

VERSÃO COMPILADA

PORTARIA MCID Nº 1.160, DE 3 DE OUTUBRO DE 2025

(Publicada no DOU em 6 de outubro de 2025, alterada pela Portaria MCID nº 697, de 17.6.2026)

Regulamenta as linhas de atendimento voltadas à provisão subsidiada de unidades habitacionais novas e à melhoria habitacional em áreas rurais, integrantes do Minha Casa, Minha Vida - MCMV Rural.

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, nos arts. 11, inciso I, alínea "a", e 20 da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e o constante dos autos do processo administrativo nº 80000.002132/2023-18, **RESOLVE**:

Art. 1º Esta Portaria regulamenta as linhas de atendimento voltadas à provisão subsidiada de unidades habitacionais novas e à melhoria habitacional em áreas rurais, integrantes do Minha Casa, Minha Vida – MCMV Rural, na forma disposta nos seguintes anexos:

I – Anexo I – Disposições Gerais; e

II – Anexo II - Padrões e Especificações Técnicas para Projetos de Produção Habitacional e de Melhoria Habitacional.

Parágrafo único. O modelo de formulário de apresentação de proposta e o modelo de relatório fotográfico de acompanhamento da execução de obras de produção habitacional e de melhoria habitacional estarão disponíveis no sítio eletrônico do Ministério das Cidades.

Art. 2º O detalhamento operacional das linhas de atendimento de que trata esta Portaria será objeto de atos expedidos pelo gestor operacional e pelos agentes financeiros, no âmbito de suas correspondentes alçadas e competências, em prazo de até trinta dias contados da publicação desta Portaria, prorrogável por igual período mediante autorização do Ministério das Cidades.

Art. 3º Fica facultado ao Ministério das Cidades autorizar, excepcionalmente, que não sejam aplicadas disposições desta Portaria a casos concretos, a partir de proposição da qual conste análise técnica conclusiva do agente financeiro e ratificação do gestor operacional, desde que não represente infringência à legislação que rege o Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV e sua regulamentação.

Art. 4º Os regramentos desta Portaria, à exceção do valor de subvenção estabelecido no item 8 do Anexo I, serão aplicados às operações selecionadas pela Portaria MCID nº 354, de 9 de abril de 2024, naquilo que beneficiar a consecução do objeto pactuado e dos objetivos do MCMV Rural, assegurados os direitos decorrentes dos contratos celebrados até sua publicação.

Art. 5º Fica revogada a Portaria MCID nº 741, de 20 de junho de 2023.

Art. 6º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

JADER FONTENELLE BARBALHO FILHO

ANEXO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

1. Apresentação

1.1. Este Anexo estabelece as disposições gerais que regulamentam as linhas de atendimento voltadas à provisão de unidades habitacionais novas e à melhoria habitacional subsidiadas em áreas rurais, integrantes do Minha Casa, Minha Vida - MCMV Rural.

2. Objetivo

2.1. O MCMV Rural tem por finalidade subsidiar a produção ou a melhoria de unidades habitacionais para agricultores familiares, trabalhadores rurais e famílias residentes em área rural, organizados por meio de entidades, de natureza pública ou privada sem fins lucrativos, e executadas por intermédio de operações de subvenção com recursos do orçamento geral da União, contrapartida de entes públicos ou privados e outros que lhe vierem a ser atribuídos.

2.2. A produção habitacional destina-se à família residente em domicílio improvisado ou rústico, isto é, famílias em situação de coabitação, residente em área imprópria para moradia ou em domicílio que não tenha condição de ser habitado ou de passar por melhoramentos.

2.3. A melhoria habitacional destina-se a promover melhoramentos nas condições da moradia do beneficiário ou a solucionar inadequação desse domicílio sob um dos seguintes aspectos: adensamento excessivo de moradores, cobertura ou piso inadequado, ausência de unidade sanitária domiciliar exclusiva e alto grau de deterioração.

3. Diretrizes

3.1. Constituem diretrizes do MCMV Rural:

a) atendimento à demanda habitacional rural de interesse social, mediante subvenção à produção ou à melhoria de imóvel residencial;

b) produção ou melhoria de unidade habitacional dotada de solução adequada de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica, respeitadas as características e condições locais;

c) priorização de soluções arquitetônicas que valorizem as características regionais, ambientais, climáticas e respeitem especificidades culturais, modos de vida, estrutura familiar, forma de ocupação do território e uso tradicional de técnicas e tecnologias construtivas, desde que cumpridas as normas brasileiras emitidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

d) priorização de soluções arquitetônicas que possibilitem a ampliação futura da moradia;

e) fomento ao estabelecimento de parcerias com instituições públicas e privadas capacitadas a fornecer assistência técnica para produção e melhoria de unidades habitacionais e a atuar em ações de trabalho social e de desenvolvimento rural sustentável;

f) priorização de projetos que prevejam soluções de eficiência energética, de reutilização da água e de tratamento de efluentes, com vistas à sustentabilidade ambiental e à redução das despesas com a manutenção da moradia por parte das famílias beneficiárias;

g) priorização de projetos que mitiguem situações de insalubridade, de doenças endêmicas e cuja proposta apresente alguma solução;

h) atendimento a famílias em situação de emergência ou de calamidade pública, formalmente reconhecida por Portaria da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional;

i) atendimento à juventude rural do campo, das florestas e das águas, no interesse da sucessão familiar, com vistas à continuidade das atividades produtivas e à garantia da função social da propriedade;

j) enfrentamento das necessidades habitacionais do meio rural, entendido como espaço de reprodução devida, respeitando sua organização e características; e

k) priorização de projetos que promovam a integração a outras ações voltadas ao atendimento das famílias beneficiárias, tais como projetos sociais de segurança alimentar e nutricional e de resiliência ambiental.

4. Público-Alvo

4.1. São público-alvo do MCMV Rural os agricultores familiares, os trabalhadores rurais e as famílias residentes em área rural, organizados por entidades de natureza pública ou privada sem fins lucrativos, cuja renda anual bruta familiar se enquadre na Faixa Rural 1, correspondente ao limite de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

4.1.1. No caso de famílias de agricultores familiares, trabalhadores rurais e famílias residentes em área rural, organizados por entidades de natureza pública ou privada sem fins lucrativos, que tenham perdido seu único imóvel em função de haverem sido deslocadas involuntariamente em decorrência da execução de programas e ações sob a gestão do governo federal ou de desastres qualificados como situação de emergência ou estado de calamidade pública reconhecidos pela União, decretada a partir de 1º de janeiro de 2023 e formalmente reconhecida por Portaria da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional, a renda bruta familiar anual poderá alcançar a Faixa Rural 2, que corresponde a uma renda situada entre R\$ 40.000,01 (quarenta mil reais e um centavo) e R\$ 66.600,00 (sessenta e seis mil e seiscentos reais).

4.1.2. Para os fins do MCMV Rural, considera-se agricultor familiar aquele definido no art. 3º da Lei nº 11.326, de 24 de junho de 2006, além de silvicultores, aquicultores, extrativistas, pescadores, povos indígenas, integrantes de comunidades remanescentes de quilombos rurais e demais povos e comunidades tradicionais residentes em áreas rurais, nos termos do § 2º do art. 3º da mesma Lei.

4.1.3. Considera-se trabalhador rural aquele que reside em área rural e presta serviços de natureza não eventual a um empregador rural, sob a dependência deste e mediante salário.

4.1.4. Considera-se família residente em área rural, independente da atividade econômica que exerça, aquela que não se enquadre nas situações descritas nos subitens 4.1.2 e 4.1.3.

4.1.5. Para fins de enquadramento, a verificação da renda bruta anual da família beneficiária será realizada pelo agente financeiro por meio de consulta ao Cadastro Único para Programas Sociais – CadÚnico e outros sistemas que possam complementar as informações obtidas

4.1.5.1. Para o enquadramento do agricultor familiar assentado pela reforma agrária não emancipado no MCMV Rural será suficiente que seu nome e seu CPF constem de relação atualizada de assentados emitida pelo Instituto Nacional de Reforma Agrária – INCRA, podendo ser apresentado alternativamente o Cadastro Nacional da Agricultura Familiar – CAF.

4.2. No cálculo do valor de renda familiar bruta anual não serão considerados os benefícios temporários de natureza indenizatória, assistencial ou previdenciária, como seguro-desemprego, auxílio-doença, auxílio-acidente, seguro-desemprego durante o período de defeso da atividade pesqueira, Benefício de Prestação Continuada – BPC, benefício do Programa Bolsa Família ou outros que vierem a substituí-los.

4.3. É admissível até dois beneficiários por Unidade Familiar de Produção Agrária – UFPA, assim definida pelo Decreto nº 9.064, de 31 de maio de 2017, sendo um deles necessariamente o titular da UFPA e o outro, parente até terceiro grau, mediante autorização expressa do proprietário ou posseiro e atendendo às situações fundiárias admitidas no item 6.

4.4. Não será considerado elegível o agricultor que estiver ocupando irregularmente área reconhecidamente pertencente a comunidade de povos indígenas, remanescente de quilombos e demais povos e comunidades tradicionais.

4.5. Na intervenção selecionada, a entidade organizadora - EO deverá priorizar o atendimento de família:

a) que tenha a mulher como responsável pela unidade familiar;

b) da qual faça parte:

b.1) pessoa com deficiência, conforme o disposto na Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, inclusive as portadoras de transtorno do espectro autista, conforme Lei nº 12.764, de 27 de dezembro de 2012;

b.2) pessoa idosas, conforme o disposto na Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003;

b.3) criança ou adolescente, conforme o disposto na Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990; e

b.4) pessoa com câncer ou doença rara crônica e degenerativa;

c) em situação de vulnerabilidade ou risco social, conforme Lei nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993 - Lei Orgânica da Assistência Social;

d) em situação de emergência ou calamidade, que tenha perdido a moradia em razão de desastres naturais, formalmente reconhecida por Portaria da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional;

e) em deslocamento involuntário em razão de obras públicas federais;

f) da qual faça parte mulher vítima de violência doméstica e familiar, conforme o disposto na Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006;

g) residente em área de risco;

h) com menor renda per capita;

i) integrante de comunidades tradicionais, quilombolas e povos indígenas; e

j) residente em área em que haja presença de doenças endêmicas ou doenças relacionadas ao saneamento ambiental inadequado, conforme registros oficiais.

5. Entidade Organizadora do MCMV Rural

5.1. Considera-se entidade organizadora - EO aquela enquadrada em uma das seguintes categorias:

a) organização da sociedade civil de natureza privada, sem fins lucrativos, habilitada pelo Ministério das Cidades, tais como fundações, sociedades, sindicatos, associações comunitárias, cooperativas habitacionais e qualquer outra que não distribua entre seus sócios ou associados, conselheiros, diretores, empregados, doadores ou terceiros eventuais resultados, sobras, excedentes operacionais, brutos ou líquidos, dividendos, isenções de qualquer natureza, participações ou parcela de seu patrimônio, auferidos mediante o exercício de suas atividades, e que os aplique integralmente na consecução do respectivo objeto social, de forma imediata ou por meio da constituição de fundo patrimonial ou fundo de reserva; ou

b) órgão e instituição integrante da administração pública, direta ou indireta, das esferas estadual, distrital e municipal, e instituição regional ou metropolitana.

6. Situações Fundiárias Admitidas pelo MCMV Rural

6.1 É elegível para o MCMV Rural o imóvel ou gleba rural de propriedade ou posse de agricultor familiar, trabalhador rural ou residente em área rural, sendo que, no caso de posse, deve se enquadrar em uma das situações fundiárias descritas neste item.

6.2. O agricultor familiar, o trabalhador rural ou o residente em área rural, na condição de ocupante de boa-fé de terra pública, quando não houver dúvida sobre o domínio do imóvel, desde que seja apresentada ao agente financeiro para contratação declaração de ocupação atestada pela EO que certifique a veracidade da informação e identifique ao menos um ponto da coordenada geográfica do imóvel e declaração de regularidade da ocupação emitida pelo ente público titular do bem, que certifique não se opor à produção ou à melhoria da unidade habitacional no imóvel.

