto de Regularização Fundiária, nos termos dos arts. 35 e 36 da Lei nº 13.465, de 2017 e toda a documentação técnica complementar necessária à análise e aprovação pelo município ou Distrito Federal, à definição dos instrumentos de titulação e o posterior encaminhamento ao Cartório de Registro de Imóveis. As atividades desta etapa visam a elaboração do projeto de regularização fundiária com a definição das soluções para as questões ambientais, urbanísticas e jurídicas, contemplando todo o conteúdo técnico necessário para a análise do município ou do Distrito Federal, para o registro do parcelamento, e abertura das matrículas individuais em nome dos beneficiários finais. Para fins de conclusão desta etapa e liberação de recursos para pagamento dos serviços pelo Agente Financeiro será exigida a seguinte documentação:
g.1. Projeto de Regularização Fundiária aprovado pelos órgãos competentes, nos termos dos arts. 35 e 36 da Lei nº 13.465, de 2017, contendo, no mínimo, planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível; estudo das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental; projeto urbanístico; memoriais descritivos; proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso; a compatibilização com os resultados do estudo técnico para situação de risco e do estudo técnico ambiental, para os fins previstos em Lei, quando for o caso; cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e termo de compromisso assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico.
g.1.1. O projeto urbanístico deverá conter, no mínimo, indicação, conforme o caso: das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas; das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral; das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada; dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver; de eventuais áreas já usucapidas; das medidas de adequação para correção das desconformidades; das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações; das obras de infraestrutura essencial.
g.1.2. O produto final deve ser apresentado sob a forma de relatório que demonstrem as atividades de apresentação dos projetos aos beneficiários, planta impressa em escala apropriada e em meio digital, acompanhado de síntese dos estudos e diagnósticos e memorial descritivo e justificativo, bem como do protocolo de pedido de aprovação ou CRF emitida pelos órgãos competentes, e, quando for o caso, do cronograma e termo de compromisso referente à implantação da infraestrutura essencial.
g.2. Projetos de obras e serviços necessários à implantação ou complementação da infraestrutura essencial aprovados pelos órgãos competentes, com respectivos cronogramas de execução, relacionados, conforme o caso, ao sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual; ao sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual; à rede de

energia elétrica domiciliar; a soluções de drenagem; e a outros equipamentos de infraestrutura essencial, a serem definidos pelo poder público municipal ou Distrital em função das necessidades locais e das características regionais. **g.2.1.** O produto final deve ser apresentado sob a forma de relatório específico contendo planta impressa em escala apropriada e em meio digital dos projetos predefinidos desenvolvidos, acompanhado de cronograma de implantação das obras e realização dos serviços, de forma a organizar as etapas e atividades envolvidas e a estimar seu prazo de duração total e seus custos.

h. **Etapa IV** – recursos destinados a cobrir as despesas com as atividades relacionadas ao registro do projeto de regularização fundiária e da abertura das matrículas individuais em nome dos beneficiários finais. As atividades desta etapa visam a abertura de nova matrícula para a gleba, quando for o caso; abertura de matrículas individualizadas para os lotes e áreas públicas resultantes do projeto de regularização aprovado; e registro dos direitos reais indicados na CRF junto às matrículas dos respectivos lotes, bem como o acompanhamento pelo Agente Promotor dos procedimentos junto ao Cartório de Registro de Imóveis, incluído o atendimento às eventuais solicitações efetuadas pelo Oficial do Registro.

i. Essa etapa compreende a elaboração de documentos técnicos, administrativos e jurídicos para a regularização da situação de posse ou propriedade dos imóveis, tais como assistência ao município ou Distrito Federal na edição de atos, elaboração de termos, contratos ou requerimentos administrativos, elaboração de petições, expedição de títulos e entrega aos beneficiários finais, com o correspondente registro do parcelamento do solo e dos direitos reais. O Registro do parcelamento e dos direitos reais será preferencialmente feito em ato único por meio do registro da CRF em cartório, de forma coletiva, conforme art. 16 da Lei nº 13.465, de 2017.

j. Para fins de conclusão desta etapa e liberação de recursos para pagamento dos serviços pelo Agente Financeiro o produto pode ser apresentado em etapas, com os lotes registrados no mês, sob a forma de relatório específico contendo a CRF protocolada junto ao cartório de registro de imóveis acompanhada da(s) planta(s) impressa(s) em escala apropriada e em meio digital, memorial descritivo, memorial de especificação de condomínio, convenção de condomínio, se for o caso, e demais elementos necessários para o registro imobiliário, bem como síntese dos procedimentos realizados, dos títulos expedidos, acompanhado de cópia dos instrumentos produzidos e, se for o caso, publicação dos atos administrativos na imprensa oficial. O relatório deve ser acompanhado ainda de cópia do requerimento, prenotações e certidões relativas aos atos de registro praticados.

k. Caso seja realizado cadastro físico e social de famílias posterior à Etapa I, este serviço poderá ser pago ao Agente Promotor, desde que antes da conclusão da Etapa III.

l. A solicitação de desembolso das parcelas é encaminhada pelo Agente Financeiro ao Agente Operador, após a comprovação de execução do serviço pelo Agente Promotor.

13.2. A partir da entrega pelo Agente Promotor dos cadastros físico e social, o município ou Distrito Federal deverá realizar o processo de seleção das famílias e domicílios que receberão obras de melhoria habitacional, com base nos critérios e procedimentos definidos no Anexo VI.

13.3. Todos os Produtos desenvolvidos ao amparo do contrato de financiamento

devem ter seus direitos cedidos ao município ou Distrito Federal sem qualquer ônus para este.

13.4. **Contrato(s) de Melhoria Habitacional.**

13.4.1. Finalizado o processo de seleção das famílias e priorizados pelo município ou Distrito Federal os tipos de obras e serviços de melhoria habitacional a serem executados, o(s) Agente(s) Promotor(es) de melhoria habitacional firmam o(s) contrato(s) de financiamento com o Agente Financeiro em montante igual ou inferior às metas e aos valores de seleção definidos para cada um, conforme alínea b.2) do subitem 8.2.

13.4.2. Para assinatura do contrato de financiamento com a família, o Agente Promotor deverá visitar o domicílio selecionado, com a presença de Técnico Social, para prestar informações em relação aos levantamentos necessários ao desenvolvimento do projeto de arquitetura, à assinatura Termo de Aceite de Projeto, no modelo constante do Anexo VII, e ao cronograma e procedimentos para execução das obras e serviços.

13.4.3. O Agente Financeiro recebe o projeto de Arquitetura e o aceite da família e firma o contrato de financiamento com a família.

13.4.4. Caso não haja consenso sobre o projeto elaborado, a família poderá ser substituída por outra, desde que integre a relação hierarquizada produzida pelo município ou Distrito Federal conforme procedimentos definidos no Anexo VI.

13.4.5. Os recursos referentes à execução das obras serão liberados, pelo Agente Financeiro, mediante apresentação, pelo Agente Promotor, de Relatório de Conclusão das obras nos domicílios, com fotos da situação antes e depois, em meio eletrônico, no modelo constante do Anexo IX, e Termo de Aceite de Obra, no modelo constante do Anexo VIII.

13.4.6. A solicitação de desembolso da parcela executada é encaminhada pelo Agente Financeiro ao Agente Operador, após a comprovação de execução das obras pelo Agente Promotor.

13.4.6.1. Para operações que contemplem até 50 (cinquenta) unidades beneficiadas, o desembolso pode ser realizado em parcelas correspondentes a, no mínimo, 10% dos lotes contratados. Para operações com mais de 50 (cinquenta) unidades beneficiadas, a parcela de desembolso fica limitada a, no mínimo, 5 (cinco) unidades. **(Incluído pela IN nº 47, de 2022)**

13.4.7. Caso haja divergência entre a família e o Agente Promotor com relação ao aceite das obras, este poderá solicitar ao Agente Financeiro visita in loco, mediante pagamento de tarifa específica, as suas expensas, para efeitos de comprovação e pagamento das obras executadas.

13.4.8. A guarda do material adquirido é responsabilidade do Agente Promotor que poderá, a seu exclusivo critério, ser estocado no próprio domicílio onde será executada a melhoria habitacional, desde que conte com a concordância do beneficiário.

13.4.9. O Agente Financeiro deverá elaborar plano amostral e realizar vistoria técnica in loco em amostra aleatória, selecionada no universo de domicílios que receberam melhoria habitacional de cada resultado de seleção publicado pelo Órgão Gestor.

13.4.9.1. As amostras devem ser estabelecidas de maneira aleatória, preferencialmente utilizando-se de sítios eletrônicos que disponibilizam

funcionalidades para esse fim, com semente a ser definida pelo Agente Operador, que assegure a reprodutibilidade dos sorteios.

13.4.9.2. O elemento da população é o domicílio a ser vistoriado, após conclusão e aceite em 50% (cinquenta por cento) e em 100% (cem por cento) das obras previstas, considerando a quantidade de unidades habitacionais selecionadas por Unidade da Federação.

