DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO
Publicado em: 06/11/2026 | Edição: 209 | Seção: 1 | Página: 19
Órgão: Ministério das Cidades/Gabinete do Ministro

PORTARIA MCID Nº 1.519, DE 5 DE NOVEMBRO DE 2026

Institui as metas e os procedimentos para requerimento e oferta de unidades habitacionais novas ou usadas na modalidade Compra Assistida, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV-FAR, para atendimento de localidades com reconhecimento federal de situação de emergência ou estado de calamidade pública e de áreas impactadas por obras públicas federais com compromisso de provisão habitacional.

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 no art. 20 da Lei nº 14.600, de 19 de junho de 2023, no art. 1º do Anexo I do Decreto nº 12.553, de 14 de julho de 2025, na Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, nos arts. 6º, inciso III, e 11, inciso I, alínea "a", da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, na Portaria MCID nº 488, de 19 de maio de 2025, resolve:

DA FINALIDADE E ABRANGÊNCIA

Art. 1º Esta Portaria institui as metas e o procedimento para requerimento e para a oferta de unidades habitacionais novas ou usadas pela linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV-FAR, para o atendimento de:

I - situação de emergência ou de estado de calamidade pública formalmente reconhecidos por órgão federal, que tenha ocasionado a destruição ou interdição definitiva de unidades habitacionais das famílias afetadas, na forma do Anexo I; e

II - obras públicas federais com compromisso de provisão habitacional vinculado, para recomposição do quantitativo de unidades habitacionais para fins de reassentamento das famílias afetadas, na forma do Anexo II.

Parágrafo único. As unidades habitacionais ofertadas serão destinadas às famílias que atendam às disposições constantes em Portaria deste Ministério das Cidades que versará sobre a elegibilidade e forma de acesso dos beneficiários.

Art. 2º O procedimento de que trata esta Portaria será regido pelos princípios do interesse público, da dignidade da pessoa humana, da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade e da eficiência, com vistas à concretização do direito social à moradia, mediante a célere destinação de unidades habitacionais às famílias elegíveis.

DAS METAS E DO FLUXO OPERACIONAL

Art. 3º O processo de requerimento, o fluxo operacional, as metas de atendimento e os procedimentos para a formalização do negócio jurídico serão detalhados nos respectivos Anexos desta Portaria.

DOS IMÓVEIS ELEGÍVEIS

Art. 4º Será elegível no âmbito do procedimento de oferta de que trata esta Portaria a unidade habitacional nova ou usada que cumprir os seguintes requisitos cumulativos:

I - localização definida de acordo com as regras estabelecidas nos Anexos desta Portaria para cada forma de atendimento;

II - possua condição de habitabilidade;

III - possua registro junto ao cartório de registro de imóveis;

IV - esteja livre, disponível para alienação e desembaraçada de quaisquer ônus e gravame, sem prejuízos da elegibilidade de imóvel com financiamento ativo, cuja dívida atualizada seja quitada com recursos destinados à aquisição do imóvel de que trata esta Portaria; e

V - possua regularidade urbanística e edilícia.

§ 1º A condição de habitabilidade de que trata o inciso II do caput será definida pelo Gestor do FAR e incluirá, obrigatoriamente, revestimento de piso em todo o imóvel e impermeabilização em áreas molhadas.

§ 2º Deverá ser observada a compatibilidade do imóvel com o perfil da família beneficiária, nos seguintes termos:

I - condições de acessibilidade, na hipótese de famílias que possuam pessoas idosas ou pessoas com deficiência em sua composição;

II - número de dormitórios compatível com o número de membros da família, de forma a não caracterizar adensamento excessivo pelos critérios constantes nas referências oficiais de cálculo do déficit habitacional; e

III - na hipótese de regime de propriedade condominial, valor da taxa condominial vigente na data de avaliação do imóvel não superior a 30% (trinta por cento) da renda bruta familiar mensal apurada no momento de enquadramento da família, conforme ato específico deste Ministério das Cidades.