6.3. O agricultor familiar, o trabalhador rural ou o residente em área rural, na condição de ocupante de terra particular com direitos sucessórios pendentes de partilha, quando não houver dúvida sobre o domínio do imóvel e sobre o quinhão hereditário devido ao beneficiário, desde que:

MINISTÉRIO DAS CIDADES
Secretaria Nacional de Habitação
Departamento de Habitação Rural

a) seja apresentada ao agente financeiro para contratação declaração de ocupação atestada pela EO que certifique a veracidade da informação e identifique ao menos um ponto da coordenada geográfica do imóvel e certidões de regularidade fiscal das receitas federal, estadual e municipal e, quando for o caso, do Distrito Federal, em nome do *de cujus* ou do espólio e do beneficiário do MCMV Rural;

b) a EO, ao emitir o atestado relativo ao beneficiário com pendências de direitos sucessórios de terras particulares, justifique a razão da impossibilidade da imediata regularização da sucessão; e

c) o beneficiário atendido com pendências de direitos sucessórios de terras particulares apresente, ainda, certidão negativa de ônus reais sobre o imóvel, emitida pelo cartório de registro de imóveis competente, e certidão de feitos ajuizados emitida pela vara da comarca do imóvel rural.

6.3.1. No caso de beneficiário atendido com pendências de direitos sucessórios de terras particulares, não será elegível aquele cuja origem da impossibilidade de formalização da partilha por escritura pública for justificada por pendências tributárias, sempre que houver dúvida quanto ao quinhão cabível ao beneficiário ou quando houver litígio entre os herdeiros.

6.4. O agricultor familiar, o trabalhador rural ou o residente em área rural, na condição de posseiro de boa-fé ocupante de terras particulares há mais de cinco anos e que não possua direitos sucessórios poderá ser atendido pelo MCMV Rural desde que sejam apresentados os seguintes documentos, conforme o modelo padrão a ser fornecido pelo agente financeiro:

a) declaração do posseiro beneficiário, sob as penas do art. 299 do Código Penal, acompanhada de ateste sobre sua veracidade e a autenticidade firmado pelo representante legal da EO e por duas testemunhas residentes nas proximidades da área ocupada que não tenham vínculo familiar com o posseiro, que contenha as seguintes informações ou documento comprobatório como os anexos:

a.1) de que não é proprietário de imóvel rural ou urbano e não se enquadra no inciso II do art. 9º da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023;

a.2) de que possui como seu, por cinco anos ininterruptos ou mais, o imóvel que será objeto das obras habitacionais previstas, sem oposição;

a.3) de que a terra ocupada se localiza na zona rural, com área não superior a cinquenta hectares, especificando o Município e a unidade da federação em que está localizada, as dimensões do imóvel e, ao menos, um ponto de coordenada geográfica;

a.4) de que a terra é seu local de moradia; e

a.5) de que, em respeito aos §§ 6º e 7º do art. 2º da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, o imóvel possuído pelo beneficiário não foi objeto de esbulho ou invasão motivada por conflito agrário ou fundiário de caráter coletivo;

b) certidão do cartório de registro de imóveis que demonstre que o bem não é público, matrícula atualizada do registro de imóveis ou declaração, com a mesma finalidade, das respectivas instituições responsáveis pelo domínio das terras públicas da União, do Estado e do Município; e

c) apresentação adicional de ao menos um dos seguintes documentos:

c.1) cópia do comprovante de pagamento do Imposto Territorial Rural - ITR de ao menos um exercício anterior aos últimos cinco anos;

c.2) documento legal que legitime a posse do imóvel, tais como escritura pública, contrato particular de compra e venda ou doação, contrato de comodato entre os proprietários e seus descendentes e demais negócios jurídicos cujo objeto seja a alienação onerosa ou gratuita do bem;

c.3) declaração emitida por instituição pública de ensino, de saúde ou social de que consta em seus cadastros o endereço do posseiro ou de seus descendentes em data anterior aos últimos cinco anos e coincidente com a área por ele ocupada;

c.4) nota fiscal de atividade produtiva de ao menos um exercício anterior aos últimos cinco anos, na qual deverá constar o endereço do posseiro coincidente com a área por ele ocupada;

c.5) declaração da companhia fornecedora de energia elétrica de que o posseiro é o responsável pelo pagamento da energia fornecida à área ocupada ou comprovante de pagamento de fatura emitida em nome de outrem, com data anterior aos últimos cinco anos; ou

c.6) Declaração de Aptidão ao Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar – DAP no prazo da sua validade, datada, ao menos, de um exercício anterior aos últimos cinco anos, em que conste o endereço do posseiro ou de seus descendentes coincidente com o da área ocupada.

6.5. O agricultor familiar, na condição de ocupante de assentamento da reforma agrária ainda não emancipado, desde que seja apresentada ao agente financeiro para contratação declaração de ocupação atestada pela EO que identifique ao menos um ponto da coordenada geográfica da gleba do assentado e a relação dos assentados emitida pelo INCRA ou outro instituto de terra responsável pelo assentamento da qual conste o nome e o CPF do assentado.

6.6. O agricultor familiar, na condição de ocupante de terra rural financiada pelo Programa Nacional de Crédito Fundiário - PNCF, desde que seja apresentado ao agente financeiro para contratação o contrato de financiamento do qual conste o nome e o CPF do beneficiário como tomador do crédito e identifique ao menos um ponto da coordenada geográfica da gleba.

6.7. O indígena pertencente a comunidade detentora de usufruto exclusivo de terra indígena, desde que seja apresentada ao agente financeiro para contratação declaração de ocupação atestada pela EO que identifique ao menos um ponto da coordenada geográfica da aldeia e os seguintes documentos:

a) comprovação da regularidade fundiária da área legitimada por um dos documentos, conforme o caso:

a.1) Relatório Circunstanciado de Identificação e Delimitação – RCID aprovado pela Fundação Nacional dos Povos Indígenas - FUNAI;

a.2) Portaria Declaratória do Ministério da Justiça;

a.3) Decreto Presidencial de Homologação;

a.4) Certidão de Matrícula em nome da União com destinação à comunidade indígena; ou

a.5) Portaria, Decreto ou Ato Normativo que institua Reserva Indígena ou Terra Indígena regularizada; e

b) documento de anuência emitido pela presidência da FUNAI, que declare que o órgão não se opõe à produção ou à melhoria de unidade habitacional.

6.8. O quilombola pertencente à comunidade remanescente de quilombo, reconhecida mediante certidão de auto-definição como remanescente dos quilombos expedida pela Fundação Cultural Palmares, desde que seja apresentada ao agente financeiro para contratação um dos seguintes documentos:

a) documentação requerida na alínea “a” do subitem 6.2, na alínea “a” do subitem 6.3 ou do subitem 6.4, conforme o tipo de ocupação;

b) comprovação de solicitação de regularização junto ao INCRA ou a órgão estadual de regularização fundiária; ou

c) título emitido pelo INCRA ou órgão estadual de regularização fundiária.

6.9. O pertencente às demais comunidades tradicionais, na condição de ocupante de terra pública em que não haja dúvida sobre o domínio do imóvel ou de terra particular há mais de cinco anos e sobre a qual não possua direitos sucessórios, desde que seja apresentada ao agente financeiro para contratação a documentação requerida na alínea “a” do subitem 6.2, na alínea “a” do subitem 6.3 ou do subitem 6.4, conforme o tipo de ocupação.

6.10. Para os casos de agricultor familiar, trabalhador rural ou residente em área rural, na condição de ocupante de unidade de conservação, além da documentação requerida na alínea “a” do subitem 6.2, na alínea “a” do subitem 6.3 ou do subitem 6.4, conforme o tipo de ocupação, deverá ser apresentado ao agente financeiro para contratação documento emitido pelo Instituto Chico Mendes de Conservação da

Biodiversidade - ICMBio, ou por instituição similar, quando se tratar de terras de domínio estadual ou municipal, que certifique que o órgão não se opõe à produção ou à melhoria de unidade habitacional.

6.11. Os casos não enquadrados em nenhuma das situações fundiárias descritas nesse item poderão ser apresentadas ao agente financeiro para verificação de elegibilidade.

7. Fonte de Recursos

7.1. O MCMV Rural será custeado por recursos destinados a subvencionar diretamente as famílias beneficiárias, provenientes de:

- a) aporte da União por intermédio de ação orçamentária própria;
- b) contrapartida de entes públicos ou privados, inclusive das famílias beneficiárias; e
- c) outros recursos que lhe vierem a ser atribuídos.

7.2. A contrapartida deve ser aportada em operação específica, com a finalidade de viabilizar sua contratação, ampliar a área ou aprimorar as especificações das unidades habitacionais, observando as seguintes condições:

- a) a contrapartida financeira deve ser integralizada no ato da contratação;
- b) a contrapartida física, sob a forma de bens, obras e serviços, deve ser pactuada no ato da contratação;

b.1) a contrapartida física de beneficiários somente será aceita mediante a apresentação pela EO de documento que comprove ciência e concordância da família beneficiária com sua participação na execução das obras destinadas à produção ou à melhoria de sua unidade habitacional.

7.2.1. A contrapartida financeira oferecida pela família beneficiária fica limitada a 10 % (dez por cento) do valor da subvenção.

7.2.2. Aportes suplementares de contrapartida poderão ser realizados ao longo da execução do contrato, observado o disposto no subitem 7.2.1, no caso de contrapartida financeira oferecida pelo beneficiário, e deverão ser devidamente registrados de forma a possibilitar o acompanhamento de sua execução.

7.3. Enquanto não forem repassados à conta da Comissão de Representantes – CRE, os recursos financeiros transferidos pelo Ministério das Cidades ao gestor operacional e deste ao agente financeiro deverão ser segregados em conta específica e remunerados pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, para que sejam reinvestidos no MCMV Rural.

7.3.1. A conta da CRE deverá ser do tipo poupança, vinculada a cada operação, e os recursos e rendimentos eventualmente não aplicados em obras e serviços ao final do contrato deverão ser revertidos em favor da qualificação da operação contratada, mediante solicitação da EO ao agente financeiro, ou devolvidos ao gestor operacional para que sejam reinvestidos no MCMV Rural.

8. Subvenção e Participação Financeira da Família Beneficiária

8.1. A subvenção concedida ao beneficiário enquadrado no MCMV Rural é limitada a R\$ 97.500 (noventa e sete mil e quinhentos reais), no caso de produção habitacional, e a R\$ 50.000 (cinquenta mil reais), no caso de melhoria habitacional, conforme composição e limites de investimento dispostos no item 10.

8.1.1. Para operações situadas em Municípios localizados na Região Norte do país, a subvenção concedida ao beneficiário enquadrado no MCMV Rural é limitada a R\$ 107.000 (cento e sete mil reais), no caso de produção habitacional, e a R\$ 55.000 (cinquenta e cinco mil reais), no caso de melhoria habitacional, conforme composição e limites de investimento dispostos no item 10.

8.1.2. O valor da subvenção para produção habitacional poderá ser majorado quando a operação envolver a implantação de cisterna e de sistema de geração de energia elétrica solar fotovoltaica, de acordo com limites e condições estabelecidos no subitem 10.1.1.

8.1.3. Os valores de subvenção estabelecidos neste item são aplicáveis exclusivamente às operações contratadas com base em processo seletivo instituído a partir da publicação desta Portaria.

8.2. As famílias beneficiárias terão participação financeira obrigatória, com vistas a retornar parte da subvenção recebida, no montante de 1% (um por cento) do valor do custo da produção ou da melhoria da unidade habitacional, a ser paga no ato da contratação sob forma de caução e remunerada mensalmente por 100% (cem por cento) da variação do IPCA.

8.2.1. Ficará isenta de participação financeira a família que, no momento da pesquisa de enquadramento para contratação no MCMV Rural, receber Benefício de Prestação Continuada – BPC, benefício do Programa Bolsa Família – ou outros que vierem a substituí-los – ou que esteja submetida a situação de emergência ou calamidade.