13.4.9.3. Os parâmetros estatísticos a serem seguidos foram: 95% (noventa e cinco por cento) de confiança, 5% (cinco por cento) de erro e variância de 50-50 (cinquenta, cinquenta), resultando na seguinte fórmula para o cálculo do tamanho da amostra (n) em função da quantidade total da população (N):

$$Tamanho\ da\ amostra\ (n) = 384{,}16/(1+384{,}16/N)$$

13.4.10. O Agente Financeiro deverá, ainda, realizar visita a imóveis para apuração de eventuais denúncias de irregularidades na execução do Programa, caso ocorram, ou por outros motivos, a partir de demanda do Agente Operador ou do Órgão Gestor.

13.4.11. O Agente Financeiro deverá repassar ao Agente Operador, na forma e periodicidade por este definida, todos os dados e informações relativos à execução dos contratos, que permitam o monitoramento e a avaliação do Programa.

13.4.12. O Agente Operador deverá encaminhar, rotineiramente, todos os dados e informações relativos à execução dos contratos ao Órgão Gestor, além de consolidar, em relatórios anuais, avaliação quantitativa e qualitativa sobre o Programa. (Redação dada pela IN nº 25, de 2021)

13.4.13. As famílias com contrato de financiamento assinado poderão, no caso de interrupção ou paralisação dos serviços de regularização fundiária ou das obras de melhoria habitacional iniciados, solicitar ao Agente Financeiro a substituição do(s) Agente(s) Promotores, mediante manifestação da totalidade dos beneficiários do correspondente contrato.

13.4.14. O Agente Financeiro, ao identificar desistência, abandono ou paralisação da prestação dos serviços injustificada ou, ainda, utilização diversa dos recursos por parte do Agente Promotor, deverá aplicar as sanções previstas na alínea m) do subitem 14.1 deste Anexo; providenciar o distrato e notificar o Município e o Agente Operador, cabendo às partes envolvidas envidar esforços para a substituição do Agente Promotor e retomada dos serviços de regularização fundiária e/ou das obras de melhoria habitacional, a fim de minimizar os prejuízos para os beneficiários. (Redação dada pela IN nº 47, de 2022)

13.4.15. Na hipótese do subitem 13.4.14, o Agente Promotor disponibilizará toda a documentação relativa as etapas cujos valores já foram desembolsados pelo Agente Financeiro, de forma que o novo Agente Promotor possa dar seguimento ao processo de regularização fundiária a partir da etapa ainda não concluída. (Incluído pela IN nº 47, de 2022)

13.5. Ao final da execução dos contratos de financiamento dos Agentes Promotores, os recursos não utilizados, inclusive por falta de adesão da família à regularização fundiária de seu lote ou desistência das obras de melhoria habitacional, deverão ser deduzidos dos correspondentes contratos para a sua quitação.

14. Condições de Financiamento

14.1. Condições dos Financiamentos Concedidos aos Agentes Promotores pelo Agente Financeiro

Durante os prazos de carência e amortização, o valor do financiamento concedido aos Agentes Promotores poderá ser quitado, parcial ou totalmente, mediante a concessão de financiamentos aos beneficiários da operação, observando-se as seguintes condições básicas:

a. Valor de Investimento: corresponde ao somatório dos custos diretos e indiretos necessários à realização da regularização fundiária e das obras de melhorias habitacionais, composto por recursos do FDS e de contrapartida financeira, quando houver;

b. Valor de Financiamento: valor correspondente a 100% (cem por cento) do valor desembolsado pelo FDS utilizado pelo Agente Promotor para a regularização fundiária ou melhoria habitacional de cada moradia do beneficiário do Programa;

c. Contrapartida: é facultado o aporte de contrapartida, em recursos financeiros, bens ou serviços, pelos Agentes Promotores, ~~beneficiários~~, estados, Distrito Federal e municípios, bem como outros entes públicos e privados que quiserem colaborar com os benefícios a serem gerados pelo Programa, cuja administração será regulamentada pelo Agente Operador, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Órgão Gestor;

d. Valor de Retorno do Financiamento: valor depositado, sob forma de caução, pelo beneficiário da operação no ato da assinatura do contrato de financiamento, que será utilizado para quitação do financiamento após o recebimento pelo beneficiário do título de direito real em seu favor ou do aceite das obras de melhoria habitacional na sua moradia, conforme o caso, observando-se os parâmetros a seguir:
d.1. Beneficiário contemplado com regularização fundiária:

Renda Familiar Mensal (RFM)	Valor por Lote
Até R$ 2.000,00	R$ 50,00
De R$ 2.001,00 a R$ 3.000,00	5% da RFM
De R$ 3.001,00 a R$ 5.000,00	7,5% da RFM
De R$ 5.001,00 até R$ 7.000,00	10% da RFM, limitado ao valor do financiamento contraído
Acima de R$ 7.000,00	100% do valor do financiamento contraído

d.2. Beneficiário contemplado com melhoria habitacional: valor equivalente a 1% (um por cento) do Valor de Financiamento individual, descontado o valor de retorno do financiamento da regularização fundiária;

d.3. Em caso de morte do beneficiário durante o prazo de carência, o valor depositado a título de caução será utilizado para quitar o financiamento.

d.4. A regra de subsídio para pagamento do valor do retorno do Financiamento estabelecida no item d.1 só beneficiará um imóvel por família, de forma que o beneficiário detentor de mais de um imóvel na área de intervenção poderá ser incluído na proposta de regularização fundiária desde que o titular arque com 100% do valor do financiamento contraído para os demais imóveis e que não haja vedação nas normas e legislações locais.

d.5. O beneficiário não poderá ser contemplado com melhoria habitacional para mais de um imóvel na área objeto de intervenção.

e. Valor de Subsídio: Valor de Financiamento deduzido do Valor de Retorno do

Financiamento;

f. Taxa de Juros: 0,00% (zero por cento);

g. Prazo de Carência: corresponde ao prazo contado do início da execução das obras de melhoria habitacional e da execução dos serviços de regularização fundiária até o aceite ou a entrega do título de direito real ao beneficiário, o qual não excederá a 24 (vinte e quatro) meses, admitidas prorrogações a critério do Agente Operador, a partir de manifestação fundamentada do Agente Promotor e do Agente Financeiro;

h. Prazo de Amortização: o Valor de Financiamento será pago em parcela única;

i. Encargos Durante a Fase de Execução: não são devidos encargos nesta fase;

j. j) Garantias: no ato da assinatura do Contrato de Financiamento, o beneficiário da operação depositará o Valor de Retorno do Financiamento previsto na letra d) do subitem 14.1 deste Anexo, a título de garantia da operação, o qual será utilizado para quitação da parcela única à qual se obrigou. j.1. O(s) Agentes Promotor(es) que executarão as obras e serviços de melhoria habitacional deverão firmar apólices de Seguro de Risco de Engenharia e de Seguro Responsabilidade Civil do Construtor, ou similar, previamente à contratação, com vistas a cobrir, no mínimo, esses riscos, tendo como cossegurado o Agente Financeiro.

k. Inadimplemento: a quantia a ser paga será atualizada monetariamente desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento com base no critério pro rata die, aplicando-se o índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em caderneta de poupança, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive. Sobre o valor da obrigação em atraso atualizada monetariamente, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso;

l. Sanção por Inadimplemento: inscrição, pelo Agente Financeiro, do Cadastro Pessoa Física (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) em cadastros restritivos de crédito;

m. Sanção por desistência, abandono ou paralisação da prestação dos serviços injustificadas ou, ainda, utilização diversa dos recursos por parte do Agente Promotor, a ser aplicada pelo Agente Financeiro, conforme o caso, sem prejuízo das penalidades previstas em lei: **m.1.** exigência de devolução do valor liberado, atualizado pela taxa referencial do Sistema

Especial de Liquidação e de Custódia (Selic) acrescida de 2% (dois por cento) ao ano, nos casos de utilização diversa dos recursos;

m.2. impedimento para atuação no Programa;

m.3. inscrição em cadastros restritivos de crédito;

m.4. aplicação de multa pecuniária de até 2% (dois por cento) do valor do contrato para execução dos serviços de regularização fundiária ou obras de melhoria habitacional, nos casos de desistência, abandono ou paralisação dos serviços.

m.5. Caberá ao Agente Financeiro apurar o montante dos recursos liberados e utilizados com desvio de finalidade, para aplicação da sanção de que trata o item m.1.

n. Sanção por descumprimento normativo ou utilização diversa dos recursos por parte do Agente Financeiro, a ser aplicada pelo Agente Operador, conforme o

caso, sem prejuízo das penalidades previstas em lei:

n.1. exigência de devolução do valor repassado, atualizado pela taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic) acrescida de 2% (dois por cento) ao ano;

n.2. descredenciamento do Agente Financeiro;

n.3. inscrição em cadastros restritivos de crédito.

o. Desembolsos: serão realizados conforme cronograma físico-financeiro da operação, observando-se os parâmetros definidos pelo Órgão Gestor, considerando sempre a contraprestação de entrega e aceite das obras e serviços executados.

