



MINISTÉRIO DAS CIDADES
GABINETE DO MINISTRO

INSTRUÇÃO NORMATIVA N. 26, DE 11 DE NOVEMBRO DE 2024

Dispõe sobre o processo de seleção e contratação de propostas das modalidades de provisão de moradia, de provisão de lote urbanizado, de desenvolvimento institucional voltado à política habitacional e de parceria público-privada do Programa de Atendimento Habitacional por intermédio do Poder Público – PRÓ-MORADIA, e altera a Instrução Normativa MCID nº 11, de 8 de maio de 2024.

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso das atribuições que lhe confere o art. 87, parágrafo único, incisos I e II, da Constituição Federal, e tendo em vista o disposto nos artigos 4º e 6º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, no art. 66 do Decreto nº 99.684, de 8 novembro de 1990, no art. 20 da Lei nº 14.600, de 19 de junho de 2023, no art. 1º do Anexo I do Decreto nº 11.468, de 5 de abril de 2023, no art. 3º da Resolução nº 1.072, de 13 de setembro de 2023, do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, e os autos do processo SEI nº 80000.008692/2024-59, **RESOLVE**:

Art. 1º As etapas do processo de seleção e contratação de propostas, de que trata o item 8 do Anexo I da Instrução Normativa MCID nº 11, de 8 de maio de 2024, especificamente em relação às modalidades de provisão de moradia, de provisão de lote urbanizado, de desenvolvimento institucional e de parceria público-privada do Programa de Atendimento Habitacional por intermédio do Poder Público – PRÓ-MORADIA, operado com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, obedecerão à seguinte ordem de execução:

I - cadastramento de proposta pelo mutuário no sistema de cadastramento e seleção de propostas do Ministério das Cidades – SELEHAB, no formato de carta-consulta, de acordo com a modalidade pretendida, cujo modelo estará disponível no sítio eletrônico do gestor da aplicação;

II - enquadramento da proposta pelo gestor da aplicação, por intermédio do registro da informação no SELEHAB, considerando sua convergência com as disposições contidas na Instrução Normativa MCID nº 11, de 2024, e em seus Anexos I, III, IV, V ou VII e nas demais normas e regulamentos do PRÓ-MORADIA, conforme a modalidade pretendida;

III - validação da proposta pelo agente financeiro por intermédio do registro da informação no SELEHAB;

IV - seleção da proposta pelo gestor da aplicação até o dobro do valor orçamentário alocado no PRÓ-MORADIA no exercício nas modalidades de que trata esta Portaria, descontados os valores já comprometidos com contratações no mesmo exercício, e posterior publicação do resultado em ato específico do gestor da aplicação; e

V - contratação da proposta pelo agente financeiro, observados o valor do orçamento disponibilizado pelo FGTS para o exercício nas modalidades de que trata esta Portaria e os regramentos estabelecidos pelo Conselho Monetário Nacional – CMN e pelo Ministério da Fazenda sobre a matéria.

Art. 2º Até que o SELEHAB esteja disponível no sítio eletrônico do gestor da aplicação e esteja habilitado a recepcionar propostas, as etapas do processo de seleção terão seu rito alterado, de forma a obedecer a seguinte ordem de execução:

I - cadastramento de proposta pelo mutuário mediante o preenchimento de carta-consulta, de acordo com a modalidade pretendida, cujo modelo estará disponível no sítio eletrônico do gestor da aplicação, e envio ao agente financeiro e ao gestor da aplicação por meio de mensagem eletrônica dirigida aos endereços fornecidos pelo gestor da aplicação;

II – pré-enquadramento e validação da proposta pelo agente financeiro que, após validar a proposta, a encaminhará ao gestor da aplicação por meio de mensagem eletrônica;

III – enquadramento e seleção da proposta pelo gestor da aplicação, na forma e no limite estabelecidos nos incisos II e IV do art. 1º; e

IV - contratação da proposta pelo agente financeiro, na forma estabelecida no inciso V do art. 1º.

Parágrafo único. O pré-enquadramento consiste na verificação da compatibilidade da proposta com o objetivo específico, o público-alvo, os tipos de intervenção, a titularidade da área, os limites de valor dos itens financiáveis na composição do investimento e de valor da unidade, conforme modalidade pretendida e de acordo com os Anexos I, III, IV, V ou VII da Instrução Normativa MCIDA nº 11, de 2024.

Art. 3º A etapa de cadastramento da proposta poderá ocorrer a qualquer tempo em formulário da carta-consulta próprio, permanentemente disponível no sítio eletrônico do gestor da aplicação ou diretamente no SELEHAB, a partir do momento em que esse sistema esteja apto a recepcionar propostas.

Art. 4º Caso o conjunto de propostas enquadradas pelo gestor da aplicação e validadas pelo agente financeiro supere o dobro do valor alocado ao PRÓ-MORADIA, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º, o gestor da aplicação fará a seleção com base em processo de hierarquização por modalidade, cujos critérios de priorização serão divulgados juntamente com o resultado do processo de seleção e observarão requisitos técnicos de desenvolvimento urbano, econômico, social e cultural, sustentabilidade do empreendimento, redução de vulnerabilidades, prevenção de riscos de desastres e elevação dos padrões de habitabilidade, de segurança socioambiental e de qualidade de vida da população a ser beneficiada.

Art. 5º A periodicidade de divulgação dos resultados das seleções dependerá do volume de propostas validadas pelo agente financeiro, respeitado o intervalo máximo de noventa dias, sendo o prazo da primeira divulgação contado a partir da data de publicação desta Instrução Normativa.

Art. 6º A Instrução Normativa MCID nº 11, de 8 de maio de 2024, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Anexo I
.....
8
.....

8.6. O cadastramento de proposta na modalidade pretendida será realizado pelo mutuário, observados o rito de seleção, o modelo de apresentação, as informações e os documentos requeridos, na forma a ser estabelecida pelo gestor da aplicação. (NR)

.....
8.11

8.11.1 a compatibilidade da documentação técnica apresentada com a proposta enquadrada pelo gestor da aplicação; (NR)

.....

8.15 O gestor da aplicação poderá realizar a seleção de propostas a partir da aplicação de critérios de priorização definidos para cada modalidade. (NR)

....."

Art. 7º Os agentes operador e financeiro deverão regulamentar seus procedimentos operacionais em até trinta dias após a publicação desta Instrução Normativa.

Art. 8º As propostas passarão a ser recepcionadas, em observância ao rito estabelecido nesta Portaria, a partir de trinta dias após serem regulamentados os procedimentos operacionais de que trata o art. 7º.

Art. 9º Fica facultado à Secretaria Nacional de Habitação, conforme o caso, autorizar, excepcionalmente, que não sejam aplicadas disposições desta Instrução Normativa a casos concretos, a partir de solicitação do mutuário e de análise motivada e conclusiva do agente financeiro e do agente operador do FGTS, desde que não represente inobservância à norma hierarquicamente superior.

Art. 10 Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

JADER FONTENELLE BARBALHO FILHO



Documento assinado eletronicamente por **Jader Fontenelle Barbalho Filho, Ministro de Estado das Cidades**, em 04/12/2024, às 19:35, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **5436963** e o código CRC **45D87BEC**.