8.3. Em caso de cancelamento do contrato sem que a família tenha recebido o benefício pactuado, o recurso depositado sob forma de caução no momento da contratação será devolvido ao beneficiário com a correção monetária correspondente a 100% (cem por cento) da variação do IPCA.

8.4. O valor da participação financeira dos beneficiários será recolhido pelos agentes financeiros no ato da assinatura do contrato e repassado ao gestor operacional.

8.4.1. Na entrega do benefício à família o gestor operacional creditará os valores caucionados a favor da conta do MCMV Rural para que sejam reinvestidos em suas linhas de atendimento.

8.5. A subvenção poderá ser cumulativa com outras subvenções concedidas por programas habitacionais de âmbito distrital, estadual ou municipal.

9. Participantes e Atribuições

9.1. Ministério das Cidades, gestor do MCMV Rural, com as seguintes atribuições:

- a) estabelecer regras e condições para execução do MCMV Rural, inclusive especificações mínimas de projeto das unidades habitacionais;
- b) disponibilizar recursos orçamentários e financeiros para assegurar a implantação do MCMV Rural;
- c) acompanhar e monitorar o desempenho do MCMV Rural;
- d) estabelecer, por meio de instrumento específico, as condições para a habilitação de entidades privadas sem fins lucrativos para operarem o MCMV Rural;
- e) regulamentar, por meio de instrumento específico, o processo de seleção de propostas do MCMV Rural, mediante a definição de critérios de análise das fases de enquadramento e seleção de propostas;
- f) selecionar as propostas enquadradas pelos agentes financeiros, com vistas à contratação, observada a disponibilidade orçamentária e a distribuição da meta física, conforme estabelecido no subitem 12.5;
- g) desenvolver e apoiar ações de capacitação das EOs na execução das operações e do trabalho social;
- h) disponibilizar em seu sítio eletrônico a regulamentação, os modelos de formulários e as informações gerais do MCMV Rural; e
- i) produzir e divulgar documentos técnicos de apoio às EOs no cumprimento de suas atribuições relacionadas à produção e à melhoria da habitação de interesse social em área rural.

9.2. Caixa Econômica Federal - CAIXA, gestor operacional do MCMV Rural, com as seguintes atribuições:

- a) expedir e dar publicidade a atos normativos que orientem os agentes financeiros, com vistas a uniformizar procedimentos de operacionalização do MCMV Rural no território nacional e identificar as exigências de cada etapa e as correspondentes formas de cumprimento;

MINISTÉRIO DAS CIDADES
Secretaria Nacional de Habitação
Departamento de Habitação Rural

- b) firmar instrumento com os agentes financeiros para atuação no MCMV Rural, no qual constem atribuições, obrigações e sanções aplicáveis;
- c) exercer controle sobre recursos repassados ao agente financeiro;
- d) prestar contas ao Ministério das Cidades dos recursos repassados ao agente financeiro, quando for solicitado e na forma estabelecida de maneira conjunta;
- e) estabelecer prazo para que o agente financeiro transfira recursos para a conta de titularidade da CRE, em prazos compatíveis com o cronograma das obras e serviços, a fim de garantir sua pronta disponibilidade para o pagamento das despesas;
- f) subsidiar o processo decisório do Ministério das Cidades com informações atualizadas sobre as operações, na periodicidade e na forma estabelecidas de maneira conjunta;
- g) encaminhar mensalmente ao Ministério das Cidades a base de dados atualizada das contratações ou pôr à disposição do Ministério das Cidades canal de consulta ao sistema corporativo de registro das contratações, que demonstre o andamento da execução das obras das unidades habitacionais e do trabalho social, a partir de dados gerados pelo agente financeiro;
- h) informar, periodicamente, o Ministério das Cidades os casos de resilição ou resolução total ou parcial das operações;
- i) analisar e ratificar as solicitações de suplementação de recursos de subvenção apresentadas pelo agente financeiro e encaminhá-las ao Ministério das Cidades;
- j) atuar nos processos seletivos de propostas, de acordo com as regras definidas pelo Ministério das Cidades em instrumento específico; e
- k) informar o Ministério das Cidades sobre a suspensão de habilitação de entidade.

9.3. Agente financeiro – AF do MCMV Rural, nos limites de sua competência legal, com as seguintes atribuições:

- a) firmar instrumento com o gestor operacional para atuação no MCMV Rural, no qual constem atribuições, obrigações e sanções aplicáveis;
- b) recepcionar e analisar a documentação relativa à habilitação da EO, homologar e dar conhecimento ao proponente do resultado, na forma estabelecida em norma específica do Ministério das Cidades;
- c) recepcionar, analisar e enquadrar propostas de entidades que desejem participar de processo seletivo do MCMV Rural, na forma estabelecida em norma específica do Ministério das Cidades;
- d) manifestar-se conclusivamente sobre a viabilidade técnica dos projetos de engenharia, arquitetura e trabalho social das propostas selecionadas;
- e) analisar o enquadramento das famílias das propostas selecionadas, por intermédio da verificação das informações cadastrais e financeiras, em sistemas ou bancos de dados estabelecidos nesta Portaria;
- f) analisar a documentação relativa à área na qual serão produzidas as unidades habitacionais ou realizadas melhorias habitacionais das propostas selecionadas, com vistas a verificar seu enquadramento nas situações fundiárias descritas no item 6;
- g) firmar termo de compromisso com a EO responsável pela proposta selecionada pelo gestor do MCMV Rural e contratar as operações com os beneficiários;
- h) disponibilizar, no momento da contratação, cartilha com informações sobre direitos e deveres das famílias beneficiárias perante o MCMV Rural;
- i) disponibilizar canal de comunicação para encaminhamento de dúvida e denúncia e de consulta e acompanhamento das operações por parte das EOs e da sociedade;

MINISTÉRIO DAS CIDADES
Secretaria Nacional de Habitação
Departamento de Habitação Rural

- j) liberar recursos da subvenção em favor da CRE em prazos compatíveis com o cronograma das obras e serviços e na forma estabelecida nesta Portaria;
 - k) monitorar a execução dos contratos e adotar procedimentos que permitam aferir a compatibilidade entre execução financeira e física das obras das unidades habitacionais e do trabalho social, mediante acompanhamento presencial e remoto de obras e serviços, de forma amostral;
 - l) monitorar o ritmo de encaminhamento das planilhas de levantamento de serviço - PLSs pelas EOs, com vistas à identificação precoce de operações com dificuldade de execução;
 - m) colocar à disposição do gestor operacional base de dados, no mínimo com atualização mensal, que mostre o andamento da contratação das operações selecionadas e da sua execução;
 - n) analisar e aprovar a comprovação da utilização dos recursos por parte da EO, com vistas a verificar sua compatibilidade com o objeto pactuado;
 - o) prestar contas dos recursos repassados pelo gestor operacional a título de subvenção;
 - p) providenciar o registro dos beneficiários contratados no Cadastro Nacional de Mutuários - CADMUT;
 - q) identificar responsabilidades, em casos de suspeitas de irregularidades na aplicação dos recursos, e informar com tempestividade ao gestor operacional a respeito das providências adotadas e apurar eventual envolvimento de pessoa sob sua subordinação;
 - r) notificar a EO, quando identificada irregularidade ou quando constatada pelo Tribunal de Contas da União - TCU, Controladoria Geral da União - CGU ou outros órgãos de controle a má aplicação dos recursos das subvenções, e instaurar, quando for o caso, Tomada de Contas Especial – TCE;
 - s) fornecer os meios necessários para que os beneficiários efetuem o pagamento relativo a sua participação financeira;
 - t) suspender a habilitação de EO que deixe de honrar compromissos assumidos nas operações contratadas, na forma prevista nesta Portaria, e registrar sua suspensão em sistema informatizado próprio;
 - u) dar ciência ao gestor operacional da suspensão da habilitação da entidade organizadora; e
 - v) apreciar e manifestar-se conclusivamente sobre solicitação de suplementação de recursos financeiros formalizada pela EO e encaminhar seu parecer, se favorável, ao gestor operacional.
- 9.4. Entidade organizadora - EO, com as seguintes atribuições:
- a) apresentar no sistema disponibilizado pelo agente financeiro, na forma disciplinada pelo Ministério das Cidades, documentação institucional e técnica com vistas a sua habilitação, no caso de entidade de natureza privada sem fins lucrativos;
 - b) responsabilizar-se pela guarda de seu perfil de acesso ao sistema disponibilizado pelo agente financeiro;
 - c) apresentar, no sistema disponibilizado pelo agente financeiro, na forma e prazo disciplinados pelo Ministério das Cidades, proposta de participação em processo de seleção;
 - d) organizar as famílias que atendam aos critérios de enquadramento e prioridade de acordo com as regras do MCMV Rural, com vistas a sua seleção;
 - e) prestar as orientações necessárias às famílias organizadas com vistas à compreensão das condições e regras do MCMV Rural, especialmente no tocante a seus direitos e obrigações;
 - f) comunicar previamente à unidade descentralizada da FUNAI o início de suas atividades e solicitar o Termo de Deferimento de Ingresso em terra indígena - TDI, antes da realização de reuniões, mobilizações ou demais ações vinculadas ao MCMV Rural;
 - g) em comunidades indígenas, realizar consulta prévia, livre e informada, de acordo com a Convenção nº 169 da Organização Internacional do Trabalho – OIT sobre povos indígenas, respeitando seus próprios protocolos de consulta;

MINISTÉRIO DAS CIDADES
Secretaria Nacional de Habitação
Departamento de Habitação Rural

- h) informar ao gestor local sobre propostas selecionadas em seu Município e identificar, ao menos, suas localizações e o número de beneficiários de cada uma delas;
- i) solicitar ao gestor local do CadÚnico o cadastramento ou a atualização cadastral dos beneficiários selecionados pelo MCMV Rural, em atendimento às exigências para a contratação;
- j) acompanhar o cadastramento ou a atualização cadastral dos beneficiários no CadÚnico;
- k) apresentar ao agente financeiro, para cada proposta selecionada, proposta de intervenção da qual constem projetos de engenharia, arquitetura e trabalho social ou, quando for o caso, definir kits de melhoria das unidades habitacionais, de acordo com as necessidades identificadas junto às famílias beneficiárias, responsabilizando-se por sua adequação à legislação e às normas técnicas vigentes, bem como apresentar documentação da área e das famílias das propostas selecionadas, no prazo e na forma disciplinados pelo Ministério das Cidades;
- l) comprometer-se a substituir no máximo 30% (trinta por cento) das famílias que apresentem algum impedimento em relação à contratação;
- m) solicitar ao INCRA, quando se tratar de proposta localizada em assentamento originário de reforma agrária, a relação atualizada dos assentados e cópia de mapas, plantas de localização e de parcelamento, estudos, planos, licenças e suas condicionantes e demais documentos de planejamento ou de organização espacial e social dos projetos de assentamento;
- n) atender de forma tempestiva a solicitação de esclarecimento, complementação ou retificação documental do agente financeiro;
- o) firmar termo de compromisso com o agente financeiro da proposta selecionada pelo gestor do MCMV Rural em conjunto com a contratação dos beneficiários;
- p) articular, quando se tratar de proposta localizada em assentamento originário de reforma agrária, apoio das equipes de assistência técnica dos projetos de assentamento de reforma agrária conduzidos pelo INCRA;
- q) promover a capacitação dos trabalhadores que forem atuar nas obras habitacionais em terras indígenas, conforme orientações da FUNAI quanto às normas de conduta, ética e respeito aos povos indígenas, e assegurar a assinatura de comprovante de participação definido pela FUNAI;
- r) informar ao agente financeiro os casos de morte de beneficiário sem sucessores ou remanescentes da família, antes do início da obra, caso em que serão suspensos os efeitos do contrato;
- s) informar ao conselho gestor de fundo municipal, distrital ou estadual de habitação de interesse social sobre as operações contratadas;
- t) convocar assembleia de beneficiários para constituição da CRE;
- u) promover a capacitação dos membros da CRE com vistas a qualificá-la para o desempenho de suas funções;
- v) observar os princípios da impessoalidade, moralidade e economicidade quando da compra de materiais e de contratação de serviços e de mão de obra;
- w) dar prioridade à utilização de mão de obra local, sempre que possível;
- x) assegurar, na sua integralidade, a qualidade técnica dos projetos das obras e serviços do trabalho social e da assistência técnica pactuados, em conformidade com as normas brasileiras e os normativos do MCMV Rural;
- y) executar, direta ou indiretamente, gerenciar e fiscalizar as obras, a assistência técnica, o trabalho social e os demais serviços necessários à consecução do objeto contratado, responsabilizando-se por sua adequada execução e conclusão, com o correto emprego das técnicas construtivas e de acordo com as especificações dos projetos e determinando a correção de vícios que possam comprometer a fruição do benefício pela família beneficiária;