§ 3º O Agente Financeiro verificará o atendimento às condições de elegibilidade dispostas nesta Portaria.

DO VALOR DA SUBVENÇÃO ECONÔMICA

Art. 5º A subvenção destinada às unidades habitacionais novas ou usadas para o atendimento de que trata o art. 1º desta Portaria, a ser aportada pelo Fundo de Arrendamento Residencial, se dará pelo valor de compra e venda ou pelo valor de avaliação, o que for menor, observados os seguintes limites:

I - de até R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), nos termos da Portaria Interministerial vigente entre este Ministério das Cidades e o Ministério da Fazenda relativa à modalidade compra assistida, para o atendimento de famílias cujas moradias tenham sido destruídas ou interditadas definitivamente em decorrência de desastres em localidades com reconhecimento federal de situação de emergência ou de estado de calamidade pública, conforme disposto no Anexo I desta Portaria; e

II - os valores máximos de provisão da unidade habitacional estabelecidos na Tabela I do Anexo V da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, para o atendimento de famílias impactadas por obras públicas federais com compromisso de provisão habitacional, conforme disposto no Anexo II desta Portaria.

§ 1º Admite-se acréscimo do valor de subvenção por parte do Ente Público Local, a título de transferência de recursos com destinação específica ao Fundo de Arrendamento Residencial.

§ 2º O pagamento do valor de que trata o caput fica condicionado à apresentação do registro definitivo do título aquisitivo junto ao cartório de registro de imóveis.

DOS OFERTANTES

Art. 6º Poderá ser ofertante de unidade habitacional nova ou usada de que trata esta Portaria:

I - proprietário da unidade habitacional, seja pessoa física ou jurídica;

II - empresa do ramo da construção civil; e

III - instituições financeiras.

§ 1º O Agente Financeiro estabelecerá taxa correspondente à análise das condições previstas no art. 4º desta Portaria, a qual correrá às expensas do ofertante.

§ 2º A taxa de que trata o § 1º fica limitada aos valores máximos praticados pelo Agente Financeiro para vistorias de imóveis no âmbito das operações de mercado.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 7º É facultado ao Ministério das Cidades suspender ou encerrar o procedimento de requerimento e de oferta de unidades habitacionais novas ou usadas, a qualquer tempo e no âmbito de qualquer Anexo desta Portaria, mediante decisão motivada.

Art. 8º O Gestor do FAR, após avaliação dos dados do Agente Financeiro e controle da meta, enviará semanalmente ao Ministério das Cidades relatório de acompanhamento por tipo de atendimento, contendo, no mínimo:

I - relação de requerimentos em análise com informação sobre o seu estágio de providências;

II - data de apresentação do requerimento ao Agente Financeiro;

III - relação de requerimentos aprovados na análise do Agente Financeiro;

IV - relação de requerimentos com inconformidade e o seu respectivo motivo; e

V - aquisições efetivadas.

Art. 9º Para os fins especificados nesta Portaria fica afastada a aplicação da:

I - Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023; e

II - Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, ressalvado o disposto no art. 5º, inciso II, desta Portaria.

Art. 10. O disposto nesta Portaria não se aplica às portarias vigentes que tratam da oferta de unidades habitacionais novas ou usadas destinadas a atendimentos específicos.

Art. 11. O Gestor do FAR deverá regulamentar o disposto nesta Portaria em até 30 (trinta) dias contados a partir de sua publicação.