15. Condições para atuação dos Agentes Financeiros

15.1. **Credenciamento**:

15.1.1 O Agente Operador fará o credenciamento dos Agentes Financeiros, que operem em conformidade com o rol estabelecido no art. 8º da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e alterações posteriores, considerando, no mínimo, a observância por estes das seguintes condições:

a. estrutura organizacional adequada às atividades que lhes forem inerentes, com qualificação técnico-operacional para aprovação de projetos de regularização fundiária, de engenharia e de arquitetura;

b. experiência comprovada no setor habitacional;

c. situação econômico-financeira compatível com as obrigações a serem assumidas;

d. possuir sistema informatizado compatível com as necessidades de gestão dos contratos firmados no âmbito do Programa;

e. idoneidade e capacitação técnica.

15.1.2 As condições de que trata o subitem 15.11 serão verificadas pelo Agente Operador, mediante verificação dos seguintes documentos a serem apresentados pelos Agentes Financeiros: **(Redação dada pela IN nº 25, de 2021)**

15.1.2.1 Comprovante de capacidade jurídica e fiscal: **(Incluída pela IN nº 25, de 2021)**

a. cópia dos atos constitutivos e suas alterações posteriores, devidamente registrados na forma da lei e arquivados no órgão competente;

b. ato de nomeação dos seus administradores com selo de registro na junta comercial, bem como, documento de identidade válido e comprovante de endereço atualizado (máximo 90 dias) desses administradores; **(Redação dada pela IN nº 47, de 2022)**

c. prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

d. prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do Agente Financeiro;

e. documento onde conste a definição da área geográfica de atuação do Agente Financeiro;

f. regularidade no Cadastro Informativo de Créditos não Quitados no Setor

Público Federal (CADIN);

g. Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais;

h. Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos à Dívida Ativa da União;

i. Certidão Negativa de Tributos do Estado e do Município do domicílio ou sede do Agente Financeiro, ou outra equivalente;

j. Certidão Negativa de Débitos, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros;

k. Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) ou comprovante de negociação da dívida com o pagamento em dia;

l. declaração de que conhece toda a legislação que rege as operações com recursos do FDS, em especial, do Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional, firmada pelos representantes do Agente Financeiro;

m. Termo de responsabilidade no que tange à correta aplicação dos recursos do FDS; e

n. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; e **(Incluída pela IN nº 47, de 2022)**

o. Certidão simplificada da junta comercial. **(Incluída pela IN nº 47, de 2021)**

15.1.2.2 Comprovação de capacidade financeira e operacional: **(Incluída pela IN nº 25, de 2021)**

a. documento que contenha a composição do capital social da Instituição Financeira;

b. indicação de outros recursos que são colocados à disposição do Agente Financeiro, se houver, tais como fundos ou orçamentos estaduais e municipais;

c. indicação do estatuto, dispositivo legal ou documento apartado que contenha a obrigação dos acionistas controladores a aportar recursos para cobrir as despesas administrativas do Agente Financeiro quando as receitas operacionais mostrarem-se insuficientes para tal e a responder solidariamente pelos seus débitos;

d. declaração que concorda com a abertura de conta corrente específica exclusiva para tramitação dos recursos do Programa, cujos rendimentos provenientes de eventual aplicação devem retornar integralmente para o FDS.

15.1.2.3 Comprovação de capacidade técnica: **(Incluída pela IN nº 25, de 2021)**

a. organograma da estrutura técnica e organizacional, informando o quadro técnico, próprio ou terceirizado, nas áreas de Serviço Social, Engenharia, Arquitetura, Jurídica e declaração de que a equipe será suficiente e adequada para os compromissos com o Programa a serem assumidos;

b. informação sobre a disponibilidade de sistema operacional que permita o registro, controle e acompanhamento das operações com pessoa física e com pessoa jurídica a serem firmadas no âmbito do Programa.

15.1.3 O credenciamento dos Agentes Financeiros fica condicionada, ainda, ao cumprimento dos demais normativos legais aplicáveis.

15.1.4 Os Agentes Financeiros credenciados ficam obrigados a:

a. disponibilizar canal de comunicação com os beneficiários para tirar dúvidas, dar sugestões, elogiar ou registrar reclamações sobre os serviços de regularização fundiária e obras em suas moradias;

b. exigir providências dos Agentes Promotores, caso constatada execução incorreta dos serviços e obras previstos contratualmente.

15.1.5. Caso o Agente Financeiro opte por terceirizar a empresas privadas parte de suas atividades, estas deverão comprovar capacidade técnica operacional correspondente à atividade que for realizar.

15.1.5.1. As empresas terceirizadas deverão ser submetidas ao exame do Agente Operador.

15.1.6. Os Agentes Financeiros credenciados ficam obrigados a prestar ao Agente Operador toda e qualquer informação relativa às operações contratadas no prazo solicitado.

15.1.7. O Agente Operador poderá exigir a abertura de conta pelo Agente Financeiro para recebimento de recursos do FDS e repasse aos Agentes Promotores.

15.1.8 A liberação de recursos ficará vinculada à comprovação de realização da etapa correspondente aos serviços de regularização fundiária e do aceite das obras de melhoria habitacional.

15.2. Remuneração:

15.2.1 As atividades a serem desenvolvidas pelos Agentes Financeiros serão remuneradas considerando o acompanhamento do valor de investimento da operação, conforme segue: **(Redação dada pela IN nº 25, de 2021)**

a. análise, contratação e acompanhamento do contrato com o Agente Promotor de Regularização Fundiária: 2,4% (dois vírgula quatro por cento) do valor do contrato, incluindo a contrapartida financeira, quando for o caso, a ser paga em parcela única, quando comprovada, pelo Agente Financeiro, a assinatura dos contratos acessórios com os beneficiários; **(Redação dada pela IN nº 47, de 2022)**

b. análise, contratação e acompanhamento do contrato com o Agente Promotor de Melhoria Habitacional: R$ 153,15 (cento e cinquenta e três reais e quinze centavos) por domicílio, a ser paga em parcela única, quando comprovada, pelo Agente Financeiro, a assinatura dos contratos acessórios com os beneficiários; **(Redação dada pela IN nº 47, de 2022)**

c. visita in loco para acompanhamento da execução de obras e serviços de Melhoria Habitacional: R$ 220,00 (duzentos e vinte reais) por visita, que ocorrerá de forma amostral conforme definido no subitem 13.4.9, a ser paga após a comprovação pelo Agente Financeiro; **(Redação dada pela IN nº 47, de 2022)**

d. originação do contrato com os beneficiários finais: R$ 317,15 (trezentos e dezessete reais e quinze centavos) por contrato firmado, quando comprovada, pelo Agente Financeiro, a assinatura dos contratos acessórios com os beneficiários; **(Redação dada pela IN nº 47, de 2022)**

e. administração do contrato com os beneficiários finais: R$ 29,43 (vinte e nove reais e quarenta e três centavos) por contrato firmado, a ser paga em parcela única, quando comprovada, pelo Agente Financeiro, a transferência do retorno do financiamento ao Agente Operador; **(Redação dada pela IN nº 47, de 2022)**

f. monitoramento da qualidade das obras de melhorias executadas: R$ 17,46 (dezessete reais e quarenta e seis centavos) por domicílio, a ser paga mensalmente durante a fase de carência, quando comprovada, pelo Agente Financeiro, a assinatura dos contratos acessórios com os beneficiários da melhoria habitacional. **(Redação dada pela IN nº 47, de 2022)**

15.2.2 O Agente Operador está autorizado a debitar ao FDS os valores destinados a cobrir as despesas relativas a suas atividades, bem como às atividades dos Agentes Financeiros conforme definido na Resolução CCFDS nº 225, de 2020.

15.2.3 A remuneração da Prestadora de Serviços pelas atividades desenvolvidas nas pesquisas de enquadramento das pessoas integrantes das famílias a serem beneficiadas, na forma prevista nesta Instrução Normativa, será realizada com recursos do FDS, cujo valor será definido em ato próprio do Órgão Gestor.

15.2.4 Os recursos destinados à remuneração do Agente Promotor, dos Agentes Financeiros e da Prestadora de Serviços serão oriundos do Fundo, conforme previsto no Plano de Metas e Diretrizes Gerais que vier a ser aprovado pelo Conselho Curador do FDS em resolução específica. **(Redação dada pela IN nº 25, de 2021)**

15.3 Contrato de Repasse com o Agente Operador

15.3.1 Deverá ser firmado contrato de repasse entre o Agente Operador, representando o FDS, e o Agente Financeiro, para aporte dos recursos destinados à concessão do financiamento aos Agentes Promotores, os quais serão utilizados para custear a regularização fundiária ou as melhorias habitacionais objeto de propostas selecionadas no âmbito do Programa.

15.3.2 As condições do contrato de repasse serão elaboradas pelo Agente Operador, em obediência às normas legais e às diretrizes definidas pelo Conselho Curador do FDS.

15.3.3 No caso de Agente Financeiro de natureza não financeira, o Agente Operador poderá definir condições diferenciadas para manutenção e movimentação das suas contas de repasse, caução e remuneração.