MINISTÉRIO DAS CIDADES
Secretaria Nacional de Habitação
Departamento de Habitação Rural

z) responsabilizar-se por informar ao agente financeiro sobre intercorrência que afete o ritmo e o andamento de operação contratada e por apresentar plano para regularizar sua execução elaborado pelo responsável técnico da EO;

aa) fornecer ao agente financeiro e aos beneficiários informações acerca das ações desenvolvidas utilizando recursos de subvenção repassados;

bb) prestar contas aos beneficiários e ao agente financeiro sobre a utilização dos recursos financeiros repassados, juntamente com a CRE;

cc) manter cadastro atualizado junto ao agente financeiro do qual constem as informações necessárias para permitir fácil e tempestivo contato com os responsáveis pela EO e responsáveis técnicos;

dd) atender com tempestividade à demanda de informação por parte do Ministério das Cidades, do gestor operacional e do agente financeiro;

ee) promover ações de sensibilização com vistas a estimular a participação das famílias beneficiárias na elaboração de projetos de produção e melhoria das unidades habitacionais, no estabelecimento de diretrizes e especificações de projeto, no acompanhamento das obras, a fim de identificar eventuais problemas de execução, bem como na manutenção do patrimônio gerado;

ff) aplicar os recursos financeiros tendo como base a programação de desembolso, o cronograma de obras e serviços pactuados e parâmetros técnicos de execução condizentes com os valores liberados e as especificações definidas de aquisição de materiais; e

gg) exercer a gestão correta dos recursos financeiros, juntamente com a CRE, conforme os princípios da impessoalidade, moralidade e economicidade, e acompanhar a sua aplicação na execução das obras e serviços, atestando sua conclusão.

9.5. Comissão de representantes - CRE, constituída por, ao menos, três membros, dos quais dois eleitos entre os beneficiários em assembleia, sendo preferencialmente uma mulher, e um membro da EO, com as seguintes atribuições:

a) exercer a gestão correta dos recursos financeiros, juntamente com a EO, conforme os princípios da impessoalidade, moralidade e economicidade, e acompanhar a sua aplicação na execução das obras e serviços, atestando sua conclusão;

b) efetuar os pagamentos conforme execução física das obras e serviços realizados, gerenciados e fiscalizados pela EO, por meio de seu responsável técnico;

c) comunicar ao agente financeiro ato irregular que possa ensejar prejuízo ao andamento da operação; e

d) prestar contas ao agente financeiro e às famílias beneficiárias sobre a aplicação dos recursos financeiros, juntamente com a EO.

9.6. Famílias beneficiárias do MCMV Rural, com as seguintes atribuições:

a) prestar informações corretas sobre a situação pessoal e familiar e sobre seu enquadramento no MCMV Rural;

b) assinar contrato junto ao agente financeiro e efetuar o depósito bancário correspondente ao valor de sua participação financeira, sob forma de caução;

c) participar na elaboração de projetos de produção e melhoria das unidades habitacionais, no estabelecimento de diretrizes e especificações de projeto e promover a manutenção do patrimônio gerado;

d) acompanhar a execução da obra, a fim de auxiliar na fiscalização da aplicação dos recursos com eficiência e eficácia e de identificar eventuais problemas de execução;

e) participar de reuniões e atividades convocadas pela EO ou pela CRE;

f) comunicar ao agente financeiro ou à ouvidoria do Ministério das Cidades irregularidade identificada na execução da obra ou nos gastos realizados; e

g) assinar termo de recebimento da unidade habitacional no momento da entrega das obras e serviços.

9.7. Estados, Distrito Federal e Municípios, respeitada suas alçadas de competência e além de sua eventual participação no MCMV Rural na condição de EO, serão considerados agentes apoiadores, no intuito de:

a) cadastrar ou atualizar os dados dos candidatos a beneficiários no CadÚnico referentes às propostas selecionadas pelo Ministério das Cidades, a pedido da EO;

b) promover articulação e integração de políticas públicas setoriais em todas as fases de execução das obras e serviços, de forma a propiciar sustentabilidade às intervenções e oferecer condições para o processo de desenvolvimento sócio territorial a médio e longo prazos;

c) favorecer, por meio das políticas públicas locais, a inclusão social e produtiva das famílias beneficiárias de modo a contribuir para o desenvolvimento rural sustentável;

d) apoiar, em suas alçadas e competências, a CRE na execução das suas atividades; e

e) colaborar na divulgação das ações e dos resultados do MCMV Rural em seus territórios, visando a transparência e o controle social.

10. Composição e Limites do Investimento

10.1. A subvenção concedida ao beneficiário poderá cobrir despesas e custos diretos e indiretos necessários à execução de obras de produção ou melhoria habitacional, inclusive material de construção, serviços e mão de obra, assistência técnica, trabalho social e gastos com a manutenção da EO, conforme os limites a seguir informados:

a) custo de produção da unidade habitacional limitado a R\$ 107.000 (cento e sete mil reais), na Região Norte, e a R\$ 97.500 (noventa e sete mil e quinhentos reais), nas demais Regiões; e

b) custo de melhoria da unidade habitacional limitado a R\$ 55.000 (cinquenta e cinco mil reais), na Região Norte, e a R\$ 50.000 (cinquenta mil reais), nas demais Regiões.

10.1.1. Aos limites de subvenção estabelecidos para produção habitacional poderão ser acrescidos os valores a seguir discriminados quando a operação envolver a implantação de:

a) cisterna para a captação e armazenamento de água da chuva, em conformidade com especificações técnicas adotadas pela Secretaria Nacional de Saneamento Ambiental do Ministério das Cidades e pelo Ministério do Desenvolvimento e Assistência Social, Família e Combate à Fome - MDS, limitado a R\$ 5.500 (cinco mil reais) por unidade habitacional para a Região Norte e R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) para as demais Regiões; e

b) sistema de geração de energia elétrica solar fotovoltaica, limitado aos valores estabelecidos em regulamento específico do Ministério das Cidades.

10.1.2. A melhoria habitacional deverá ser realizada mediante o emprego de kits, ficando a EO dispensada de apresentar ao agente financeiro para análise os projetos de arquitetura e engenharia e os orçamentos correspondentes, respeitados os padrões e especificações técnicas estabelecidos no Anexo II e a composição e o limite de custo de cada kit por unidade da federação disponíveis no sítio eletrônico do Ministério das Cidades.

10.1.2.1. Para a execução das obras de melhoria habitacional a EO deverá elaborar os projetos de arquitetura e engenharia e os orçamentos correspondentes aos kits elegidos.

10.1.2.2. Conforme a necessidade identificada pela assistência técnica, em conjunto com a família, a EO poderá propor o emprego de mais de um kit para uma mesma unidade habitacional, respeitado o limite global de que trata a alínea “b” do subitem 10.1.

10.1.2.3. É responsabilidade da assistência técnica avaliar as melhorias que devem ser realizadas na unidade habitacional, com base no laudo conclusivo referido no subitem 2.3 do Anexo II, e a indicação à EO dos kits que devem ser empregados, ficando o agente financeiro desobrigado de manifestar-se sobre a matéria.

MINISTÉRIO DAS CIDADES
Secretaria Nacional de Habitação
Departamento de Habitação Rural

10.1.3. Os custos diretos e indiretos de produção ou melhoria habitacional terão a composição a seguir discriminada.

Item de Investimento	Produção Habitacional	Melhoria Habitacional
1. Custos Diretos		
1.1 Execução de obras na Região Norte	R\$ 101.350,00 (cento e um mil, trezentos e cinquenta reais)	R\$ 49.350,00 (quarenta e nove mil, trezentos e cinquenta reais)
1.2 Execução de obras nas demais Regiões	R\$ 91.850,00 (noventa e um mil, oitocentos e cinquenta reais)	R\$ 44.350,00 (quarenta e quatro mil, trezentos e cinquenta reais)
1.3 Assistência técnica	R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais)	R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais)
1.4 Trabalho social	R\$ 1.300,00 (mil e trezentos reais)	R\$ 1.300,00 (mil e trezentos reais)
2. Custos indiretos	R\$ 1.750,00 (mil setecentos e cinquenta reais)	R\$ 1.750,00 (mil setecentos e cinquenta reais)

10.2. Os custos diretos são aqueles associados à assistência técnica, ao trabalho social, à compra dos materiais de construção, ao pagamento da mão de obra e à prestação de serviços diversos voltados à execução de obras de produção ou melhoria habitacional que resultem em moradia que atenda às especificações técnicas definidas no Anexo II e que assegure solução adequada de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica, respeitadas as características locais.

10.2.1. A assistência técnica é a atividade realizada por profissional da EO ou por ela contratado para esta finalidade, registrado no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho Federal dos Técnicos Industriais – CFT, para elaborar projetos de engenharia e arquitetura e acompanhar e fiscalizar a execução das obras das unidades habitacionais, independente do regime construtivo que for adotado, conforme subitem 2.5 do Anexo II.

10.2.1.1. Além de engenheiros civis e arquitetos, são igualmente hábeis para prestar os serviços de assistência técnica engenheiros agrônomos, engenheiros agrícolas e técnicos em edificações, que deverão atuar no limite de suas atribuições legais.

10.2.1.2. A EO deve fazer constar da documentação encaminhada ao agente financeiro, no momento da contratação da operação, a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, o Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou o Termo de Responsabilidade Técnica – TRT válido, relativo ao profissional responsável pela elaboração de projetos e pela fiscalização e acompanhamento das obras e serviços de engenharia e arquitetura.

10.2.2. O trabalho social realizado pela EO, disciplinado na Portaria MCID nº 75, de 28 de janeiro de 2025, compreende a adoção de um conjunto de estratégias e ações que tenha por base diagnóstico sobre o território e a população beneficiária que compreenda parcial ou totalmente os eixos de mobilização, comunicação e participação social, de sustentabilidade da operação, de sustentabilidade ambiental, segurança alimentar e promoção da saúde, de desenvolvimento socioeconômico e de direitos humanos, educação, cidadania e cultura.

10.3. Os custos indiretos são aqueles associados às despesas de manutenção da estrutura administrativa da EO para dar suporte à operação contratada.

10.4. Mediante solicitação da EO, aprovada pelo agente financeiro, o valor total ou parcial da assistência técnica, do trabalho social e dos custos indiretos poderá ser incorporado ao valor das obras de produção ou melhoria da unidade habitacional, desde que fique garantida a execução desses serviços.

11. Apresentação da Proposta

11.1. A entidade organizadora habilitada poderá apresentar propostas para participar de processo seletivo do MCMV Rural instituído por ato do Ministério das Cidades, no sítio eletrônico do agente financeiro, que deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

a) nome e CNPJ da entidade organizadora e identificação de sua natureza pública ou privada sem fins lucrativos;

b) indicação do Município e do Estado em que se localizar a proposta;

c) linha de atendimento, produção ou melhoria habitacional, a que a proposta se destina, sendo admissível somente uma linha de atendimento por proposta;

d) tipo de comunidade que a proposta se destina a atender, tais como indígena, quilombola, assentado da reforma agrária, agricultor familiar, trabalhador rural, entre outros;

e) número de famílias a serem atendidas, limitado a, no mínimo, quatro e no máximo cinquenta famílias e observado o limite de unidades habitacionais obtido pela EO em sua habilitação;

e.1) o limite máximo não se aplica a assentamentos da reforma agrária, a territórios ocupados por comunidades constituídas por povos indígenas, remanescentes de quilombos e demais povos e comunidades tradicionais residentes em áreas rurais, observado o nível de habilitação da EO e critérios de conveniência, custo da proposta, localização do projeto e capacidade de organização e mobilização das famílias; e

f) valor da proposta, respeitados os limites unitários de produção ou de melhoria habitacional.