Art. 12. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

ANTONIO VLADIMIR MOURA LIMA

ANEXO IATENDIMENTO DE LOCALIDADES IMPACTADAS POR SITUAÇÃO DE EMERGÊNCIA OU DE ESTADO DE CALAMIDADE PÚBLICA

1. FINALIDADE E ABRANGÊNCIA

1.1. Este Anexo institui a meta e o procedimento para requerimento e para oferta de unidades habitacionais novas ou usadas pela linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV-FAR, destinadas a famílias elegíveis afetadas por situação de emergência ou de estado de calamidade pública ocorrida a partir de 31 de julho de 2025, e formalmente reconhecida por Portaria da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional, que tenha ocasionado a destruição ou interdição definitiva de unidades habitacionais.

1.2. Fica admitido requerimento do atendimento de que trata este Anexo em decorrência de situação de emergência ou de estado de calamidade pública ocorrida em todo o território nacional.

2. META DE CONTRATAÇÃO

2.1. A aquisição das unidades habitacionais nos termos desta Portaria será considerada no âmbito da meta de atendimento de que trata o inciso III do art. 3º da Portaria MCID nº 488, de 19 de maio de 2025.

2.2. Na hipótese de desastre que receba crédito extraordinário para a provisão habitacional, o atendimento ao desastre em questão poderá ocorrer nos termos deste Anexo, sem consumo da meta de que trata o item 2.1 deste Anexo.

3. ADESÃO DOS ENTES PÚBLICOS LOCAIS

3.1. Os Municípios, Distrito Federal e Estados poderão aderir ao procedimento de que trata este Anexo, na qualidade de Ente Público Local requerente da oferta habitacional e responsável pela indicação das famílias elegíveis.

3.2. Admite-se a adesão compartilhada pelo ente municipal e estadual, hipótese em que ambos se responsabilizarão pelos compromissos assumidos no termo de adesão previsto neste Anexo.

3.3. O Ente Público Local fica ciente de que a formalização do negócio jurídico com a família é condicionada à existência de legislação, observado o ente federativo competente, que assegure a isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e do Imposto de Transmissão de Causas Mortis e Doação (ITCMD), que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas.

3.4. A ausência de qualquer das isenções referidas no item 3.3 deste Anexo, ainda que relativa a tributo de competência de outro ente federativo, inviabilizará o prosseguimento dos trâmites de contratação.

3.5. Para aderir ao procedimento disposto neste Anexo, o chefe do poder executivo do Ente Público Local ou representante por ele delegado deverá assinar, por meio de assinatura eletrônica via certificado digital/gov.br, ou por meio de assinatura com registro em cartório, o termo de adesão disponibilizado no sítio eletrônico do Ministério das Cidades, no qual constarão os seguintes compromissos:

I - responsabilidade pelo tratamento, recuperação e destinação da área de origem das famílias; e

II - desenvolvimento de ações de Trabalho Social com as famílias beneficiárias, conforme normativo específico, pelo período de vinte e quatro meses após a mudança para o imóvel, que inclua minimamente, sem prejuízo do acompanhamento por outras políticas nas quais a família se insira:

a) orientações relativas aos compromissos decorrentes da unidade habitacional adquirida;

b) orientações relativas às regras condominiais, quando a unidade adquirida possuir regime de propriedade condominial;

c) medidas para inserção produtiva e desenvolvimento socioeconômico da família; e

d) identificação das demandas individualizadas da família e encaminhamento para inserção nos serviços e políticas pertinentes.

3.6. O Ente Público Local deverá indicar no termo de adesão o interesse em aportar recursos para acréscimo à subvenção econômica do Fundo de Arrendamento Residencial, a título de transferência de recursos com destinação específica ao Fundo, com a especificação do valor a ser aportado por unidade habitacional.

3.7. O Ente Público Local deverá remeter cópia do termo de adesão assinado ao Ministério Público competente, ao poder legislativo local e ao conselho de habitação local ou órgão equivalente.

4. REQUERIMENTO DE UNIDADES HABITACIONAIS

4.1. A partir da regulamentação pelo Gestor do FAR de que trata o art. 11 desta Portaria, o Ente Público Local fica autorizado a requerer a oferta de unidades habitacionais ao Agente Financeiro, observada a meta de que trata o item 2.1 deste Anexo.