15.3.4 O valor a ser desembolsado pelo FDS será o valor do financiamento da regularização fundiária ou melhoria habitacional de cada moradia do beneficiário do Programa.

15.3.5 O Agente Financeiro é responsável por retornar ao FDS o valor pago pelos beneficiários finais contratantes dos financiamentos à melhoria habitacional ou regularização fundiária no âmbito do Programa, cujos valores passarão a compor conta específica mantida pelo Agente Operador e será remunerada mensalmente por 100% (cem por cento) da variação da Taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (Selic).

16 Acompanhamento e Avaliação

16.1 O Agente Operador disponibilizará ao Órgão Gestor, na forma por estes pactuada, dados e informações que permitam o acompanhamento e avaliação do Programa Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional, inserido no Programa Casa Verde e Amarela, de que trata a Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021.

16.2 Além dos dados e informações rotineiramente enviados ao Órgão Gestor, o Agente Operador deverá preparar, anualmente, relatório consolidado sobre a execução do Programa, por meio de informações disponibilizadas pelos Agentes Financeiros, contendo avaliação quantitativa e qualitativa dos contratos

firmados e não firmados, com os motivos da frustração, contendo, no mínimo: distribuição por unidade da federação e municípios; perfil socioeconômico das famílias beneficiadas com regularização fundiária e com melhoria habitacional; número de estabelecimentos comerciais ou institucionais regularizados por operação contratada; tipos de obra de inadequação ou de obra complementar aplicados, com metragem das melhorias executadas; valor do benefício por família; resultados das visitas de fiscalização in loco realizadas no período; índices de inadimplência; registros de denúncias ou reclamações e seu atendimento; além de outras informações julgadas relevantes, a serem acordadas com o Órgão Gestor. **(Redação dada pela IN nº 25, de 2021)**

16.3 O Órgão Gestor deverá dar publicidade no seu sítio eletrônico dos dados e informações do Programa, incluindo o resultado das avaliações.

17 Casos Excepcionais

Excepcionalmente, é facultado à Secretaria Nacional de Habitação do Órgão Gestor autorizar a não aplicação, a determinado caso concreto, de disposições desta Instrução Normativa, a partir de solicitação do Agente Promotor ao Agente Financeiro, e após análise técnica, motivada e conclusiva do Agente Operador, desde que não represente infringência à Resolução nº 225, de 2020, ou a norma hierarquicamente superior.

PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E MELHORIA HABITACIONAL

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 02 DE 21 DE JANEIRO DE 2021

VERSÃO CONSOLIDADA 2023

ANEXO II

Manifestação de Adesão e Declaração de Compromisso do Ente Municipal ou do Distrito Federal

O DISTRITO FEDERAL / MUNICÍPIO DE _____, neste ato representado pelo Excelentíssimo(a) Senhor(a) Governador(a) / Prefeito(a) Municipal _____, inscrito no CPF/MF sob o nº _____, MANIFESTA ADESÃO ao PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E MELHORIA HABITACIONAL, declarando, para tanto:

I. que existem núcleos informais em seu município, localizados em perímetro urbano, nos termos dos incisos II e III do art. 11 da Lei nº 13.465, de 2017, ocupados, preponderantemente, por famílias de baixa renda, passíveis de regularização;

II. que está de acordo e tem interesse em facultar que empresas ou entidades privadas, na qualidade de Agente(s) Promotor(es), prospectem núcleos urbanos informais em seu território e proponham estratégias de regularização fundiária e de melhoria habitacional para elaboração e submissão de proposta de financiamento no âmbito do Programa;

III. Que possui estrutura administrativa, direta ou indireta, em órgão independente ou subordinado, responsável pelas políticas de habitação e de regularização fundiária apta a se encarregar do trâmite administrativo necessário à realização de análises e concessão de licenças e autorizações para viabilizar o processo de regularização fundiária e as obras de melhoria habitacional, quando for o caso.

Ao aderir ao PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E MELHORIA HABITACIONAL, o MUNICÍPIO assume os seguintes compromissos:

a. compartilhar ou facilitar ao(s) Agente(s) Promotor(es) o acesso às informações necessárias à elaboração de levantamento das áreas de interesse do município para ações de regularização fundiária e de melhoria habitacional, com vocação para seleção de financiamento, nos termos definidos nos normativos do Programa;

b. participar com o Agente Promotor da escolha da(s) área(s), da estratégia e dos instrumentos jurídicos a serem utilizados para a regularização fundiária do núcleo urbano informal objeto da(s) proposta(s);

c. manifestar anuência em relação à(s) proposta(s) a serem apresentada(s) pelo(s) Agentes Promotor(es) para seleção junto ao Ministério do Desenvolvimento Regional, declarando que as informações sobre o núcleo são verídicas e que a área objeto da proposta é regularizável e está classificada como Reurb de Interesse Social (Reurb-S), na forma definida, respectivamente, no inciso II e III do art. 11 e no inciso I do art. 13 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

d. promover com diligência todos os atos de sua exclusiva competência no âmbito do procedimento de regularização fundiária, tais como a realização das

notificações necessárias, a análise e aprovação das peças técnicas, dos estudos e do projeto de regularização fundiária elaborados pelo(s) Agentes Promotor(es) e a expedição da Certidão de Regularização Fundiária;

e. adotar ações facilitadoras para implementação do Programa, inclusive aquelas que promovam a articulação, economicidade e celeridade nos processos de classificação, instauração, análise, autorizações, aprovações, licenças e de outras medidas inerentes à execução da regularização fundiária e das obras de melhoria habitacional;

f. em se tratando de área pública de domínio Estadual ou da União, obter e fornecer ao(s) Agente(s) Promotor(es) autorização formal dos respectivos titulares para execução das medidas de regularização fundiária, expressa em instrumentos tais como termos ou contratos de cessão, de aforamento, de doação, de Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) ou portarias autorizativas;

g. promover a seleção das famílias e domicílios que serão contemplados com melhoria habitacional dentre os moradores do núcleo urbano informal selecionado que tenham firmado o contrato de regularização fundiária, com base nos critérios de priorização e na forma definida nos normativos do Programa, comprometendo-se a adotar, no âmbito de suas competências, ações facilitadoras para implementação das obras;

h. firmar compromisso de execução dos projetos de obras e serviços necessários à implantação ou complementação da infraestrutura essencial, com respectivos cronogramas de execução, na forma estabelecida no projeto de regularização fundiária;

i. aportar contrapartida financeira ou de serviços, se for o caso, bem como, ao seu critério, promover a titulação dos lotes cujas famílias não tiverem aderido à regularização fundiária no âmbito do Programa.

_____, ____ de _____ de 20____.

_____

Assinatura do Governador / Prefeito (a)

PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E MELHORIA HABITACIONAL
INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 02 DE 21 DE JANEIRO DE 2021
VERSÃO CONSOLIDADA 2023

ANEXO III

Manifestação de Anuência e Declaração de Área Regularizável

O DISTRITO FEDERAL / MUNICÍPIO DE _____, neste ato representado pelo Excelentíssimo(a) Senhor(a) Governador(a) / Prefeito(a) Municipal _____ inscrito no CPF/MF sob o nº _____, na condição de ADERENTE ao PROGRAMA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E MELHORIA HABITACIONAL declara para os devidos fins:

I. Que anui expressamente com a proposta de intervenção n° (nº da proposta) referente ao núcleo urbano informal (loteamento/bairro/poligonal nome da área de intervenção), especialmente quanto à estratégia e aos instrumentos jurídicos a serem utilizados para a regularização fundiária, bem como em relação às características do núcleo, quantidade de lotes presentes na área e cobertura de infraestrutura informadas;

II. Que o núcleo urbano informal objeto de referida proposta:

i. Está classificado ou se enquadra nos critérios para classificação na modalidade Reurb-S, nos termos do art. 13, I da Lei nº 13.465, de 2017;

ii. Se encontra localizado em perímetro urbano;

iii. Não é objeto de conflito fundiário urbano, assim entendido a disputa pela posse ou propriedade de imóvel urbano, objeto ou não de litígio judicial;

iv. Em se tratado de área pública de domínio Estadual ou da União, já dispõe de autorização formal dos respectivos titulares para execução das medidas de regularização fundiária, na forma expressa no Anexo I da Instrução Normativa nº_____;

v. É considerado regularizável, nos termos do Anexo I desta Instrução Normativa nº____, não sendo conhecidas – até o momento de submissão da proposta – nenhuma das seguintes situações:

a. Área sujeita a risco;

b. b. Área alagadiça ou sujeita a inundações;

c. Terreno que tenha sido aterrado com material nocivo à saúde pública;

d. Terreno onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

e. Área de unidade de conservação de uso sustentável, salvo se contar com anuência prévia do órgão gestor da unidade;

f. Área indispensável à segurança nacional ou de interesse da defesa;

g. Área non aedificandi, destinada a viário estrutural, oleodutos, gasodutos ou quaisquer outras situações que não permitam ou aconselhem a edificação para fins de moradia.

III. Que aportará contrapartida, para inclusão dos valores necessários ao pagamento de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) ou Imposto sobre a Transmissão Causa Mortis e Doação (ITCMD), quando for o caso e não houver previsão legal para isenção.