12. Processo de Seleção de Proposta

12.1. Para participar de processo de seleção de propostas, a EO deverá estar cadastrada em sistema disponibilizado pelo agente financeiro e previamente habilitada para atuar junto ao MCMV Rural, mediante a verificação de sua regularidade institucional e qualificação técnica.

12.1.1. A EO já habilitada terá que proceder nova habilitação, com vistas a requalificar-se, no caso em que pretenda alterar seu nível de habilitação ou sua área de abrangência.

12.1.2. As condições a serem atendidas, as etapas a serem cumpridas, a documentação técnica e institucional requerida para que uma entidade possa ser habilitada ou requalificada estão definidas na Portaria MCID nº 925, de 21 de agosto de 2025.

12.2. O Ministério das Cidades expedirá instrumento específico destinado a regulamentar cada processo de seleção.

12.3. Para participar de processo seletivo, a EO habilitada apresentará em sistema eletrônico disponibilizado pelo agente financeiro proposta de contratação, conforme modelo colocado à disposição pelo Ministério das Cidades em seu sítio eletrônico.

12.4. O agente financeiro procederá à análise para fins de enquadramento de cada proposta apresentada e encaminhará ao gestor operacional base de dados com seu resultado, para envio ao Ministério das Cidades.

12.5. O Ministério das Cidades procederá à seleção das propostas enquadradas, com base em regras, critérios de priorização e meta física de cada unidade da federação estabelecidos em ato que venha regulamentar o processo de seleção.

12.6. O Ministério das Cidades fará divulgar, em ato específico, as propostas selecionadas com base no limite orçamentário disponível para o MCMV Rural.

12.7. Divulgado o resultado da seleção, a EO cuja proposta tenha sido selecionada deverá apresentar a documentação requerida junto ao agente financeiro para fins de formalização do contrato, segundo orientações dispostas nesta Portaria e emitidas pelo agente financeiro e os prazos estabelecidos em norma específica.

12.7.1. Em proposta selecionada localizada em terra indígena, a EO deverá apresentar complementarmente documento de anuência para a realização da operação, emitido pela presidência da FUNAI.

12.8. A meta física de contratação do MCMV Rural em cada processo seletivo será estabelecida pelo Ministério das Cidades, com base no plano plurianual, na lei de diretrizes orçamentárias e na lei orçamentária anual do Governo Federal.

12.8.1. A meta física será distribuída entre as unidades da federação de acordo com critérios estabelecidos em ato específico do Ministério das Cidades que venha a instituir processo seletivo de propostas

e poderá ser ampliada, reduzida ou remanejada pelo Ministério das Cidades durante o processo de seleção, em função da demanda apresentada e dos limites orçamentários e financeiros.

12.9. As propostas apresentadas e que não forem selecionadas não serão automaticamente inscritas em processo seletivo subsequente, podendo, por iniciativa da EO, serem novamente apresentadas.

12.10. É vedada a apresentação de proposta cujas unidades habitacionais estejam localizadas em Municípios distintos, excetuados os casos de comunidades rurais localizadas em divisa de Municípios ou quando o número mínimo de famílias por proposta estabelecido na alínea “e” do subitem 11.1 não puder ser alcançada em um único Município.

13. Concepção da Intervenção

13.1. Uma vez selecionada a proposta, a EO deverá providenciar levantamento pormenorizado das necessidades habitacionais da comunidade rural que pretende atender, realizado conjuntamente com as famílias residentes, que identifique e caracterize o público a ser atendido e seu perfil de renda, conforme item 4, e a necessidade de construção ou melhoria habitacional compatível com a linha de atendimento da proposta selecionada.

13.2. O levantamento de necessidades deverá adotar modelo participativo, com a inclusão das famílias residentes no processo de concepção da intervenção, definição de tipologia, materiais, técnicas construtivas, projetos técnicos e, quando for o caso, soluções de melhoria da unidade habitacional e definição de kits.

13.3. A intervenção deve observar, ao menos, os seguintes parâmetros:

a) consistir na implementação de medidas técnicas, administrativas e jurídicas que visem à produção ou à melhoria habitacional;

b) no caso de atendimento destinado à produção habitacional, observar padrões e especificações técnicas definidas no Anexo II; e

c) no caso de atendimento destinado à melhoria habitacional, solucionar problemas de insalubridade e insegurança, fornecer à moradia padrões mínimos de edificação e habitabilidade ou adequar a quantidade de cômodos passíveis de serem utilizados como dormitórios ao número de integrantes da família, ou outras intervenções não associadas à inadequação domiciliar, observados padrões e especificações técnicas definidas no Anexo II.

14. Contratação de Proposta Selecionada

14.1. A contratação será efetivada pelo agente financeiro mediante assinatura de contrato diretamente com cada família beneficiária indicada na proposta selecionada e assinatura de termo de compromisso com a EO habilitada.

14.1.1. Para a contratação, a EO deverá apresentar a documentação requerida pelo agente financeiro relativa a:

a) áreas nas quais serão produzidas as unidades habitacionais ou realizadas melhorias, com a caracterização da situação fundiária e comprovação de que os imóveis se enquadram dentre as situações descritas no item 6;

b) projetos de engenharia, arquitetura e trabalho social;

c) documentos civis requeridos de cada família beneficiária; e

d) documentos atualizados de regularidade institucional da EO e de seus dirigentes.

14.2. O enquadramento das famílias será realizado pelos agentes financeiros por intermédio da verificação das informações cadastrais e financeiras dos candidatos a beneficiários, ao menos, nos seguintes sistemas ou bancos de dados:

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

b) cadastro de participantes do FGTS;

- c) Relação Anual de Informações Sociais - RAIS;
- d) Cadastro Nacional de Mutuários – CADMUT, para os beneficiários de unidade habitacional nova;
- e) Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal - CADIN;
- f) Sistema Integrado de Administração de Carteiras Imobiliárias - SIACI, para os beneficiários de unidade habitacional nova;
- g) Sistema de Cadastramento de Pessoa Física – SICPF; e
- h) Cadastro Nacional de Agricultura Familiar - CAF, quando disponível para consulta do agente financeiro.

14.2.1. O enquadramento dos candidatos a beneficiário deve ser precedido de inscrição ou de atualização de dados no CadÚnico por parte do Município ou do Distrito Federal, cujos dados serão transmitidos pela EO por intermédio de sistema disponibilizado pelo agente financeiro.

14.2.2. O agente financeiro poderá, discricionariamente, consultar sistema corporativo próprio de habitação e de clientes para complementar informações de enquadramento dos candidatos a beneficiário às regras do MCMV Rural.

14.2.3. O beneficiário deve apresentar declaração de que não se enquadra nas vedações estabelecidas no art. 9º da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, excetuado o imóvel objeto da intervenção.

14.3. A EO deverá comunicar ao INCRA a relação de beneficiário de assentamento da reforma agrária que tenha efetivado o contrato.

14.4. Com vistas à assinatura do contrato, deverá ser realizado o pagamento da participação financeira de cada família beneficiária, no valor previsto no subitem 8.2.

14.5. Será admitida substituição de beneficiário antes da contratação ou do início da execução da obra em sua unidade habitacional pelas motivações a seguir apresentadas:

- a) por desistência motivada do interessado, formalizada por meio de pedido de desligamento registrado em cartório de títulos e documentos e apresentado à EO;
- b) quando não for possível localizar o beneficiário e após transcorridos trinta dias da publicação pela EO de edital de chamamento em meio de comunicação oficial, aliado a outro meio de reconhecido alcance na região em que reside o beneficiário;
- c) por falecimento do beneficiário único componente do grupo familiar; e
- d) quando houver impedimento identificado pelo agente financeiro no processo de análise cadastral do beneficiário.

14.5.1. Uma vez assinado o contrato, a substituição de beneficiário que não houver sido localizado se dará por resilição unilateral do instrumento contratual, nos termos do art. 473 do Código Civil, desde que haja sido dado o prévio encaminhamento disposto na alínea "b".

14.5.2. A substituição de beneficiário de operação localizada em assentamento da reforma agrária deverá ser comunicada pela EO ao INCRA, devendo o nome e o CPF do beneficiário substituto constar da relação de assentados emitida pelo órgão.

14.5.3. Para que seja efetivada a substituição do beneficiário, a documentação comprobatória da motivação da substituição deverá ser apresentada pela EO na forma definida pelo agente financeiro.

14.5.4. Os beneficiários substitutos deverão atender aos critérios de participação no MCMV Rural Rural e não poderão estar enquadrados nas vedações para concessão de subvenção estabelecidas no subitem 14.7.

14.5.5. Em caso de morte do beneficiário após o início da obra da correspondente unidade habitacional sem que haja sucessores ou remanescentes da família a obra será concluída de acordo com o projeto, aplicando-se as regras sucessórias ordinárias do Código Civil.

14.5.6. O agente financeiro providenciará a exclusão do registro do contrato habitacional no CADMUT do beneficiário que foi substituído.

~~14.6. Em qualquer hipótese, a substituição de beneficiários ficará limitada a 30% (trinta por cento) da quantidade de famílias constantes da lista original apresentada ao agente financeiro. (Revogado pela Portaria MCID nº 697, de 2026)~~

14.7. É vedada a concessão de subvenção à família que:

a) seja titular de contrato de financiamento obtido com recursos do FGTS ou em condições equivalentes às do Sistema Financeiro da Habitação, em qualquer parte do país;

b) seja proprietária, promitente compradora ou titular de direito de aquisição, de arrendamento, de usufruto ou de uso de imóvel residencial, regular, com padrão mínimo de edificação e de habitabilidade estabelecido pelas regras da administração municipal, e dotado de abastecimento de água, de solução de esgotamento sanitário e de atendimento regular de energia elétrica, em qualquer parte do país;

c) tenha recebido, nos últimos dez anos, benefícios similares oriundos de subvenções econômicas concedidas com recursos do orçamento geral da União, do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS ou provenientes de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuados as subvenções e os descontos destinados à aquisição de material de construção e o Crédito Instalação, oferecidos pelo INCRA, na forma prevista em regulamentação específica;

d) seja detentora de área superior a quatro módulos fiscais;

e) conste do CADIN, de que trata a Lei nº 10.522, de 19 de julho de 2002.

14.7.1. As vedações expressas nas alíneas “a”, “b” e “c” do subitem 14.7 não se aplicam à família que se enquadre em ao menos uma das seguintes hipóteses:

a) tenha sido detentora de propriedade de imóvel residencial de que se tenha desfeito por força de decisão judicial há, no mínimo, cinco anos;

b) tenha sido detentora de propriedade em comum de imóvel residencial, desde que dele se tenha desfeito em favor do coadquirente há, no mínimo, cinco anos;

c) seja proprietária de imóvel residencial havido por herança ou doação, em fração ideal de até quarenta por cento, observada a regulamentação específica da fonte de recurso que tenha financiado o imóvel;

d) seja proprietária de parte de imóvel residencial, em fração não superior a quarenta por cento;

e) tenha sido detentora de propriedade anterior, em nome do cônjuge ou do companheiro do titular da inscrição, de imóvel residencial do qual se tenha desfeito antes da união do casal, por meio de instrumento de alienação registrado no cartório de registro de imóveis competente;

f) seja detentora de nua-propriedade de imóvel residencial gravado com cláusula de usufruto vitalício e tenha renunciado ao usufruto;

g) tenha perdido seu único imóvel em razão de situação de emergência ou calamidade formalmente reconhecida pelos órgãos competentes;

h) seja objeto de operação de reassentamento, de remanejamento ou de substituição de moradia, decorrente de obras públicas; e

i) seja ocupante de terra rural financiada pelo PNCF, nas condições estabelecidas pelo subitem 6.5.