4.2. O Ente Público Local apresentará o requerimento para análise do Agente Financeiro, composto das seguintes informações e documentos:

I - ofício com a contextualização do desastre e formalização do pedido;

II - decreto Estadual ou Municipal de declaração de estado de calamidade pública ou da situação de emergência;

III - portaria da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional com o reconhecimento do desastre;

IV - quantitativo estimado de unidades habitacionais destruídas ou interditadas definitivamente, a ser confirmado por meio de parecer da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil, nos termos do ato conjunto vigente entre este Ministério das Cidades e o Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional;

V - termo de adesão com os compromissos do Ente Público Local de que trata o item 3.5 deste Anexo, integralmente preenchido, acompanhado da comprovação de envio da sua cópia aos órgãos competentes, conforme o item 3.7 deste Anexo; e

VI - legislação, observado o ente federativo competente, que assegure a isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e do Imposto de Transmissão de Causas Mortis e Doação (ITCMD), que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas.

4.3. É vedada a recepção de requerimento que não contemple a totalidade da documentação elencada no item 4.2 deste Anexo.

4.4. Será considerado válido apenas o requerimento que contiver toda a documentação exigida integralmente preenchida e assinada, nos termos deste Anexo.

4.5. O quantitativo de que trata o inciso IV do item 4.2 deste Anexo poderá ser revisado mediante procedimento estabelecido na Portaria Conjunta referida no inciso supracitado.

4.6. O Ente Público Local requerente fica ciente de que o efetivo atendimento é condicionado à análise de elegibilidade da família, conforme disposto em ato específico deste Ministério das Cidades.

4.7. A partir do ingresso do requerimento em sistema, o Agente Financeiro deverá observar a ordem cronológica de recebimento para realizar as ações sob sua responsabilidade, entre requerimentos que estejam em igualdade de condições e desde que cumprida a totalidade das exigências necessárias ao seu prosseguimento.

4.8. O Agente Financeiro deverá proceder à análise da documentação do requerimento recepcionado.

4.9. Na hipótese de inconformidade do requerimento, o Agente Financeiro deverá formalizar ciência ao Ente Público Local, com a apresentação de razões e justificativas.

4.10. Para o requerimento que esteja em conformidade com este Anexo, o Agente Financeiro comunicará ao Gestor do FAR, que confirmará ao Agente Financeiro a disponibilidade de meta, condicionado à autorização do Ministério das Cidades, nos termos do ato normativo específico que versará acerca da definição das famílias beneficiárias.

4.11. A confirmação do Gestor do FAR ao Agente Financeiro caracteriza o marco para o início do procedimento de oferta de unidades habitacionais novas e usadas na localidade, ocasião em que o Agente Financeiro deverá formalizar ciência ao Ente Público Local requerente.

4.12. A confirmação de que trata o item 4.11 não implica no direito subjetivo de contratação de unidades habitacionais e poderá ser revista a qualquer tempo pelo Ministério das Cidades, conforme art. 7º desta Portaria.

4.13. A partir da comunicação do Gestor do FAR ao Agente Financeiro, confirmando a disponibilidade de meta, o Agente Financeiro e o Gestor do FAR ficam autorizados a adotar as ações que lhes competem no âmbito do procedimento de que trata este Anexo.

5. FLUXO OPERACIONAL

5.1. A recepção de unidades habitacionais, no âmbito do procedimento de oferta de unidades habitacionais novas ou usadas, será promovida pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de Agente Financeiro da linha de atendimento MCMV-FAR.

5.2. Os imóveis elegíveis, os limites de subvenção econômica aportada pelo FAR, bem como os ofertantes qualificados para compor a oferta de que trata este Anexo estão previstos, respectivamente, nos arts. 4º, 5º e 6º desta Portaria.