IV. Que a proposta está vinculada à emenda parlamentar: () não ( ) sim, identificar nome do autor _____ e funcional programática _____.

Nada mais havendo a declarar, ciente das responsabilidades pelas declarações prestadas, firmamos a presente declaração.

_____, ____ de _____ de 20____.

_____

Assinatura do Governador / Prefeito (a)

PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E MELHORIA HABITACIONAL

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 02 DE 21 DE JANEIRO DE 2021

VERSÃO CONSOLIDADA 2023

ANEXO IV

Limites Valores Serviços de Regularização Fundiária Limites Valores Obras e Serviços de Melhoria Habitacional

1. Limites Valores Serviços de Regularização Fundiária

1.1 Os valores limite para a regularização fundiária foram amparados nas composições usuais dos serviços necessários para esse tipo de atividade e foram agrupados conforme Tabela I a seguir:

Tabela I

Etapas	serviço	Unidade	Valor Limite(R$)
	Atividades Preliminares	lote	24,00
	Mobilização comunitária	lote	45,00
	Cadastro físico	lote	140,00
	Cadastro social	lote	239,00
Etapa I			
	Cartografia básica	lote	214,00
	Estudo técnico ambiental	lote	48,00
	Estudo técnico de áreas de risco	lote	48,00
Etapa II			
	Projeto de regularização fundiária	lote	104,00
	Projetos de infraestruturaessencial(rededе esgoto)	lote	109,00
	Projetos de infraestrutura essencial(rededе água)	lote	109,00
	Projetos de infraestrutura essencial(rededeenergia)	lote	109,00
	Projetos de infraestrutura essencial(drenagem)	lote	109,00
Etapa III			
	Registro do projeto de regularização fundiária	lote	76,00
	Registro das matrículas individuais	lote	39,00
Etapa IV			

2. Limites Valores Obras e Serviços de Melhoria Habitacional

2.1 Os valores de cada tipo de melhoria habitacional são amparados na composição dos custos dos serviços e obras obtida no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), sendo o menor e o maior apresentados na Tabela II a seguir **(Valores fixados pela IN nº 25, de 2021):**

Tabela II

Código	Tipo de Obra de Inadequação	Menor Valor(R$)	Maior Valor(R$)
Tipo Completo			
TC01	Fossa séptica e sumidouro	4.898,47	6.492,63
TC02	Cobertura - substituição de telha, tramade madeira ecintade amarração	6.456,74	12.805,97
TC03	Cobertura - substituição datrama de madeira com asTelhas	5.440,39	11.576,73
TC04	Cobertura - substituição de telha	2.151,09	6.728,31
TC05	Instalação de caixa d´água	659,60	896,88
TC06	Novo cômodo isolado adaptável	13.180,30	17.045,16
TC07	Novo cômodo contiguo adaptável	12.094,86	15.383,32
TC08	Novo banheiro isolado adaptável	11.191,53	14.125,02
TC09	Novo banheiro contiguo adaptável	11.156,07	14.000,11
TC10	Reforma de banheiro	3.986,25	5.256,25
TC11	Adaptação de banheiro	2.338,60	4.534,33
TC12	Revestimento e pintura externa casa	4.884,89	6.884,30
TC13	Pintura externa casa	1.049,67	1.481,21
TC14	Rampa acessibilidade	2.088,94	2.585,67
Tipo Parcial			
TP01	Entrada energia casa	965,62	1.270,80
TP02	Instalações elétricas – cômodo	422,15	579,12
TP03	Instalações hidrosanitárias	3.363,03	4.464,79
TP04	Retirada/colocação de porta	1.581,90	2.894,43
TP05	Retirada/colocação de janela	635,84	1.049,81
TP06	Contrapiso e revestimentocerâmico piso cômodo	758,94	1.016,42
TP07	Revestimento e pintura interna cômodo	1.741,37	2.461,37
TP08	Pintura interna cômodo	322,40	461,28
TP09	Forro de cômodo	394,02	550,40

2.2. Para obter os valores da Unidade Federação para a qual está sendo apresentada a proposta de financiamento, o Agente Promotor deverá consultar planilha disponível no sítio eletrônico do Órgão Gestor.

PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E MELHORIA HABITACIONAL
INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 02 DE 21 DE JANEIRO DE 2021
VERSÃO CONSOLIDADA 2023

ANEXO V

Orientações para elaboração do Cadastro Físico e Social

1. A elaboração do Cadastro Físico e Social requer o levantamento, no mínimo, das seguintes informações para todos os lotes que se encontram dentro da área objeto da proposta:

1.1. Identificação do imóvel:

a) UF: _____

b) Município: _____

c) Bairro: _____

d) Nome do núcleo urbano informal: _____

e) Informações que permitam identificar a localização do imóvel (logradouro, número, código de endereçamento postal, quadra, lote)

f) Relação com o imóvel: ( ) próprio, ( ) locado, ( ) emprestado, ( ) cedido, (...) outros.

g) Uso: ( ) residencial, ( ) comercial ou ( ) misto

h) Existe mais de um domicílio no lote? ( ) sim, ( ) não. Quantos? _____. Todos os domicílios possuem acesso independente? ( ) sim, ( ) não.

i) Tempo de ocupação: ___ anos

j) Atendido por rede de distribuição de energia elétrica ( ) sim, ( ) não

k) Atendido por rede de abastecimento de água ( ) sim, ( ) não

l) Atendido por rede de esgotamento sanitário ( ) sim, ( ) não

m) Atendido por pavimentação ( ) sim, ( ) não

n) Atendido por sistema de captação de águas pluviais (drenagem) ( ) sim, ( ) não

1.2. Identificação do(a) titular do imóvel:

a) Nome: _____

b) Sexo: _____

c) Filiação: _____

d) Naturalidade: _____

e) Data de nascimento (se menor de 18 anos, informação sobre a emancipação): __

f) Número da carteira de identidade ou registro geral (RG): _____

g) Número do Cadastro de Pessoa Física (CPF): _____

h) Número de Identificação Social (NIS): _____

i) Telefone para contato: _____

j) Ocupação: (...) desempregado, (...) empregado (CLT), (...) servidor público, (...)

autônomo, (...) estagiário, (...) menor aprendiz, (...) aposentado, (...) pensionista, (...) ajuda/doação de terceiros, (...) outros: _____

k) Benefícios sociais: (...) seguro-desemprego, (...) auxílio-doença, (...) bolsa família, (...) tarifa social de energia elétrica, (...) carteira do idoso, (...) identidade jovem, (...) BPC/LOAS

l) Escolaridade: _____

m) Pessoa com deficiência: (...) Sim, (...) Não

n) Renda bruta mensal do titular (R$): _____

o) Estado civil: ( ) Solteiro, ( ) União estável, ( ) Separado, ( ) Divorciado ( ) Viúvo, ( ) Casado. Se casado (a):

o.1) Data: _____

o.2) Regime de bens: ( ) comunhão parcial, ( ) comunhão universal, ( ) separação total, ( ) participação final nos aquestos

p) Se possui outro imóvel:

p.1) Forma de aquisição do segundo imóvel: _____

p.2) Relação com o imóvel: ( ) próprio, ( ) locado, ( ) emprestado, ( ) cedido, (...) outros;

n.3) Uso: ( ) residencial, ( ) comercial ou ( ) misto.

1.3. Identificação do(a) cônjuge ou companheiro(a):

a) Nome: _____

b) Sexo: _____

c) Filiação: _____

d) Naturalidade: _____

e) Data de nascimento: _____

f) Número da carteira de identidade, ou registro geral (RG): _____

g) Número do Cadastro de Pessoa Física (CPF): _____

h) Número de Identificação Social (NIS): _____

i) Telefone para contato: _____

j) Ocupação: (...) desempregado, (...) empregado (CLT), (...) servidor público, (...) autônomo, (...) estagiário, (...) menor aprendiz, (...) aposentado, (...) pensionista, (...) ajuda/doação de terceiros, (...) outros: _____

k) Benefícios sociais: (...) seguro-desemprego, (...) auxílio-doença, (...) bolsa família, (...) tarifa social de energia elétrica, (...) carteira do idoso, (...) identidade jovem, (...) BPC/LOAS

l) Escolaridade: _____

m) Pessoa com deficiência: (...) Sim, (...) Não

1.4. Caracterização de cada um dos integrantes do grupo familiar:

a) Nome: _____

b) Número de Identificação Social (NIS): _____

c) Relação familiar ou parentesco em relação ao titular: ( ) filho (o), ( ) enteado(a), ( )

neto (a), ( ) pai/mãe, ( ) avô/avó, ( ) sobrinho(a), ( ) outros.

d) Sexo: _____

e) Idade: _____

f) Ocupação: (...) desempregado, (...) empregado (CLT), (...) servidor público, (...) autônomo, (...) estagiário, (...) menor aprendiz, (...) aposentado, (...) pensionista, (...) ajuda/doação de terceiros, (...) outros: _____
_

g) Benefícios sociais: (...) seguro-desemprego, (...) auxílio-doença, (...) bolsa família, (...) tarifa social de energia elétrica, (...) carteira do idoso, (...) identidade jovem, (...) BPC/LOAS

h) Escolaridade: _____

i) Pessoa com deficiência: (...) Sim, (...) Não

j) Valor da renda bruta mensal: _____

1.5. Somatória da renda familiar bruta mensal (R$), considerando a renda de todos os membros do grupo familiar, não computados os benefícios temporários de natureza indenizatória, assistencial ou previdenciária.

