



MINISTÉRIO DAS CIDADES
GABINETE DO MINISTRO

PORTARIA MCID Nº 1.295, DE 05 DE OUTUBRO DE 2023

Versão original publicada no DOU em 09/10/2023, Edição 193, seção 1, página 8

[Alterada pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro de 2025](#)

VERSÃO COMPILADA

Regulamenta a iniciativa Minha Casa, Minha Vida Cidades e demais aportes de recursos públicos aplicáveis à linha de atendimento de provisão financiada de unidades habitacionais novas ou usadas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), de que trata a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

O **MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES**, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelos incisos I e II do parágrafo único do art. 87 da Constituição Federal, e tendo em vista o disposto nos arts. 4º e 6º da Lei nº 8.036, de 11 de maio 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. 11, inciso I, alínea "a", da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, no Decreto nº 11.439, de 17 de março de 2023, e na Resolução nº 702, de 4 de outubro de 2012, do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, resolve:

Art. 1º Fica regulamentado, nos termos desta Portaria, o aporte de recursos públicos à linha de atendimento de provisão financiada de unidades habitacionais novas ou usadas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), de que trata a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

Parágrafo único. As operações de que trata o *caput* devem observar as regulamentações vigentes para a linha de atendimento em que se inserem, ressalvado o disposto nesta Portaria.

Modalidades e enquadramento na iniciativa MCMV Cidades

Art. 2º Fica instituída a iniciativa MCMV Cidades, composta pelas modalidades abaixo, caracterizada pelo aporte de contrapartidas, cumulativamente aos demais descontos habitacionais concedidos pelo FGTS aplicáveis ao mutuário, quando for o caso, provenientes: [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro de 2025\)](#)

I - do Orçamento Geral da União, alocados por meio de emenda parlamentar – MCMV Cidades-Emendas;

II - de contrapartida financeira de Ente Público subnacional (Estados, Municípios e Distrito Federal), mediante instrumento celebrado entre esse Ente Público e a Caixa Econômica Federal, na qualidade de Gestor Operacional dos recursos e de Agente Financeiro - MCMV Cidades-Contrapartidas; ou [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro de 2025\)](#)

III - de doação de terreno de Ente Público subnacional – MCMV Cidades-Terrenos.

§ 1º A iniciativa tem a finalidade de:

I - ampliar o acesso ao financiamento habitacional, a partir da redução ou supressão do valor de entrada exigido ao mutuário nas operações de financiamento habitacional; ou

II - reduzir as prestações mensais, a partir da redução do valor a ser financiado pelos mutuários nas operações decorrentes de financiamentos habitacionais.

§ 2º A critério do Gestor Operacional, serão admitidos como contrapartida financeira, na modalidade de que trata o inciso II do *caput*, os recursos oriundos do orçamento anual do Ente Público subnacional, inclusive aqueles provenientes de emendas parlamentares estaduais, distritais ou municipais, de empréstimos ou financiamentos contratados pelo Ente Público subnacional, ou de outras fontes que venham a ser aprovadas pelo Gestor Operacional. [\(Parágrafo incluído pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro de 2025\)](#)

Art. 3º A iniciativa MCMV-Cidades se destina, uma única vez por beneficiário, ao atendimento de famílias que preencham os pré-requisitos para concessão de financiamentos a pessoas físicas definidos no art. 17 da Resolução nº 702, de 4 de outubro de 2012, do Conselho Curador do FGTS e demais regras para concessão de financiamentos habitacionais com recursos do Fundo. [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro de 2025\)](#)

Parágrafo único. Adicionalmente, no âmbito do MCMV Cidades-Emendas, as famílias beneficiadas também deverão observar os requisitos dispostos no art. 9º da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023. [\(Parágrafo incluído pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro de 2025\)](#)

Art. 4º A iniciativa MCMV Cidades contempla imóveis localizados no Distrito Federal - DF ou Município a que se destina a contrapartida prevista no art. 2º, *caput*, neste ato denominado Município beneficiário, e vinculados a operação de financiamento habitacional com recursos do FGTS, no âmbito dos Programas de Habitação Popular, conforme regramento da linha de atendimento de que trata esta Portaria. [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro de 2025\)](#)

Parágrafo único. No âmbito do MCMV Cidades-Emendas, a indicação do Município beneficiário de que trata o *caput* constará em: [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro de 2025\)](#)

I - especificação da emenda, conforme Lei Orçamentária Anual de regência; [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro de 2025\)](#)

II - ofício emitido pelo autor da emenda ao Ministério das Cidades e à Secretaria de Relações Institucionais da Presidência da República, conforme normativo sobre procedimentos e prazos para operacionalização das emendas parlamentares, publicado anualmente pelo Governo Federal, no caso de emendas de bancada estadual; ou [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro de 2025\)](#)