5.3. Os imóveis elegíveis deverão estar localizados no Município para o qual o Ente Público Local requereu o atendimento.

5.4. Na hipótese de desastres de grandes proporções, que impactem diversos Municípios do Estado e que demandem crédito extraordinário para provisão habitacional, a oferta de imóveis poderá abarcar toda a Unidade da Federação, desde que todos os Municípios envolvidos celebrem o termo de adesão previsto neste Anexo.

5.5. A família beneficiária elegível escolherá a unidade habitacional, que está condicionada à análise de elegibilidade.

5.6. O ofertante deverá cadastrar a unidade habitacional de que trata o art. 4º desta Portaria em sítio eletrônico disponibilizado pelo Agente Financeiro, conforme definido em regulamentação do Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial, contendo:

I - as informações relativas à caracterização da unidade habitacional;

II - a comprovação de domínio sobre esse bem; e

III - a indicação da família elegível que vincule sua escolha ao imóvel ofertado.

5.7. O Agente Financeiro promoverá a análise das informações da unidade habitacional cadastrada e, na hipótese de cumprimento dos requisitos de elegibilidade, realizará a vistoria do imóvel para fins de definição do valor passível de pagamento, nos termos do art. 5º desta Portaria.

5.8. O Agente Financeiro comunicará ao ofertante da inelegibilidade do imóvel pelo sítio eletrônico e indicará as causas para ciência e, quando possível, saneamento da restrição.

5.9. A confirmação da elegibilidade do imóvel pelo Agente Financeiro, nos termos desta Portaria, não gera expectativa de direito subjetivo à sua aquisição, configurando etapa procedimental sem caráter vinculante.

6. FORMALIZAÇÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO

6.1. Os imóveis considerados elegíveis pelo Agente Financeiro deverão ter o negócio jurídico formalizado, conforme disposições deste Anexo, no prazo de doze meses, contados a partir do enquadramento da família elegível.

6.2. Caso o valor de avaliação seja inferior ao valor de compra e venda pleiteado pelo ofertante, este será notificado, por meio da plataforma, para que manifeste seu aceite pelo valor avaliado, no prazo expressamente fixado no respectivo instrumento de notificação.

6.3. As unidades habitacionais avaliadas sem formalização do aceite de que trata o item 6.2 deste Anexo serão excluídas da oferta por presunção de desinteresse do ofertante.

6.4. A formalização do referido negócio jurídico fica condicionada cumulativamente:

I - à existência de legislação, observado o ente federativo competente, que assegure a isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e do Imposto de Transmissão de Causas Mortis e Doação (ITCMD), que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas;

II - ao quantitativo efetivamente enquadramento no âmbito do procedimento estabelecido em Portaria Conjunta deste Ministério das Cidades e do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional; e

III - à disponibilidade orçamentária e financeira para a meta prevista no art. 3º, caput, inciso III da Portaria MCID nº 488, de 19 de maio de 2025.

6.5. O contrato de transferência da unidade habitacional à família elegível deverá prever, como despesa operacional do Fundo de Arrendamento Residencial, o pagamento de taxas, impostos incidentes e emolumentos cartorários indispensáveis à regularização do imóvel, observadas as normas do regulamento aprovado pela assembleia de cotistas do Fundo.

6.6. O disposto no item 6.5 deste Anexo observará o regime jurídico aplicável às custas e aos emolumentos cartorários previstos na legislação vigente, notadamente a redução de emolumentos prevista no art. 43 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, nos termos do art. 7º da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

ANEXO IIATENDIMENTO DE ÁREAS IMPACTADAS POR OBRAS PÚBLICAS FEDERAIS COM PREVISÃO DE ATENDIMENTO HABITACIONAL

1. FINALIDADE E ABRANGÊNCIA

1.1. Este Anexo institui a meta e o procedimento para requerimento e para oferta de unidades habitacionais novas ou usadas pela linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do

Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV-FAR, destinadas a famílias elegíveis impactadas pela realização de obras públicas federais, para recomposição do quantitativo de unidades habitacionais para fins de reassentamento das famílias afetadas.