1.6. Registro da adesão do titular à assunção do financiamento da regularização fundiária.

1.7. Registro de declaração de veracidade das informações prestadas sobre o grupo familiar e o domicílio.

2. Para as famílias, cujo titular aderiu à assunção do financiamento da regularização fundiária e que possuam renda familiar bruta mensal inferior a R$ 2.000,00 (dois mil reais), além das informações relacionadas no item 1, devem ser levantadas, no mínimo, as seguintes informações:

2.1. Caracterização do domicílio:

a) Estrutura: (...) estável, (...) não estável;

b) Necessidade de reconstrução ou total substituição, devido a situação de risco ou extrema precariedade: ( ) sim, ( ) não;

c) Nº total de cômodos: _____;

d) Número de moradores por cômodo utilizado como dormitório: _____;

e) Número de banheiros de uso exclusivo do grupo familiar: _____; Condições gerais aparentes: (...) adequadas, (...) inadequadas;

f) Paredes externas: Materiais: ( ) alvenaria com revestimento, ( ) alvenaria sem revestimento, ( ) madeira aparelhada, ( ) taipa revestida, ( ) outros: _____; Condições gerais aparentes: (...) adequadas, (...) inadequadas;

g) Cobertura: Materiais: ( ) telha, ( ) laje de concreto, ( ) madeira aparelhada, ( ) zinco, ( ) palha, ( ) sapê, ( ) madeira aproveitada ( ) outros: _____; Condições gerais aparentes: (...) adequadas, (...) inadequadas;

h) Piso: Materiais: ( ) terra, ( ) cerâmica, ( ) lajota, ( ) madeira, ( ) cimento, ( ) outros: _____; Condições gerais aparentes: (...) adequadas, (...) inadequadas;

i) Instalações elétricas: Materiais: (...) ligação domiciliar à rede pública, (...) possui quadro de luz, (...) a fiação embutida, (...) a fiação está exposta, (...) eletrodutos deteriorados, (...) dimensionamento suficiente, (...) dimensionamento insuficiente, (...) outros; Condições gerais aparentes: (...) adequadas, (...) inadequadas;

j) Instalações hidrossanitárias: Materiais: (...) louças e metais completos, (...) tubulações em PVC, (...) tubulações em ferro/chumbo, (...) ligado à rede pública existente, (...) existência de caixa de gordura; Condições gerais aparentes: (...) adequadas, (...) inadequadas

k) Esgotamento sanitário: Materiais: ( ) ligação à rede geral, ( ) ligação à rede pluvial, ( ) fossa séptica ligada à rede, ( ) fossa negra, ( ), lançamento direto na rua, córrego, rio ou mar, ( ) outros: _____; Condições gerais aparentes: (...) adequadas, (...) inadequadas

2.2. Registro de declaração da veracidade das informações prestadas sobre o grupo familiar e o domicílio

3. O Cadastro Físico e Social deverá ser realizado com base na verificação dos documentos comprobatórios de atendimento aos critérios de elegibilidade e priorização das famílias e no registro visual da situação dos domicílios, cabendo ao Agente Promotor assegurar que a situação do domicílio e os documentos comprobatórios apresentados guardam correspondência com as opções marcadas no formulário do cadastro.

4. O Agente Promotor poderá acrescentar, ao Cadastro Físico e Social, outras informações que julgar pertinentes ou por solicitação da Prefeitura ou do Cartório de Registro de Imóveis.

5. O Agente Operador regulamentará o formato, a linguagem, o padrão de preenchimento dos campos e a forma de envio dos cadastros.

PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E MELHORIA HABITACIONAL
INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 02 DE 21 DE JANEIRO DE 2021
VERSÃO CONSOLIDADA 2023

ANEXO VI

Critérios e Procedimentos para Seleção de Famílias e Domicílios para Atendimento com Melhoria Habitacional

1. Apresentação.

Este Anexo estabelece os procedimentos e disposições que regulamentam a seleção de famílias e domicílios a serem contempladas com obras de melhoria habitacional.

2. Critérios de Elegibilidade.

2.1. A seleção de famílias e domicílios a serem contemplados com obras de melhoria habitacional deverá observar os seguintes critérios de elegibilidade.

2.2. A família a ser beneficiada com obras de melhoria habitacional deverá:

a) possuir renda familiar bruta mensal de até R$ 2.000,00 (dois mil reais);

b) possuir titular maior de 18 (dezoito) anos ou emancipado(a);

c) ser possuidora ou detentora do imóvel residencial na área objeto da proposta de contratação;

d) não ser possuidora de outro imóvel;

e) ter aderido ao contrato de regularização fundiária com assunção do financiamento.

f) não ser titular de contrato de financiamento obtido com recursos do FGTS ou em condições equivalentes as do SFH, em qualquer parte do País; e (Incluído pela IN nº 47, de 2022)

g) não ter recebido, nos últimos 10 (dez) anos, benefícios similares oriundos de subvenções econômicas concedidas com recursos orçamentários da União, do FAR, do 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. (Incluído pela IN nº 47, de 2022)

2.3. O domicílio a ser beneficiado com obras de melhoria habitacional deverá:

a) possuir estrutura estável;

b) possuir paredes em alvenaria, com ou sem revestimento, madeira aparelhada ou taipa revestida;

c) não necessitar de reconstrução ou total substituição, como aqueles em situação de risco ou extrema precariedade; e

d) atender a pelo menos um dos critérios de inadequação habitacional do subitem 3.3.

3. Critérios de Priorização

3.1. Atendidos os critérios de elegibilidade, as famílias e correspondentes domicílios que serão contempladas com obras de melhoria habitacional serão selecionados pelo município ou Distrito Federal, com base nos seguintes critérios de priorização.

3.2. Serão priorizadas as famílias que:

a) tenham a mulher como responsável pela unidade familiar;

b) façam parte pessoas com deficiência, conforme a Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, que habitem de forma permanente a unidade objeto da proposta de financiamento;

c) façam parte idosos, conforme a Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, que habitem de forma permanente a unidade objeto da proposta de financiamento;

d) façam parte crianças (até 12 anos) conforme a Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990, que habitem de forma permanente a unidade objeto da proposta de financiamento;

e) façam parte adolescentes (entre 12 e 18 anos), conforme a Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990, que habitem de forma permanente a unidade objeto da proposta de financiamento;

f) sejam beneficiárias do Programa Bolsa Família (PBF) ou de programa de transferência de renda que o venha a substituir, comprovado por meio de verificação da folha de pagamento do Programa;

g) sejam beneficiárias do Benefício de Prestação Continuada (BPC), comprovado por meio de verificação da folha de pagamento do BPC.

3.3. Serão priorizados os domicílios que:

a) apresentem mais de 3 (três) integrantes do grupo familiar por dormitório;

b) não possuam banheiro ou sanitário de uso exclusivo do grupo familiar;

c) apresentem inadequação da cobertura, assim consideradas as coberturas de zinco, palha, sapê, madeira aproveitada ou outro material que não seja telha, laje de concreto ou madeira aparelhada;

d) não possuam solução adequada de esgotamento sanitário;

e) apresentem piso inadequado;

f) apresentem instalações elétricas precárias ou incompletas;

g) apresentem instalações hidrossanitárias precárias ou incompletas.

3.4. Serão considerados como critérios de desempate domicílio com maior número de residentes e domicílios que se enquadrem nas situações descritas nas alíneas a) a d) do subitem 3.3.

4. Procedimentos para Seleção de Famílias e Domicílios.

4.1. A seleção das famílias e domicílios a serem contempladas com obras de melhoria habitacional será realizada pelo município ou Distrito Federal, com base no Cadastro Físico e Social apresentado pelo Agente Promotor, incluindo a priorização do tipo de obras e serviços a serem executados.

4.2. Deverão ser selecionados 20% (vinte por cento) do total de domicílios existentes na área objeto de intervenção, para realização de obras de melhoria habitacional, acrescidos de mais 30% (trinta por cento) a título de suplência.

4.2.1. Os percentuais exigidos poderão ser reduzidos caso, a partir do cadastro,

não se identifiquem na área famílias e domicílios que se enquadrem nos critérios de elegibilidade para benefício com melhoria habitacional.