III - indicação no Sistema Integrado de Planejamento e Orçamento - SIOP, ou outro sistema que vier a substituí-lo, no caso de emendas individuais. [\(Inciso incluído pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro de 2025\)](#)

Limites de aporte à iniciativa MCMV Cidades

Art. 5º O aporte de recursos financeiros de que tratam os incisos I e II do art. 2º fica limitado a:

I - R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), para famílias com renda mensal bruta compatível com o limite de renda vigente para a Faixa Urbano 1 do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata o art. 5º, inciso

I, alínea “a” da Lei nº 14.620, de 2023;

II - R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), para famílias com renda mensal bruta compatível com o limite de renda vigente para a Faixa Urbano 2 do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata o art. 5º, inciso I, alínea “b” da Lei nº 14.620, de 2023; e

III - R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), para famílias com renda mensal bruta compatível com o limite de renda vigente para a Faixa Urbano 3 do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata o art. 5º, inciso I, alínea “c” da Lei nº 14.620, de 2023.

Parágrafo único. O Ente Público subnacional definirá, em regulamentação própria, quais faixas de renda serão atendidas pela iniciativa e o respectivo valor do benefício a ser concedido por família, o qual se limitará a um único valor por faixa de renda, observados os limites dispostos no *caput*. [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro de 2025\)](#)

Participantes e atribuições na iniciativa MCMV Cidades

Art. 6º No âmbito da iniciativa MCMV-Cidades, compete a(o):

I - Ministério das Cidades, na qualidade de Gestor da Iniciativa:

- a) estabelecer as regras gerais e condições para a operacionalização da iniciativa;
- b) acompanhar a execução da iniciativa;
- c) adicionalmente, no âmbito do MCMV Cidades-Emendas:
 - 1. providenciar o repasse de recurso ao Gestor Operacional e comunicá-lo;
 - 2. repassar a remuneração devida ao Gestor Operacional, em conformidade com o disposto em ato conjunto com o Ministério da Fazenda;
 - 3. comunicar ao Ente Público subnacional do aporte de recursos da emenda parlamentar e de sua indicação, pelo Congresso Nacional, como responsável pelo cumprimento das atribuições definidas nesta Portaria, conforme art. 6º, §§ 1º e 2º; e [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro de 2025\)](#)
 - 4. repassar ao Gestor Operacional a remuneração pela prestação de serviços devida ao Agente Financeiro, em conformidade com o disposto em ato conjunto com o Ministério da Fazenda;
- d) adicionalmente, no âmbito do MCMV Cidades-Contrapartidas, celebrar contrato de prestação de serviços com a Caixa Econômica Federal, na qualidade de Gestor Operacional, para gestão de recursos;

II - Caixa Econômica Federal, na qualidade de Gestor Operacional:

- a) solicitar e receber dos agentes financeiros os dados e informações referentes às operações beneficiadas;
- b) repassar aos agentes financeiros os recursos aportados para a iniciativa;
- c) disponibilizar dados e informações ao Ministério das Cidades, aos órgãos de controle e aos Entes Públicos subnacionais envolvidos nas iniciativas, que permitam o acompanhamento e a avaliação da ação governamental;
- d) verificar a habilitação do Agente Financeiro junto ao FGTS;
- e) estabelecer diretrizes operacionais complementares a esta Portaria, nos termos e limites das normas superiores que regem a matéria;
- f) adicionalmente, no âmbito do MCMV Cidades-Emendas:
 - 1. gerir os recursos repassados pelo Ministério das Cidades; e
 - 2. transferir a remuneração pela prestação de serviços devida ao Agente Financeiro, em conformidade

com o disposto em ato conjunto com o Ministério da Fazenda;

g) adicionalmente, no âmbito do MCMV Cidades-Contrapartidas:

1. celebrar contrato de prestação de serviços com o Ministério das Cidades e Agente Financeiro;
2. celebrar instrumento de adesão com o Ente Público subnacional e Agente Financeiro; e
3. transferir a remuneração pela prestação de serviços devida ao Gestor Operacional e ao Agente Financeiro;

III - Agente Financeiro habilitado junto ao FGTS:

- a) realizar os procedimentos exigidos para a contratação de operações com recursos do FGTS;
- b) encaminhar ao Gestor Operacional os dados e informações estabelecidas entre o Gestor Operacional e o Agente Financeiro; e
- c) receber o recurso repassado pelo Gestor Operacional na contratação da pessoa física;

IV - Ente Público subnacional: (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro de 2025)

a) providenciar legislação em que conste, no mínimo: (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro de 2025)

1. criação de programa habitacional local; e (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro de 2025)

2. definição ou autorização para que o poder executivo defina em regulamentação própria: (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro de 2025)