1.2. As contratações previstas neste Anexo abrangem todo o território nacional.

2. META DE CONTRATAÇÃO

2.1. A aquisição das unidades habitacionais nos termos desta Portaria será considerada no âmbito da meta de atendimento de que trata o inciso II do art. 3º da Portaria MCID nº 488, de 19 de maio de 2025.

3. ADESÃO DOS ENTES PÚBLICOS LOCAIS

3.1. Os Municípios, Distrito Federal e Estados poderão aderir ao procedimento de que trata este Anexo, na qualidade de Ente Público Local requerente da oferta habitacional e responsável pela indicação das famílias elegíveis.

3.2. Admite-se a adesão compartilhada pelo ente municipal e estadual, hipótese em que ambos se responsabilizarão pelos compromissos assumidos no termo de adesão previsto neste Anexo.

3.3. O Ente Público Local fica ciente de que a formalização do negócio jurídico com a família é condicionada à existência de legislação, observado o ente federativo competente, que assegure a isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e do Imposto de Transmissão de Causas Mortis e Doação (ITCMD), que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas.

3.4. A ausência de qualquer das isenções referidas no item 3.3 deste Anexo, ainda que relativa a tributo de competência de outro ente federativo, inviabilizará o prosseguimento dos trâmites de contratação.

3.5. Para aderir ao procedimento disposto neste Anexo, o chefe do poder executivo do Ente Público Local ou representante por ele delegado deverá assinar, por meio de assinatura eletrônica via certificado digital/gov.br, ou por meio de assinatura com registro em cartório, o termo de adesão disponibilizado no sítio eletrônico do Ministério das Cidades, no qual constarão os seguintes compromissos:

I - responsabilidade pelo tratamento, recuperação e destinação da área de origem, sem prejuízos às responsabilidades constantes no termo de compromisso ou contrato de repasse da obra pública federal que ensejou o atendimento; e

II - desenvolvimento de ações de Trabalho Social com as famílias beneficiárias, conforme normativo específico, pelo período de vinte e quatro meses após a mudança para o imóvel, que inclua minimamente, sem prejuízo do acompanhamento por outras políticas nas quais a família se insira:

a) orientações relativas aos compromissos decorrentes da unidade habitacional adquirida;

b) orientações relativas às regras condominiais, quando a unidade adquirida possuir regime de propriedade condominial;

c) medidas para inserção produtiva e desenvolvimento socioeconômico da família; e

d) identificação das demandas individualizadas da família e encaminhamento para inserção nos serviços e políticas pertinentes.

3.6. O Ente Público Local deverá indicar no termo de adesão o interesse em aportar recursos para acréscimo à subvenção econômica do Fundo de Arrendamento Residencial, a título de transferência de recursos com destinação específica ao Fundo, com a especificação do valor a ser aportado por unidade habitacional.

3.7. O Ente Público Local deverá remeter cópia do termo de adesão assinado ao Ministério Público competente, ao poder legislativo local e ao conselho de habitação local ou órgão equivalente.

4. REQUERIMENTO DE UNIDADES HABITACIONAIS

4.1. A partir da regulamentação pelo Gestor do FAR de que trata o art. 11 desta Portaria, o Ente Público Local fica autorizado a requerer a oferta de unidades habitacionais ao Agente Financeiro, observada a meta de que trata o item 2.1 deste Anexo.

4.2. O tratamento da área de origem das famílias comporá o objeto dos instrumentos contratuais referentes à obra pública federal que motivou o requerimento, com escopo que garanta a sua adequada recuperação e destinação.