4.3. Será contemplado com melhoria habitacional somente 1 (um) domicílio por família.

4.4. O processo de seleção de famílias e domicílios será composto das seguintes etapas.

4.4.1. **Elaboração do Cadastro Físico e Social.**

a) O Agente Promotor da Regularização Fundiária deverá encaminhar ao Agente Financeiro e ao município ou Distrito Federal o Cadastro Físico e Social de que trata o subitem 13.1.3, alínea a), do Anexo I e o Anexo V, contendo as informações das famílias e correspondentes domicílios, que tiverem aderido à assunção do financiamento da regularização fundiária.

b) O Cadastro Físico e Social deverá ser realizado com base na verificação dos documentos comprobatórios de atendimento aos critérios de elegibilidade e priorização das famílias e no registro visual da situação dos domicílios, cabendo ao Agente Promotor assegurar que a situação do domicílio e os documentos comprobatórios apresentados guardam correspondência com as opções marcadas no formulário do Cadastro.

c) O Cadastro Físico e Social deverá ser encaminhado ao município ou Distrito federal em até 90 (noventa) dias a partir da data de contratação da proposta.

4.4.2. Seleção das Famílias e Domicílios.

a) A partir das informações contidas no Cadastro Físico e Social, o município ou Distrito Federal deverá verificar a elegibilidade das famílias e domicílios a receberem obras de melhoria habitacional, conforme critérios estabelecidos nos subitens 2.2 e 2.3 deste Anexo.

a.1) As famílias (titular e cônjuge), assim como aquelas referentes ao percentual de suplência, deverão ser inscritas no Cadastro Único ou terem seus dados atualizados pelo município ou Distrito Federal.

b) O município ou Distrito Federal deverá pontuar e hierarquizar as famílias e domicílios considerados elegíveis com base nos critérios de priorização estabelecidos nos subitens 3.2 e 3.3 deste Anexo.

c) Cada critério de priorização equivale a um ponto, sendo facultado ao município ou Distrito Federal atribuir peso dois para até três critérios de priorização, a fim de melhor refletir as prioridades e realidade local.

c.1) Recomenda-se que a atribuição de pesos aos critérios de priorização seja debatida e aprovada pelo conselho local de habitação ou congênere, com ampla publicidade da decisão.

d) A pontuação com base nos critérios de priorização deverá gerar uma lista única hierarquizada das famílias. As famílias serão selecionadas de acordo com o atendimento ao maior número de critérios, em ordem decrescente, até atingir o número de famílias que poderão receber obras de melhoria habitacional conforme subitem 4.2 deste Anexo.

e) Caso o número de famílias seja maior que o limite de melhorias habitacionais estabelecido no subitem 4.2 e havendo empate entre famílias com a mesma pontuação, deverão ser aplicados os critérios de desempate estabelecidos no subitem 2.4 deste Anexo.

f) O município ou Distrito Federal deverá dar ampla divulgação ao resultado da seleção e hierarquização, dando publicidade à pontuação atribuída a cada família

e seu respectivo domicílio, por meio de publicação em Decreto do poder executivo responsável, no Diário Oficial disponível, e em meio físico nas sedes dos correspondentes governos, na área objeto de intervenção, bem como em seus sítios eletrônicos, quando existentes, preservando-se o sigilo de dados referente à renda e CPF.

g) Na divulgação do resultado, o município ou Distrito Federal deverá prever prazo para apresentação de recursos e questionamentos.

h) Em caso de constar, entre os selecionados, mulheres atendidas por medida protetiva de abrigamento, seus dados deverão ser preservados da publicidade na divulgação da relação de famílias.

4.4.3. Assinatura dos Contratos.

a) O Agente Promotor da Regularização Fundiária deverá convocar as famílias selecionadas para apresentação dos documentos necessários à assinatura dos contratos, organizando a documentação e encaminhando ao Agente Financeiro.

b) A verificação dos documentos pelo Agente Financeiro pode implicar na desclassificação da família selecionada, caso em que deverá ser comunicado o motivo da desclassificação ao Agente Promotor da Regularização Fundiária, ao município ou Distrito Federal e ao interessado para que verifiquem a possibilidade de retificação ou complementação dos documentos;

c) Caso não sejam contornados os motivos da desclassificação, o município ou Distrito Federal deve convocar a próxima família compatível da lista para apresentação da documentação ao Agente Promotor da Regularização Fundiária que fará os procedimentos de juntada de documentos e encaminhamento ao Agente Financeiro descritos nas alíneas anteriores.

d) Com base na relação de famílias selecionadas, com documentação validada, e priorização das obras e serviços de melhoria habitacional a serem realizadas, o Agente Financeiro contrata o financiamento com o Agente Promotor da Melhoria Habitacional, com valor total igual ou inferior ao atribuído na fase de seleção da proposta, conforme alínea b.2) do subitem 8.2 do Anexo I.

e) O Agente Promotor da Regularização Fundiária deverá informar às famílias selecionadas que o Agente Promotor da Melhoria Habitacional realizará levantamento do domicílio, com a presença de técnico social, para desenvolvimento dos projetos e posterior aceite pelas famílias.

f) As famílias beneficiárias deverão firmar Termo de Aceite dos projetos, conforme modelo do Anexo VII.

g) O Agente Promotor da Melhoria Habitacional deverá encaminhar ao Agente Financeiro documentação técnica dos projetos, acompanhados dos Termos de Aceite, para assinatura dos contratos de financiamento com as famílias selecionadas.

h) Em caso de não aceite do projeto pela família, o Agente Promotor da Melhoria Habitacional deverá comunicar o município ou Distrito Federal para que convoque a próxima família da lista de seleção.

i) O Agente Promotor da Melhoria Habitacional deverá encaminhar ao Agente Financeiro a documentação da família substituta.

j) O Agente Financeiro deverá convocar as famílias que firmaram Termo de Aceite para assinatura dos contratos de financiamento das obras de melhoria habitacional e realizar a sua inscrição no Cadastro Nacional de Mutuários (CADMUT).

k) O Agente Financeiro deverá encaminhar a relação final das famílias beneficiárias ao Agente Operador, que deverá consolidar as informações e encaminhar ao MDR a

relação das famílias beneficiárias para publicização.

4.4.4. O Agente Financeiro poderá, a seu critério, com base nas justificativas do Agente Promotor, prorrogar os prazos estabelecidos neste Anexo.

PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E MELHORIA HABITACIONAL
INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 02 DE 21 DE JANEIRO DE 2021
VERSÃO CONSOLIDADA 2023

ANEXO VII

Termo de Aceite de Projeto de Melhoria Habitacional

Nome do Beneficiário:

Endereço:

RG:

CPF:

Operação nº:

Projeto referente à execução da(s) melhoria(s): (assinalar opções de acordo com os tipos de melhorias)

Declaro que o projeto de melhoria habitacional acima indicado, apresentado pelo ___ _____ (Agente Promotor da Melhoria Habitacional), está de acordo com o levantamento das necessidades realizado para o meu domicílio no âmbito do PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E MELHORIA HABITACIONAL, autorizando neste ato o início das obras.

Local e data:

_____

(assinatura)

PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E MELHORIA HABITACIONAL
INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 02 DE 21 DE JANEIRO DE 2021
VERSÃO CONSOLIDADA 2023

ANEXO VIII

Termo de Aceite de Obra de Melhoria Habitacional

Nome do Beneficiário:

Endereço:

RG:

CPF:

Operação nº:

Obra referente à execução da(s) melhoria(s): (assinalar opções de acordo com os tipos de melhorias)

Declaro que a obra realizada no meu domicílio corresponde ao projeto de melhoria habitacional apresentado pelo _____ (Agente Promotor da Melhoria Habitacional), e foi concluída satisfatoriamente atendendo às minhas necessidades.

Local e data:

Assinatura

_____

(assinatura)

PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E MELHORIA HABITACIONAL
INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 02 DE 21 DE JANEIRO DE 2021
VERSÃO CONSOLIDADA 2023

ANEXO IX
Relatório Fotográfico de Entrega de Obra de Melhoria Habitacional - Pag. 1/2

INFORMAÇÕES GERAIS							
Agente Financeiro		**Agente Promotor:**		**Operação nº:**		**Data da Contratação:**	
Município:		**UF:**		**Nome Núcleo**		**Endereço Núcleo:**	
Beneficiário:		**NIS:**		**CPF:**		**Lote nº:**	

INFORMAÇÕES OBRAS E SERVIÇOS DE MELHORIA					
Data início:		**Data conclusão:**		**Data registro fotográfico:**	
Tipo de Melhoria:	( ) TC01 - Fossa séptica e sumidouro	( ) TC05 - Novo cômodo contiguo adaptável	( ) TC09 - Adaptação debanheiro	( ) TP01 - Entrada energia casa	( ) TP05 - Retirada/colocação de janela
	( ) TC02 - Refazimento de cobertura	( ) TC06 - Novo banheiro isolado adaptável	( ) TC10 - Revestimento epintura externa casa	( ) TP02 - Instalações elétricas - cômodo	( ) TP06 - Contrapiso e revestimento cerâmico piso cômodo
	( ) TC03 - Instalação de caixad'água	( ) TC07 - Novo banheiro contiguo adaptável	( ) TC11 - Pintura externacasa	( ) TP03 - Instalações hidrossanitárias	( ) TP07 - Revestimento e pintura interna cômodo
	( ) TC04 - Novo cômodo isolado adaptável	( ) TC08 - Reforma de banheiro	( ) TC12 - Rampa acessibilidade	( ) TP04 - Retirada/colocação de porta	( ) TP08 - Pintura interna cômodo
	( ) TP09 - Forro de cômodo				