2.1. o valor a ser concedido por família, nas modalidades MCMV Cidades-Emendas e MCMV Cidades-Contrapartidas; e (Item incluído pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro de 2025)

2.2. os critérios adotados para indicação das famílias potencialmente contempladas. (Item incluído pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro de 2025)

b) indicar ao Agente Financeiro os empreendimentos beneficiados, a partir de processo de cadastramento da oferta de unidades habitacionais pelas empresas do ramo da construção civil de forma idônea e transparente;

c) no âmbito do MCMV Cidades-Terrenos:

1. realizar processo de seleção de empresa do setor da construção civil, conforme legislação pertinente; (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro de 2025)

2. acompanhar a conclusão do empreendimento em conjunto com a empresa selecionada, responsável pela execução da obra; e (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro de 2025)

3. providenciar autorização para doação do terreno, concedida por meio de legislação específica. (Item incluído pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro de 2025)

d) responsabilizar-se integralmente pela indicação de famílias potencialmente contempladas, conforme renda e competências previstas nesta Portaria, de forma idônea e transparente, sem prejuízo da análise de crédito a ser realizada pelo Agente Financeiro contratante da operação; e (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro de 2025)

e) adicionalmente, no âmbito do MCMV Cidades-Contrapartidas:

1. disponibilizar contrapartida financeira, conforme orientações do Gestor Operacional, mediante autorização legislativa; (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro de 2025)
2. celebrar instrumento de adesão com o Gestor Operacional e Agente Financeiro; e
3. autorizar o débito das remunerações devidas ao Gestor Operacional e ao Agente Financeiro das disponibilidades financeiras aportadas.

§ 1º O Ente Público subnacional responsável pelo cumprimento das atribuições definidas nesta Portaria será: (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro 2025)

I - o Estado ou o Município responsável pelo aporte das contrapartidas de que trata o art. 2º, *caput*; ou (Inciso incluído pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro 2025)

II - Município beneficiário, no caso da modalidade MCMV Cidades-Emendas, exceto nos casos em que o Congresso Nacional optar por conferir tal responsabilidade ao Estado. (Inciso incluído pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro 2025)

§ 2º Caso a responsabilidade seja conferida ao Estado, conforme excepcionalização disposta no inciso II, do § 1º, o Ministério das Cidades deverá ser oficializado até o repasse dos recursos financeiros ao Gestor Operacional. (Parágrafo incluído pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro 2025)

§ 3º Quando o Ente Público subnacional definido no § 1º, *caput*, for o Estado, o cumprimento das exigências desta Portaria poderá ser delegado, a critério do ente em questão, ao Município beneficiário. (Parágrafo incluído pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro 2025)

Indicação de famílias na iniciativa MCMV Cidades

Art. 7º O Ente Público subnacional deverá indicar as famílias a serem potencialmente contempladas, a partir da adoção de procedimento passível de auditoria, sem prejuízo da análise de crédito a ser realizada pelo Agente Financeiro. (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro de 2025)

I - (Inciso revogado pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro de 2025)

II - (Inciso revogado pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro de 2025)

§ 1º Nas modalidades MCMV Cidades-Emendas e MCMV Cidades-Contrapartidas, o Ente Público subnacional deverá priorizar a indicação de famílias com renda bruta mensal compatível com o limite de renda vigente para o Faixa Urbano 1 e Faixa Urbano 2 do Programa Minha Casa, Minha Vida, nessa ordem. (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro 2025)

§ 2º A priorização de que trata o § 1º do *caput* deverá ser atendida pela definição, em ato normativo, de: (Parágrafo incluído pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro 2025)

I - reserva de recursos por faixa de renda, de forma inversamente proporcional à renda das famílias; ou (Inciso incluído pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro 2025)

II - valor do benefício concedido por família de forma distinta, por faixa de renda atendida, e de forma inversamente proporcional à renda das famílias. (Inciso incluído pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro 2025)

§ 3º Além do disposto no § 1º, poderão ser adotados outros parâmetros de priorização para indicação das famílias, a critério do Ente Público subnacional. (Parágrafo incluído pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro 2025)

Art. 7º-A O Ente Público subnacional poderá informar as famílias indicadas ao Agente Financeiro: (Artigo incluído pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro 2025)

I - por meio do envio periódico de lista das famílias indicadas; ou (Inciso incluído pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro 2025)

II - pela emissão de "certificado de concessão de subsídio", ou documento similar, fornecido a cada família indicada, que deverá apresentá-lo ao Agente Financeiro. (Inciso incluído pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro 2025)

§ 1º Para além das alternativas previstas nos incisos I e II do *caput*, o Ente Público subnacional poderá acordar junto ao Agente Financeiro meio diverso para apresentar a indicação das famílias. (Parágrafo incluído pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro 2025)