4.3. O Ente Público Local deverá apresentar o requerimento para análise do Agente Financeiro, composto das seguintes informações e documentos:

I - número do instrumento contratual da obra pública federal;

II - quantitativo de unidades habitacionais necessárias para o atendimento do compromisso de provisão habitacional vinculado, em conformidade com o quantitativo indicado pelo órgão federal responsável pela intervenção;

III - lista de famílias impactadas, que contenha os seguintes dados, observado o tratamento de dados pessoais:

a) o Cadastro de Pessoa Física - CPF;

b) o Número de Identificação Social - NIS; e

c) o atual endereço da família.

IV - ofício com a contextualização da situação e formalização do pedido;

V - documento de ratificação da necessidade de atendimento habitacional e da superação da etapa de Verificação do Resultado do Processo Licitatório - VRPL correspondente, emitido pelo órgão ou entidade responsável pela obra pública federal, contendo a quantidade de unidades habitacionais necessárias para compor com as demais soluções habitacionais vinculadas à intervenção;

VI - termo de adesão com os compromissos do Ente Público Local de que trata o item 3.5 deste Anexo, integralmente preenchido, acompanhado da comprovação de envio da sua cópia aos órgãos competentes, conforme o item 3.7 deste Anexo; e

VII - legislação, observado o ente federativo competente, que assegure a isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e do Imposto de Transmissão de Causas Mortis e Doação (ITCMD), que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas.

4.4. Para os fins deste Anexo, considera-se órgão ou entidade responsável pela obra pública o órgão da administração pública federal, ou a entidade a ele vinculada, responsável pelo planejamento, pela execução ou pela supervisão da obra ou intervenção que origina a necessidade de provisão habitacional.

4.5. É vedada a recepção de requerimento que não contemple a totalidade da documentação elencada no item 4.3 deste Anexo.

4.6. Será considerado válido apenas o requerimento que contiver toda a documentação exigida integralmente preenchida e assinada, nos termos deste Anexo.

4.7. O Ente Público Local requerente fica ciente de que o efetivo atendimento é condicionado à análise de elegibilidade da família, conforme disposto em ato específico deste Ministério das Cidades.

4.8. O quantitativo e lista de que tratam os incisos II e III do item 4.3 deste Anexo poderá ser revisado mediante atualização do documento de ratificação da necessidade habitacional pelo órgão responsável pela obra pública federal, a ser encaminhado pelo Ente Público Local ao Agente Financeiro, que especificará o novo quantitativo e lista no relatório de acompanhamento de que trata o art. 8º desta Portaria.

4.9. A partir do ingresso do requerimento em sistema, o Agente Financeiro deverá observar a ordem cronológica de recebimento para realizar as ações sob sua responsabilidade, entre requerimentos que estejam em igualdade de condições e desde que cumprida a totalidade das exigências necessárias ao seu prosseguimento.

4.10. O Agente Financeiro deverá proceder à análise da documentação do requerimento recepcionado.

4.11. Na hipótese de inconformidade do requerimento, o Agente Financeiro deverá formalizar ciência ao Ente Público Local, com a apresentação de razões e justificativas.

4.12. Para o requerimento que esteja em conformidade com este Anexo, o Agente Financeiro comunicará ao Gestor do FAR, que confirmará ao Agente Financeiro a disponibilidade de meta, condicionado à autorização do Ministério das Cidades, nos termos do ato normativo específico que versará acerca da definição das famílias beneficiárias.

4.13. A confirmação do Gestor do FAR ao Agente Financeiro caracteriza o marco para o início do procedimento de oferta de unidades habitacionais novas e usadas na localidade, ocasião em que o Agente Financeiro deverá formalizar ciência ao Ente Público Local requerente.

4.14. A confirmação de que trata o item 4.13 não implica no direito subjetivo de contratação de unidades habitacionais e poderá ser revista a qualquer tempo pelo Ministério das Cidades, conforme art. 7º desta Portaria.