14.7.2. As vedações de que tratam as alíneas “a”, “b” e “c” do subitem 14.7 não se aplicam às subvenções econômicas destinadas à realização de obras e serviços de melhoria habitacional.

15. Repasse da Subvenção

15.1. A subvenção será repassada pelo Ministério das Cidades ao gestor operacional do MCMV Rural e deste ao agente financeiro, de forma a atender à previsão de desembolso destinado a cobrir os custos diretos e indiretos relacionados à produção ou à melhoria das unidades habitacionais contratadas.

15.2. A subvenção será depositada em conta bancária de titularidade da CRE, conforme disposto no subitem 7.3.1, destinada exclusivamente à operação, não solidária, aberta pelo agente financeiro antes da assinatura dos contratos e liberada de acordo com a execução das etapas previstas no cronograma físico-financeiro pactuado.

15.3. Previamente à autorização de início de obras, o agente financeiro solicitará ao gestor operacional o desembolso do adiantamento da primeira parcela referente à execução de obras e serviços.

15.4. As parcelas da subvenção relativas à execução das obras e serviços e aos custos indiretos serão liberadas da forma a seguir apresentada:

a) o adiantamento da primeira parcela será liberada em até trinta dias contados da assinatura do contrato, em percentual não superior a 15% (quinze por cento) do valor da subvenção;

b) a segunda parcela, em percentual que não exceda a 15% (quinze por cento) do valor da subvenção, será liberada mediante comprovação de execução de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da subvenção;

c) as demais parcelas, excetuada a última, poderão ser liberadas antecipadamente, respeitada a diferença máxima de 15% (quinze por cento) entre o percentual acumulado das liberações e o percentual acumulado de execução da obra atestada; e

d) a última parcela deve corresponder a, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da subvenção e será liberada somente após a conclusão das obras atestada pelo agente financeiro.

15.4.1. Excepcionalmente, o gestor operacional poderá autorizar a liberação gradual da última parcela, a partir de manifestação técnica do agente financeiro acerca da exequibilidade do plano de ação apresentado pela EO para a finalização e entregadas obras.

15.4.2. Com exceção do primeiro desembolso, a liberação das parcelas será realizada mediante verificação pelo agente financeiro da execução da parcela anterior, demonstrada em relatórios fotográficos de acompanhamento da execução de obras, conforme modelo colocado à disposição pelo Ministério das Cidades em seu sítio eletrônico, e planilhas de levantamento de serviços - PLSs apresentados pela EO.

14.4.2.1. A verificação da execução das obras e serviços será realizada de forma documental e mediante vistorias, na forma estabelecida pelo subitem 16.2.

15.5. No caso de retomada de obra por outra EO, as parcelas de subvenção a serem liberadas deverão corresponder às etapas de desembolso previstas no cronograma físico-financeiro constante do contrato de retomada.

15.6. A comprovação da execução de, no mínimo, 10% (dez por cento) da primeira parcela deverá ocorrer em até noventa dias contados da liberação dos recursos, sob pena de distrato da operação e devolução por parte da EO dos recursos liberados, devidamente corrigidos pelo IPCA.

15.6.1. A critério do agente financeiro, o prazo de comprovação de início de execução poderá ser prorrogado por até igual período.

15.7. Sempre que houver execução de obra superior à antecipação dos recursos, a parcela subsequente poderá compreender o valor necessário para o pagamento das obras e serviços aferidos e o valor correspondente à antecipação permitida.

15.8. A liberação da subvenção referente à execução do trabalho social dar-se-á conforme disposto na Portaria MCID nº 75, de 28 de janeiro de 2025.

15.9. A primeira parcela da subvenção referente à assistência técnica será liberada em até trinta dias contados da assinatura do contrato, em percentual não superior a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da subvenção e as demais acompanharão a regra de liberação relativas à execução das obras e serviços estabelecidas no subitem 15.4.

15.10. Admite-se a utilização do saldo de contrato ou do rendimento para promover o aumento ou a qualificação das metas físicas pactuadas, mediante proposta previamente apresentada pela EO, sujeita à aprovação do agente financeiro.

16. Execução da Operação

16.1. O agente financeiro acompanhará a execução das obras e serviços de produção ou melhoria habitacional com base em relatórios fotográficos georreferenciados de acompanhamento da execução de obras apresentados pela EO, conforme modelo posto à disposição pelo Ministério das Cidades em seu sítio eletrônico, e PLSs.

16.2. Ao longo da execução das obras e serviços de produção ou melhoria habitacional, o agente financeiro deverá realizar ao menos duas vistorias *in loco*, uma vez em cada uma das unidades habitacionais contratadas ao longo da execução da obra e em todas as unidades na conclusão, sem prejuízo do acompanhamento remoto realizado por meio da análise dos relatórios fotográficos e das PLSs apresentados pela EO e da consequente liberação das parcelas de subvenção.

16.3. A cada solicitação de liberação de parcela da subvenção ao agente financeiro, o responsável técnico da EO deverá atestar a execução das obras e serviços de produção ou melhoria habitacional, por meio de relatório fotográfico georreferenciado e respectiva PLS, que demonstre a integralidade dos serviços executados.

16.3.1. Na conclusão das obras e serviços de produção ou melhoria habitacional, o responsável técnico da EO e a CRE deverão realizar vistoria final e apresentar o termo de recebimento da família beneficiária.

16.4. O prazo máximo para execução das obras e serviços de produção ou melhoria habitacional será de dezoito meses, a contar da liberação da primeira parcela da subvenção, podendo ser prorrogado, pelo agente financeiro, por solicitação motivada da EO, a qual deverá ser acompanhada de proposta de reformulação do cronograma físico-financeiro de execução de obras e serviços

16.4.1. Em operação localizada em terra indígena, eventual prorrogação de prazo de execução deverá ser comunicada à FUNAI, acompanhada de justificativa da EO, que poderá emitir prorrogação da anuência, na forma do subitem 12.7.1, após consulta à comunidade indígena envolvida.

16.5. A análise por parte do agente financeiro sobre solicitação de prorrogação de prazo deverá considerar seu eventual impacto no custo das obras e serviços contratados e somente será autorizada após a verificação de que a concessão de novo prazo seja a opção mais vantajosa em relação aos aspectos técnico e financeiro, com vistas à conclusão e entrega das unidades habitacionais às famílias beneficiárias.

16.6. O desequilíbrio entre o que foi previsto no cronograma físico-financeiro e o que foi executado deverá ensejar diligências por parte do agente financeiro junto à EO, a fim de verificar possíveis restrições ou dificuldades de execução.

16.7. A ausência de apresentação pela EO do relatório fotográfico georreferenciado e das PLSs ao agente financeiro em intervalo igual ou superior a noventa dias implica o registro da operação como paralisada no sistema de monitoramento de operações do agente financeiro.

16.8. No caso de paralisação da execução das obras e serviços, o agente financeiro deverá adotar os procedimentos que seguem:

a) comunicar a paralisação ao gestor operacional para que haja registro em sistema de monitoramento de operações com dificuldade de execução;

b) notificar EO e CRE sobre o registro da paralisação no sistema de monitoramento das operações e solicitar que apresentem, em até quinze dias, plano de retomada das obras e serviços;

c) caso o plano de retomada não seja apresentado no prazo, enviar nova notificação à EO e à CRE, reiterando a solicitação e estendendo o prazo de resposta por mais dez dias; e

d) findo os prazos previstos nas alíneas “b” e “c”, adotar os procedimentos cabíveis descritos no subitem 16.9, com vistas à retomada da execução e, em casos de suspeitas de irregularidades na aplicação dos recursos, identificar responsabilidades, informando com tempestividade ao gestor operacional e demais órgãos competentes sobre as providências adotadas, inclusive à FUNAI, quando se tratar de operação em terra indígena.

16.9. No caso de operação que esteja com execução paralisada ou no caso em que os recursos disponíveis no contrato da operação não forem suficientes para cobrir todos os custos previstos, o agente financeiro deverá examinar as justificativas fundamentadas da EO, realizar vistoria nas unidades habitacionais de forma documental, virtual ou presencial, nesse último caso poderá ser amostral, e elaborar parecer técnico com vistas a recomendar a adoção de uma ou mais das seguintes medidas:

- a) redução de meta física qualitativa de padrões e especificações técnicas constantes do Anexo II, com a garantia da manutenção de adequadas condições de habitabilidade e conforme o estabelecido no subitem 16.11.1;
- b) redução de meta física quantitativa, com extinção parcial da operação;
- c) aporte de recurso suplementar de subvenção pelo Ministério das Cidades visando à conclusão das obras e serviços;
- d) aporte de contrapartida suplementar de entes públicos ou privados, inclusive das famílias beneficiárias, visando à conclusão das obras e serviços;
- e) resolução total ou parcial da operação, entendida com o encerramento do contrato por descumprimento de sua finalidade, em decorrência de culpa ou dolo da EO; e
- f) resilição total ou parcial da operação, entendida como o encerramento do contrato por inviabilidade técnica ou econômica de seu objeto.

16.10. A redução de meta quantitativa consiste na supressão de unidades habitacionais previstas no projeto original da operação cujas obras ainda não tenham sido iniciadas ou estejam inacabadas.

16.10.1. Na redução de meta quantitativa, o montante da subvenção correspondente às unidades suprimidas poderá:

- a) ser revertido em favor das unidades iniciadas e ainda pendentes de finalização até o limite de subvenção para a linha de atendimento estabelecido nesta Portaria, devendo os recursos que remanescerem ser direcionados à conta do MCMV Rural; ou
- b) ter sua comprovada aplicação convalidada nas unidades já concluídas até o limite de subvenção para a linha de atendimento estabelecido nesta Portaria, devendo os recursos que remanescerem ser direcionados à conta do MCMV Rural.

16.11. A redução de meta qualitativa consiste na substituição ou adaptação de item ou serviço previsto nas especificações do projeto de produção ou de melhoria habitacional por outro de menor custo ou na supressão desse item, asseguradas as condições de habitabilidade e segurança da unidade habitacional.

16.11.1. A redução de itens ou serviços que venha a trazer impacto desfavorável aos padrões e especificações técnicas descritas no Anexo II estará condicionada à aprovação por parte do agente financeiro, à anuência dos beneficiários decidida em assembleia e registrada em ata e deverá obedecer às seguintes diretrizes:

- a) contemplar somente a supressão de itens constantes das especificações que não afetem a habitabilidade e a segurança da moradia das famílias beneficiárias, observada a legislação local; e
- b) ser aplicada nos casos em que os recursos disponíveis no contrato não forem suficientes para cobrir todos os custos previstos, mas não impeçam a conclusão e entrega das unidades habitacionais às famílias beneficiárias.

16.11.2. A redução de meta deve contar com a aprovação da totalidade das famílias beneficiárias afetadas pela proposta, que deve ser obtida previamente a sua formalização, em assembleia e registrada em ata.

16.11.2.1. Na impossibilidade de instalação de assembleia dos beneficiários, a redução de itens ou serviços proposta pela EO poderá ser realizada diretamente pelo agente financeiro e por este comunicada aos beneficiários.

16.12. O aporte de recurso suplementar de subvenção deve ser precedido de manifestação do gestor operacional a respeito de sua necessidade para que o Ministério das Cidades se manifeste a respeito da disponibilidade orçamentária e financeira.

16.12.1. Considera-se aporte de recurso suplementar de subvenção a alocação de recurso financeiro imprescindível à conclusão daquelas operações ativas, em razão de fatos supervenientes ou imprevisíveis, e que não decorram de erros de projeto, dolo ou culpa, ou em que seja comprovada maior vantagem aos objetivos do MCMV Rural, cuja execução e motivação sejam devidamente atestadas pelo agente financeiro.