§ 2º Ao indicar as famílias ao Agente Financeiro, o Ente Público subnacional atestará o cumprimento do

disposto no art. 7º, §§ 1º e 2º. (Parágrafo incluído pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro 2025)

§ 3º Quando previsto no instrumento de adesão ao MCMV Cidades-Contrapartidas firmado com o Ente Público subnacional, a indicação das famílias deverá ser informada também ao Gestor Operacional. (Parágrafo incluído pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro 2025)

Art. 8º É de competência do Ente Público subnacional responsável pela indicação das famílias potencialmente contempladas:

I - verificar e atestar que os mutuários selecionados cumprem os requisitos estabelecidos pelo art. 9º da Lei n. 14.620, de 2023, exclusivamente no âmbito da modalidade MCMV Cidades-Emendas; (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro de 2025)

II - averiguar a comprovação de atendimento às prioridades previstas nesta Portaria;

III - dar ampla publicidade aos critérios estabelecidos, por meio de publicação no Diário Oficial local com afixação em meio físico ou virtual do órgão local;

IV - indicar, a partir da adoção de procedimento passível de auditoria, as famílias a serem potencialmente contempladas, conforme perfil de renda e prioridades previstos nesta Portaria;

V - responder aos eventuais apontamentos relacionados ao processo de indicação das famílias beneficiárias perante os órgãos de fiscalização competentes; (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro de 2025)

VI - remeter a lista de famílias indicadas, resguardados os seus dados, conforme legislação vigente, e os critérios estabelecidos ao Ministério Público competente na área do empreendimento, ao Poder Legislativo local e ao Conselho de Habitação local ou órgão equivalente; e (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro de 2025)

VII - dar transparência à execução dos recursos públicos aplicados na iniciativa MCMV Cidades, de forma clara, completa e acessível aos cidadãos. (Inciso incluído pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro 2025)

Fluxo operacional da iniciativa MCMV Cidades

Art. 9º. O repasse dos recursos financeiros previstos no art. 2º desta Portaria pelo Gestor Operacional ao agente financeiro fica condicionado à efetiva contratação com o adquirente, indicado pelo Ente Público subnacional e aprovado pelo agente financeiro.

Art. 10. No âmbito do MCMV Cidades-Emendas, o recurso deverá ser aplicado no prazo máximo de 2 (dois) anos, contado a partir:

I - da conclusão das obras e legalização do empreendimento, na hipótese de aplicação na aquisição de imóveis vinculados a operações de financiamento à produção; ou

II - do repasse do recurso ao Gestor Operacional, nas demais hipóteses.

§ 1º Encerrado o prazo de que trata o *caput*, o saldo remanescente sob gestão do Gestor Operacional deverá ser devolvido ao Tesouro Nacional, indexada pela taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC). Redação dada pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro de 2025)

§ 2º Em caso de distrato ou cancelamento de contrato, os recursos aplicados deverão ser restituídos ao Gestor Operacional e poderão ser reaplicados em novas operações, dentro do prazo definido no *caput*. (Parágrafo incluído pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro 2025)

Art. 11. No âmbito do MCMV Cidades-Contrapartidas, o recurso será aplicado e, na hipótese de não

utilização, devolvido conforme estabelecido em instrumento a ser celebrado entre o Gestor Operacional, Agente Financeiro e o Ente Público subnacional.

Divulgação, publicidade e identidade visual da iniciativa MCMV Cidades

Art. 12. A realização de atos e eventos públicos, bem como a edição de materiais de divulgação e publicidade relacionados à iniciativa MCMV Cidades observará o disposto em ato específico do Ministério das Cidades. [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro de 2025\)](#)

I - [\(Inciso revogado pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro de 2025\)](#)

II [\(Inciso revogado pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro de 2025\)](#)

III [\(Inciso revogado pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro de 2025\)](#)

Parágrafo único. Os contratos de concessão de contrapartidas firmados entre os Entes Públicos subnacionais e a Caixa Econômica Federal após a publicação da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, serão considerados para cômputo da meta da iniciativa MCMV Cidades, sendo que aqueles que forem firmados a partir da publicação desta Portaria deverão adotar as regras para divulgação, publicidade e identidade visual de que trata o *caput*. [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 1.021, de 5 de setembro de 2025\)](#)

Art. 13. Ficam revogados os seguintes atos:

I - Portaria nº 2.745, de 5 de setembro de 2022, do Ministério do Desenvolvimento Regional; e

II - Portaria nº 3.736, de 27 de dezembro de 2022, do Ministério do Desenvolvimento Regional.

Art. 14. As diretrizes operacionais complementares a esta Portaria serão estabelecidas pelo Agente Operador do FGTS, no prazo de até 30 (trinta) dias contados a partir de sua vigência.

Art. 15. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

JADER FONTENELLE BARBALHO FILHO