COORDENADAS GEOGRÁFICAS E FOTOS					
Datum:	SIRGAS 2000	**Longitude:**		**Latitude:**	

Desenho esquemático da Planta Baixa da Moradia com Identificação dos Tipos de Melhoria por Código

Foto da Fachada Principal	**Foto da Fachada Posterior**
RIENTAÇÕES 1) Foto a ser sacada no padrão 4:3 2) Correspondente arquivo em "jpeg" a ser inserido noformulário em Excel nas dimensões 6,3 cm x 8,4 cm	ORIENTAÇÕES 1) Foto a ser sacada no padrão 4:3 2) Correspondente arquivo em "jpeg" a ser inserido no formulário emExcel nas dimensões 6,3 cm x 8,4 cm

Tipo de Melhoria:_____**(código)**

Foto antes	**Foto Depois**
RIENTAÇÕES 1) Foto a ser sacada no padrão 4:3 2) Correspondente arquivo em "jpeg" a ser inserido noformulário em Excel nas dimensões 6,3 cm x 8,4 cm	ORIENTAÇÕES 1) Foto a ser sacada no padrão 4:3 2) Correspondente arquivo em "jpeg" a ser inserido no formulário emExcel nas dimensões 6,3 cm x 8,4 cm

Descrever serviços realizados, materiais empregados e dificuldades encontradas.

Tipo de Melhoria:_____**(código)**

Foto antes	**Foto Depois**
RIENTAÇÕES 1) Foto a ser sacada no padrão 4:3 2) Correspondente arquivo em "jpeg" a ser inserido noformulário em Excel nas dimensões 6,3 cm x 8,4 cm	ORIENTAÇÕES 1) Foto a ser sacada no padrão 4:3 2) Correspondente arquivo em "jpeg" a ser inserido no formulário emExcel nas dimensões 6,3 cm x 8,4 cm

Descrever serviços realizados, materiais empregados e dificuldades encontradas.		
DATA	**TÉCNICO RESPONSÁVEL**	**ASSINATURA**

Relatório Fotográfico de Entrega de Obra de Melhoria Habitacional – Pag. 2/2

OBRAS E SERVIÇOS DE MELHORIA	CARACTERÍSTICAS BÁSICAS					
( ) TC01 - Fossa séptica e sumidouro	capacidade (litros)				material	principal
( ) TC02 - Refazimento de cobertura	área (m²)	largura (m)	comprimento (m)	inclinação (%)	material	principal
( ) TC03 - Instalação de caixa d'água	capacidade (litros)				material	principal
( ) TC04 - Novo cômodo isolado adaptável	área (m²)	largura (m)	comprimento (m)	altura (m)		
( ) TC05 - Novo cômodo contiguo adaptável	área (m²)	largura (m)	comprimento (m)	altura (m)		
( ) TC06 - Novo banheiro isolado adaptável	área (m²)	largura (m)	comprimento (m)	altura (m)		
( ) TC07 - Novo banheiro contiguo adaptável	área (m²)	largura (m)	comprimento (m)	altura (m)		
( ) TC08 - Reforma de banheiro	área (m²)	largura (m)	comprimento (m)	altura (m)		
( ) TC09 - Adaptação de banheiro	qtd barras				material	principal
( ) TC10 - Revestimento e pintura externa casa	área (m²)				material	principal
( ) TC11 - Pintura externa casa	área (m²)				material	principal
( ) TC12 - Rampa acessibilidade	área (m²)	largura (m)	comprimento (m)	inclinação (%)		
( ) TP01 - Entrada energia casa	monofásico, bifásico ou trifásico		comprimento entrada até		tipo de entrada (poste ou muro)	
( ) TP02 - Instalações elétricas - cômodo	qtd pontos (tomada, interruptor e iluminação)		comprimento de fios(m)			
( ) TP03 - Instalações hidrossanitárias	qtd pontos (água eesgoto)	caixa de gordura (litros)	caixa de passagem (litros)		material	Principal
( ) TP04 - Retirada/colocação de porta	qtd				material	principal
( ) TP05 - Retirada/colocação de janela	qtd				material	principal
( ) TP06 - Contrapiso e revestimento cerâmicopiso cômodo	área (m²)	largura (m)	comprimento (m)		material	principal
TP07 - Revestimento e pintura interna cômodo	área (m²)				material	principal
( ) TP08 - Pintura interna cômodo	área (m²)				material	principal
( )TP09 - Forro de cômodo	área (m²)	largura (m)	comprimento (m)		material	principal

PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E MELHORIA HABITACIONAL
INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 02 DE 21 DE JANEIRO DE 2021
VERSÃO CONSOLIDADA 2023

ANEXO X
Relatório de Vistoria Amostral

INFORMAÇÕES GERAIS							
Agente Financeiro:		Agente Promotor:		Operação nº:		Data da Contratação:	
Município:		UF:		Nome e N		Endereço Núcleo:	
Beneficiário:		NIS:		CPF:		Lote nº:	
INFORMAÇÕES OBRAS E SERVIÇOS DE MELHORIA							
Data início:		Data conclusão:			Data registro fotográfico:		
COORDENADAS GEOGRÁFICAS E FOTOS							
Datum:	SIRGAS 2000	Longitude:			Latitude:		
INSPEÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL							
Tipo Melhoria	**Executado?**	**Executado conforme Relatório de Entrega?**	**Descrever divergência**		**Há vícios construtivos?**		**escrever vício**
( ) TC01 - Fossa séptica e sumidouro	( ) SIM ( ) NÃO	( ) SIM ( ) NÃO			( ) SIM ( ) NÃO		
( ) TC02 - Refazimento de cobertura	( ) SIM ( ) NÃO	( ) SIM ( ) NÃO			( ) SIM ( ) NÃO		
( ) TC03 - Instalação de caixa d'água	( ) SIM ( ) NÃO	( ) SIM ( ) NÃO			( ) SIM ( ) NÃO		
( ) TC04 - Novo cômodo isolado adaptável	( ) SIM ( ) NÃO	( ) SIM ( ) NÃO			( ) SIM ( ) NÃO		
( ) TC05 - Novo cômodo contíguo adaptável	( ) SIM ( ) NÃO	( ) SIM ( ) NÃO			( ) SIM ( ) NÃO		
( ) TC06 - Novo banheiro isoladoadaptável	( ) SIM ( ) NÃO	( ) SIM ( ) NÃO			( ) SIM ( ) NÃO		
( ) TC07 - Novo banheiro contíguoadaptável	( ) SIM ( ) NÃO	( ) SIM ( ) NÃO			( ) SIM ( ) NÃO		
( ) TC08 - Reforma de banheiro	( ) SIM ( ) NÃO	( ) SIM ( ) NÃO			( ) SIM ( ) NÃO		
( ) TC09 - Adaptação de banheiro	( ) SIM ( ) NÃO	( ) SIM ( ) NÃO			( ) SIM ( ) NÃO		
( ) TC10 - Revestimento e pinturaexterna casa	( ) SIM ( ) NÃO	( ) SIM ( ) NÃO			( ) SIM ( ) NÃO		
( ) TC11 - Pintura externa casa	( ) SIM ( ) NÃO	( ) SIM ( ) NÃO			( ) SIM ( ) NÃO		
( ) TC12 - Rampa acessibilidade	( ) SIM ( ) NÃO	( ) SIM ( ) NÃO			( ) SIM ( ) NÃO		
( ) TP01 - Entrada energia casa	( ) SIM ( ) NÃO	( ) SIM ( ) NÃO			( ) SIM ( ) NÃO		
( ) TP02 - Instalações elétricas - cômodo	( ) SIM ( ) NÃO	( ) SIM ( ) NÃO			( ) SIM ( ) NÃO		
( ) TP03 - Instalações hidrossanitárias	( ) SIM ( ) NÃO	( ) SIM ( ) NÃO			( ) SIM ( ) NÃO		
( ) TP04 - Retirada/ colocação de porta	( ) SIM ( ) NÃO	( ) SIM ( ) NÃO			( ) SIM ( ) NÃO		
( ) TP05 - Retirada/colocação de janela	( ) SIM ( ) NÃO	( ) SIM ( ) NÃO			( ) SIM ( ) NÃO		
( ) TP06 - Contrapiso e revestimento cerâmico piso cômodo	( ) SIM ( ) NÃO	( ) SIM ( ) NÃO			( ) SIM ( ) NÃO		
( ) TP07 - Revestimento e pintura interna cômodo	( ) SIM ( ) NÃO	( ) SIM ( ) NÃO			( ) SIM ( ) NÃO		
( ) TP08 - Pintura interna cômodo	( ) SIM ( ) NÃO	( ) SIM ( ) NÃO			( ) SIM ( ) NÃO		
( ) TP09 - Forro de cômodo	( ) SIM ( ) NÃO	( ) SIM ( ) NÃO			( ) SIM ( ) NÃO		
OBSERVAÇÕES							
Descrever informações que julgar pertinentes.							
ATA	**TÉCNICO RESPONSÁVEL**				**ASSI**		

Periferia Viva