16.12.2. Não darão ensejo à suplementação quaisquer fatos previstos ou previsíveis, tais como inflação, custos trabalhistas, fenômenos climáticos típicos e violações ao direito de posse.

16.13. O aporte suplementar de contrapartida da família beneficiária com o fim específico de garantir o encerramento do contrato não se submete ao limite estabelecido no subitem 7.2.1.

16.14. Para solicitar que seja efetivado o aporte de recurso suplementar, deverão ser realizados os seguintes procedimentos:

a) apresentação por parte da EO de justificativa fundamentada, acompanhada de relatório fotográfico que demonstre a situação de execução de cada unidade habitacional, levantamento do valor necessário para conclusão da operação, com indicação dos itens do orçamento e serviços, cronograma físico-financeiro e parecer do responsável técnico pela operação;

b) emissão de parecer técnico conclusivo por parte do agente financeiro que contenha, ao menos:

b.1) análise sobre a viabilidade técnica e financeira de continuidade da operação realizado a partir da avaliação dos documentos apresentados pela EO;

b.2) levantamento realizado em vistoria documental, virtual ou física, que apresente a relação de materiais, serviços e correspondentes custos necessários à retomada das obras;

b.3) análise sobre a viabilidade de manutenção da EO como responsável pela execução;

b.4) tipificação da ocorrência ou não de fato superveniente ou imprevisível motivador da situação;

b.5) identificação de responsabilidades, em casos de suspeitas de irregularidades na aplicação dos recursos, informando com tempestividade ao gestor operacional e demais órgãos competentes a respeito das providências adotadas com a devida apuração de eventual envolvimento de pessoa sob sua subordinação; e

c) manifestação do gestor operacional sobre a solicitação e encaminhamento ao Ministério das Cidades para manifestação quanto à disponibilidade orçamentária e financeira.

16.14.1. No caso de aporte suplementar de contrapartida, deverá ser apresentada ao agente financeiro manifestação do ente público ou privado ou da família beneficiária responsável pela suplementação que assegure a disponibilidade dos recursos financeiros.

16.15. A resolução total ou parcial da operação será realizada nos casos em que os recursos da subvenção forem empregados em descumprimento de sua finalidade, em decorrência de culpa ou dolo da entidade organizadora e por resilição total ou parcial, quando comprovada a inviabilidade técnica e econômica da operação, desde que preservados os contratos com as famílias beneficiárias cuja finalidade específica foi alcançada.

16.15.1. A resolução ou resilição deverá ocorrer somente após frustração da aplicação das alternativas descritas nas alíneas “a” a “d” do subitem 16.9.

16.15.2. O agente financeiro deverá comunicar a resolução ou resilição da operação ao gestor operacional, com base em seu parecer técnico conclusivo, que demonstre ser essa a única estratégia viável.

16.15.3. O gestor operacional deverá comunicar a resolução ou rescisão da operação ao Ministério das Cidades para homologação.

16.15.4. Após a homologação sobre a resolução ou rescisão ser efetivada pelo Ministério das Cidades, o agente financeiro deverá adotar providências para:

- a) devolver à conta do MCMV Rural o saldo da subvenção, inclusive os rendimentos auferidos, não comprometido com o pagamento de fornecedores ou prestadores de serviços já realizados;
- b) acionar administrativamente a EO e a CRE para devolução aos cofres públicos do valor gasto em desacordo com a execução das obras e serviços pactuados;
- c) identificar irregularidades, apresentar representação junto ao Ministério Público Federal e oferecer notícia crime junto à Polícia Federal para que sejam adotadas as medidas cabíveis; e
- d) encerrar os contratos.

16.16. No caso em que a obra for retomada após a adoção de medidas constantes do subitem 16.9, a operação terá continuidade, preferencialmente, com a participação da EO que a estava conduzindo, devendo o agente financeiro verificar a viabilidade de sua permanência e, caso conclua por seu afastamento, fazer cumprir o disposto no item 17.

17. Afastamento e Substituição da EO

17.1. O afastamento da EO poderá ocorrer diante de uma das seguintes situações:

- a) decisão motivada, tomada pela maioria absoluta dos beneficiários vinculados à operação, em assembleia e registrada em ata;
- b) verificação por parte do agente financeiro de indício de irregularidade decorrente de prática dolosa, tais como fraudes documentais ou desvio de recursos liberados para produção ou melhoria das unidades habitacionais e demais casos que possam caracterizar a necessidade do afastamento;
- c) verificação por parte do agente financeiro de descumprimento do cronograma físico-financeiro pactuado sem justificativa técnica e que configure má gestão e inépcia na condução da operação;
- d) paralisação da execução das obras e serviços, após notificação do agente financeiro, sem que tenha havido resposta no prazo estabelecido sobre os motivos da paralisação; e
- e) decisão judicial.

17.2. Caso seja verificada responsabilidade da EO na paralisação das obras ou a entidade não demonstre condições técnicas para dar continuidade à execução da obra, o agente financeiro deverá comunicar seu afastamento ao Ministério das Cidades e adotar as medidas previstas no subitem 17.3.

17.3. No caso de afastamento da EO, o agente financeiro deverá adotar, ao menos, as seguintes medidas:

- a) suspender de imediato a habilitação da EO e inscrevê-la nos cadastros restritivos do agente financeiro;
- b) apresentar, nas situações enquadradas na alínea “b” do subitem 17.1, representação perante o Ministério Público Federal, oferecer notícia crime junto à Polícia Federal e adotar as demais medidas que a legislação determinar;
- c) adotar as providências para cobrança da subvenção repassada e não aplicada nas obras e serviços contratados, corrigida pelo IPCA; e
- d) comunicar ao Ministério das Cidades, ao gestor operacional, aos membros da CRE e aos beneficiários as medidas adotadas e sua motivação.

17.4. No caso de afastamento em que haja continuidade de execução do contrato, a EO poderá ser substituída, desde que:

- a) a EO substituta seja aprovada pelos beneficiários em assembleia, com registro em ata;

b) haja eleição de nova CRE, promovida pelas famílias beneficiárias, para a escolha de outros três representantes na forma estabelecida nesta Portaria; e

c) a nova CRE não conte com representante da EO afastada nem com beneficiário que tenha feito parte de sua gestão anterior.

17.4.1. A escolha pelas famílias beneficiárias da EO substituta poderá ocorrer a partir de relação de possíveis candidatas apresentada pelo agente financeiro.

17.5. A EO substituta, caso seja de natureza privada sem fins lucrativos, deverá estar habilitada para atuar no MCMV Rural e ter capacidade de execução simultânea compatível com a operação que irá assumir, na forma prevista nesta Portaria e na Portaria MCID nº 925, 21 de agosto de 2025.

17.6. Caso a EO não seja localizada ou estiver impedida de atuar, nos termos do subitem 17.2, a CRE poderá apresentar a solicitação para retomada de obras mediante justificativa fundamentada.

17.7. Na impossibilidade de substituição da EO por outra entidade privada sem fins lucrativos, o agente financeiro deverá consultar órgão ou instituição integrante da administração pública, direta ou indireta, das esferas estadual, distrital, municipal ou metropolitana sobre a possibilidade de assunção da continuidade da operação.

17.8. Esgotadas as tratativas para substituição sem que tenha sido encontrada solução na forma dos subitens 17.3 e 17.6, a operação poderá ter continuidade sem a participação de EO, desde que haja eleição de nova CRE promovida pelas famílias beneficiárias para escolha de outros três representantes, da qual não integre representante da EO afastada nem beneficiário que tenha feito parte de sua gestão anterior.

18. Encerramento da Operação

18.1. A operação será considerada encerrada após:

a) comunicação do encerramento das obras e serviços pela EO ao agente financeiro e à FUNAI, quando se tratar de operação localizada em terra indígena;

b) apresentação do último relatório de execução pela EO, na forma estabelecida pelo agente financeiro e nesta Portaria;

c) vistoria e aceite final das obras executadas, por parte do agente financeiro;

d) desembolso das parcelas relativas à subvenção; e

e) assinatura de termo de recebimento da unidade habitacional por parte do beneficiário.

18.2. Na hipótese de o beneficiário se recusar a formalizar o recebimento da unidade habitacional, é facultado ao agente financeiro acatar termo de recebimento assinado pelo dirigente máximo da EO, desde que a entidade apresente justificativa expressa e fundamentada sobre a motivação da recusa do beneficiário.

18.3. A aplicação dos recursos em desconformidade com o objeto e metas físicas pactuadas, o descumprimento dos normativos do MCMV Rural ou a declaração de informações falsas em qualquer documento fornecido pela EO, acarretará a devolução das subvenções estabelecida no subitem 8.1 à conta do MCMV Rural.

18.3.1. Os recursos deverão ser devolvidos à conta do MCMV Rural devidamente atualizados, conforme exigido para a quitação de débitos para com a Fazenda Nacional, com base na variação do IPCA, acumulada mensalmente, até o último dia do mês anterior ao da devolução dos recursos, acrescido de 1% (um por cento) no mês de efetivação da devolução, no prazo de até trinta dias da notificação da desconformidade pelo agente financeiro.

18.3.2. Nos casos de execução parcial do objeto ou das metas físicas pactuadas, a devolução dos recursos deverá ser referente ao valor da parte não executada ou sem funcionalidade atualizado conforme subitem 18.3.1.

18.3.2.1. O valor referente à parte executada com funcionalidade não precisa ser devolvido.

18.3.3. A fim de viabilizar a devolução dos recursos, a EO deverá solicitar ao agente financeiro emissão de Guia de Recolhimento da União – GRU de Devolução com código específico.

18.3.4. Para os casos de não atendimento do subitem 18.3.1, o agente financeiro deverá instaurar a TCE, de acordo com regulamentação própria do TCU.

ANEXO II

PADRÕES E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS PARA PROJETOS DE PRODUÇÃO HABITACIONAL E DE MELHORIA HABITACIONAL

1. Diretrizes de Projeto

1.1. A elaboração dos projetos destinados à produção ou à melhoria de unidades habitacionais deve conciliar os parâmetros técnicos com as expectativas dos beneficiários, considerar características regionais, ambientais, climática e respeitar especificidades culturais, práticas e modos de vida, unidade familiar, forma de ocupação do território e uso tradicional de técnicas e tecnologias construtivas, desde que certificadas.

1.2. Os projetos de arquitetura e engenharia devem observar as especificações técnicas definidas no item 3 e os seguintes padrões:

- a) assegurar solução adequada de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica, respeitadas as características locais;
- b) mitigar situações de insalubridade e de doenças endêmicas;
- c) garantir ventilação e iluminação naturais e salubridade das moradias, com vistas a seu conforto térmico e à economia do consumo de energia;
- d) empregar materiais e técnicas que propiciem segurança estrutural e durabilidade da construção e reduzam seus custos de manutenção; e
- e) prever ampliação futura da moradia.

2. Projetos e Regime de Execução

2.1. Os projetos de arquitetura e engenharia deverão constar de, no mínimo, planta baixa, elevações frontal, posterior e lateral, cortes longitudinal e transversal, planta de cobertura, planta geral de implantação, croquis de localização das unidades habitacionais, projetos complementares de instalações elétricas, de instalações hidrossanitárias e estrutural, especificações técnicas, quantitativos de materiais, orçamento e cronograma físico-financeiro e, ao menos, um ponto de coordenada geográfica de cada unidade habitacional.

2.2. Os projetos arquitetônicos, estruturais e de instalações elétricas e hidrossanitárias deverão ser elaborados por profissionais habilitados nos respectivos conselhos e possuir Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Termo de Responsabilidade Técnica – TRT válido.

2.3. No caso de melhoria de unidade habitacional, devem ser elaborados os seguintes documentos:

- a) laudo conclusivo do responsável técnico, acompanhado da respectiva RRT, ART ou TRT, que ateste que o domicílio não se encontra localizado em área de risco, possui estrutura estável e não necessita de reconstrução ou total substituição, com indicação das intervenções necessárias para a habitação;
- b) relatório fotográfico georreferenciado vinculado ao laudo conclusivo que identifique a inadequação ou a condição de insalubridade da unidade habitacional; e
- c) documentos complementares necessários à compreensão e à análise da proposta, de acordo com a natureza de cada intervenção e a critério do agente financeiro.