4.15. A partir da comunicação do Gestor do FAR ao Agente Financeiro, confirmando a disponibilidade de meta, o Agente Financeiro e o Gestor do FAR ficam autorizados a adotar as ações que lhes competem no âmbito do procedimento de que trata este Anexo.

5. FLUXO OPERACIONAL

5.1. A recepção de unidades habitacionais, no âmbito do procedimento de oferta de unidades habitacionais novas ou usadas, será promovida pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de Agente Financeiro da linha de atendimento MCMV-FAR.

5.2. Os imóveis elegíveis, os limites de subvenção econômica aportada pelo FAR, bem como os ofertantes qualificados para compor a oferta de que trata este Anexo estão previstos, respectivamente, nos arts. 4º, 5º e 6º desta Portaria.

5.3. Os imóveis elegíveis deverão estar localizados no Município para o qual o Ente Público Local requereu o atendimento.

5.4. A família beneficiária elegível escolherá a unidade habitacional, que está condicionada à análise de elegibilidade.

5.5. O ofertante deverá cadastrar a unidade habitacional de que trata o art. 4º desta Portaria em sítio eletrônico disponibilizado pelo Agente Financeiro, conforme definido em regulamentação do Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial, contendo:

I - as informações relativas à caracterização da unidade habitacional;

II - a comprovação de domínio sobre esse bem; e

III - a indicação da família elegível que vincule sua escolha ao imóvel ofertado.

5.6. O Agente Financeiro promoverá a análise das informações da unidade habitacional cadastrada e, na hipótese de cumprimento dos requisitos de elegibilidade, realizará a vistoria do imóvel para fins de definição do valor passível de pagamento, nos termos do art. 5º desta Portaria.

5.7. O Agente Financeiro comunicará ao ofertante da inelegibilidade do imóvel pelo sítio eletrônico e indicará a(s) causa(s) para ciência e, quando possível, saneamento da restrição.

5.8. A confirmação da elegibilidade do imóvel pelo Agente Financeiro, nos termos desta Portaria, não gera expectativa de direito subjetivo à sua aquisição, configurando etapa procedimental sem caráter vinculante.

6. FORMALIZAÇÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO

6.1. Os imóveis considerados elegíveis pelo Agente Financeiro deverão ter o negócio jurídico formalizado, conforme disposições deste Anexo, no prazo de doze meses, contados a partir do enquadramento da família elegível.

6.2. Caso o valor de avaliação seja inferior ao valor de compra e venda pleiteado pelo ofertante, este será notificado, por meio da plataforma, para que manifeste seu aceite pelo valor avaliado, no prazo expressamente fixado no respectivo instrumento de notificação.

6.3. As unidades habitacionais avaliadas sem formalização do aceite de que trata o item 6.2 deste Anexo serão excluídas da oferta por presunção de desinteresse do ofertante.

6.4. A formalização do referido negócio jurídico fica condicionada cumulativamente:

I - à existência de legislação, observado o ente federativo competente, que assegure a isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e do Imposto de Transmissão de Causas Mortis e Doação (ITCMD), que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas;

II - ao quantitativo disposto no documento de ratificação da necessidade de atendimento habitacional emitido pelo órgão responsável pela obra pública federal, nos termos do inciso V do item 4.3; e

III - à disponibilidade orçamentária e financeira para a meta prevista no art. 3º, caput, inciso II da Portaria MCID nº 488, de 19 de maio de 2025.

6.5. O contrato de transferência da unidade habitacional à família elegível deverá prever, como despesa operacional do Fundo de Arrendamento Residencial, o pagamento de taxas, impostos incidentes e emolumentos cartorários indispensáveis à regularização do imóvel, observadas as normas do regulamento aprovado pela assembleia de cotistas do Fundo.

6.6. O disposto no item 6.5 deste Anexo observará o regime jurídico aplicável às custas e aos emolumentos cartorários previstos na legislação vigente, notadamente a redução de emolumentos prevista no art. 43 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, nos termos do art. 7º da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.