2.3.1. Para execução das obras de melhoria da unidade habitacional, a EO deverá elaborar os projetos de arquitetura e engenharia e os orçamentos correspondentes, respeitados os padrões e especificações técnicas constantes, a composição e o limite de custo de cada kit estabelecido por unidade da federação disponíveis neste Anexo e no sítio eletrônico do Ministério das Cidades, ficando dispensada a sua análise pelo agente financeiro para contratação.

2.3.2. Conforme a inadequação habitacional identificada pela assistência técnica, poderá ser proposto pela EO o emprego de mais de um kit para uma mesma unidade, desde que respeitado o limite de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) na Região Norte, e de R\$ 50.000 (cinquenta mil reais) nas demais Regiões.

2.3.3. A melhoria das unidades habitacionais deve ser motivada, prioritariamente, em razão de:

- a) insegurança, caracterizada por cobertura inadequada;
- b) insalubridade, caracterizada por existência de umidade e mofo no piso e em paredes, piso em terra batida, falta de ventilação, paredes sem vedação ou inexistência de unidade sanitária domiciliar exclusiva;
- c) falta de condições de habitabilidade, caracterizada pelo alto grau de depreciação da unidade, ausência ou deficiência das instalações elétricas ou hidráulicas ou de esgotamento sanitário; ou
- d) adensamento excessivo, assim considerado quando há mais de três moradores por dormitório, computando-se os cômodos que servem, em caráter permanente, de dormitório aos moradores.

2.3.4. As obras e serviços de melhoria podem, dentre outras finalidades, serem destinadas a:

- a) construção de cômodo;
- b) reforma ou substituição de telhado;
- c) eliminação de trincas nas paredes;
- d) reboco e pintura;
- e) abertura e colocação de portas e janelas;
- f) instalação de rede elétrica, hidráulica ou solução de esgotamento sanitário;
- g) troca de encanamentos;
- h) impermeabilização de paredes;
- i) colocação de revestimento e piso cerâmico em áreas molhadas, box, pia e tanque;
- j) colocação de piso cerâmico;
- k) construção de unidade sanitária dentro ou junto à moradia, preferencialmente com acesso interno;
- l) construção de varanda;
- m) cisterna para a captação e armazenamento de água da chuva, em conformidade com especificações técnicas adotadas pelo Ministério do Desenvolvimento e Assistência Social, Família e Combate à Fome - MDS; ou
- n) solução de tratamento de efluentes adaptada às necessidades das áreas rurais que apresente eficiência comprovada em estudo por órgãos ou instituições de pesquisa e que atuem na área de saneamento ambiental.

2.4. É admitida a produção habitacional em madeira para unidades situadas na região Norte, de acordo com a regulamentação específica, Portaria MCID nº 318, de 12 de junho de 2014, e mediante o emprego de materiais e técnicas certificadas.

2.5. Para a produção de unidade ou melhoria habitacional, são admitidos os seguintes regimes construtivos:

a) autoconstrução assistida - processo pelo qual as famílias executam diretamente as obras e serviços da produção ou melhoria da sua unidade habitacional e contam com assistência técnica de profissional habilitado;

b) mutirão assistido ou autoajuda assistida - processo pelo qual as famílias executam direta e coletivamente as obras e serviços da produção ou melhoria do conjunto de unidades habitacionais contratadas e contam com assistência técnica de profissional habilitado;

c) autogestão assistida com administração direta, preferencialmente com utilização de mão de obra e de micro, pequenas e médias empresas locais – processo pelo qual as famílias administram diretamente a execução das obras e serviços de produção ou melhoria da sua unidade habitacional, adquirem materiais de construção, contratam mão de obra executora e contam com assistência técnica de profissional habilitado; ou

d) empreitada global, preferencialmente por micro, pequenas e médias empresas locais – processo pelo qual as famílias contratam empresa construtora para administração e execução das obras e serviços da produção ou melhoria da sua unidade habitacional.

2.6. Em quaisquer dos regimes construtivos, a execução das obras e serviços deverá contar com o acompanhamento de responsável técnico com RRT, ART ou TRT válido prestado por pessoa física ou jurídica vinculada, formal ou informalmente, à direção da EO ou aos membros da CRE.

MINISTÉRIO DAS CIDADES
Secretaria Nacional de Habitação
Departamento de Habitação Rural

3. Especificações Técnicas Mínimas para Projeto de Produção Habitacional

Unidades Habitacionais	
As especificações mínimas das unidades habitacionais não dispensam o atendimento à norma de Desempenho de Edificações Habitacionais (ABNT NBR 15.575), às Normas Técnicas da ABNT de processos e produtos, bem como à legislação municipal e estadual incidente.	
Programa de Necessidades de Projeto	
Área útil mínima da UH (descontadas as paredes)	A área da UH deve ser suficiente para atender ao programa mínimo da UH e às exigências de mobiliário para cada cômodo, conforme a seguir definidas, respeitadas as seguintes áreas úteis mínimas: 40,00 m². As áreas úteis mínimas aqui descritas não consideram a área de varanda.
Programa mínimo da UH	Varanda + sala + 1 dormitório casal + 1 dormitório para duas pessoas + cozinha + área de serviço + banheiro. Estas especificações não estabelecem área mínima de cômodos, deixando aos projetistas a possibilidade de definir a área de cada cômodo da habitação, segundo o mobiliário previsto.
Dormitório casal	Capaz de acomodar os seguintes móveis: 1 cama (1,40 m x 1,90 m); 1 mesa de cabeceira (0,50 m x 0,50 m); e 1 guarda-roupa (1,60 m x 0,50 m). Circulação mínima entre mobiliário ou paredes de 0,50 m.
Dormitório duas pessoas	Capaz de acomodar os seguintes móveis: 2 camas (0,80 m x 1,90 m); 1 mesa de cabeceira (0,50 m x 0,50 m); e 1 guarda-roupa (1,60 m x 0,50 m). Circulação mínima entre as camas de 0,80 m. Demais circulações, mínimo de 0,50 m.
Cozinha	Largura mínima da cozinha: 1,80 m. Capaz de acomodar os seguintes equipamentos: pia (1,20 m x 0,50 m); fogão (0,55 m x 0,60 m); e geladeira (0,70 m x 0,70 m).
Sala de estar ou refeições	Largura mínima sala de estar ou refeições: 2,40 m. Capaz de acomodar os seguintes móveis: sofá ou sofás com número de assentos igual ao número de leitos; mesa para 4 pessoas; e estante ou armário de TV.
Banheiro	Largura mínima do banheiro: 1,50 m. Capaz de acomodar os seguintes equipamentos: 1 lavatório sem coluna, 1 vaso sanitário com caixa de descarga acoplada, 1 box com ponto para chuveiro (0,90 m x 0,95 m) com previsão para instalação de barras de apoio e de banco articulado, desnível máx. 15 mm. Assegurar a área para transferência ao vaso sanitário e ao box.
Área de serviço	Capaz de acomodar os seguintes equipamentos: 1 tanque (0,52 m x 0,53 m) ou 1 tanque duplo com cuba lisa e esfregador (1,10 m x 0,60 m) e 1 máquina de lavar roupas (0,60 m x 0,65 m). Prever espaço e garantia de acesso frontal para tanque e máquina de lavar.
Varanda	Largura mínima da varanda: 1,20 m. A varanda deverá ser coberta e preferencialmente anteceder o acesso principal da unidade habitacional, não admitida instalação de tanque e máquina de lavar.
Em todos os cômodos	Espaço livre de obstáculos em frente às portas de no mínimo 1,20 m. Nos banheiros, deve ser possível inscrever módulo de manobra sem deslocamento que permita rotação de 360° (D = 1,50 m). Nos demais cômodos, deve ser possível inscrever módulo de manobra sem deslocamento que permita rotação de 180° (1,20 m x 1,50 m). Livre de obstáculos, conforme definido pela ABNT NBR 9.050.
Pé-direito mínimo	Pé-direito mínimo de 2,60 m, admitindo-se 2,30 m no banheiro.
Ampliação da casa	A unidade habitacional deverá ser projetada de forma a possibilitar a sua futura ampliação sem prejuízo das condições de iluminação e ventilação natural dos cômodos pré-existent. O projeto da unidade habitacional deverá deixar claro o sentido de expansão da moradia.
Proteção da alvenaria externa	Calçada em concreto com largura mínima de 0,50 m em todo o perímetro do imóvel. Nas áreas de serviço externas, deverá ser prevista calçada com largura mínima de 1,20 m e comprimento mínimo de 2,00 m na região do tanque e máquina de lavar.
Ventilação	Ventilação cruzada: em UHs localizadas nas zonas bioclimáticas 7 e 8, garantir ventilação cruzada – escoamento de ar entre pelo menos duas fachadas diferentes, opostas ou adjacentes.
Sistemas e Componentes	
Cobertura	
Em telha cerâmica, sobre estrutura de madeira ou metálica, com especificação, tratamento e dimensionamento que atendam às normas técnicas pertinentes. Nas Regiões Centro-Oeste, Sul e Sudeste admite-se telha em fibrocimento (espessura mínima de 6 mm), sobre estrutura de madeira ou metálica. É obrigatório o emprego de forro em gesso, madeira ou PVC ou laje de concreto em toda a moradia nas Regiões Centro-Oeste, Sul e Sudeste e nas demais Regiões será exigido somente no banheiro. Largura mínima do beiral de 0,60 m. Tecnologia inovadora deverá ser homologada pelo SINAT e seguir sua diretriz, disponível no site eletrônico do PBQP-H.	
As coberturas deverão obedecer às inclinações recomendadas pelos fabricantes para os diferentes tipos de materiais de telhados. ¹	
Vedado o uso de estrutura metálica quando obra estiver localizada em regiões litorâneas ou em ambientes agressivos a esse material. No caso de área de serviço externa, a cobertura deverá cobrir toda a área, nas mesmas especificações da UH, facultado o uso de laje. Pintura dos tetos com tinta látex Econômica, Standard ou Premium, segundo a norma ABNT NBR 15.079.	
Sistemas de Vedação Vertical	
Sistemas de vedação vertical externa	Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 3 a 8, a pintura das paredes externas será predominantemente em cores claras (absortância solar abaixo de 0,4) ou serão empregados acabamentos externos predominantemente com absorbtância solar abaixo de 0,4. Cores escuras admitidas em detalhes. Revestimento em concreto regularizado e plano, ou chapisco e massa única ou emboço e reboco, adequados para o acabamento em pintura. Pintura com tinta látex Standard ou Premium, segundo a norma ABNT NBR 15.079, ou textura impermeável. O preparo das superfícies que receberão a pintura deverá seguir ABNT NBR 13.245. Nas áreas de serviço externas à edificação, o revestimento cerâmico deverá cobrir no mínimo a largura correspondente ao tanque e à máquina de lavar roupas (largura mínima de 1,20 m).
Sistemas de vedação vertical interna	Revestimentos internos e de áreas comuns em gesso ou chapisco e massa única ou em emboço e reboco, ou ainda em concreto regularizado e plano, adequados para o acabamento em pintura. Pintura com tinta látex Econômica, Standard ou Premium, segundo a norma ABNT NBR 15.079, ou textura impermeável. O preparo das superfícies que receberão a pintura deverá seguir ABNT NBR 13.245. Em áreas molhadas, revestimento em azulejo até altura mínima de 1,50 m em todas as paredes da cozinha, área de serviço interna à edificação e banheiro e em toda a altura da parede na área do box.
Esquadrias	Portas e ferragens:
	Portas em madeira ou metálica em aço ou alumínio.
	Porta de acesso à unidade habitacional, quando exposta a intempéries, desprotegida de varanda ou marquise, deverá ser em aço ou alumínio, desde que não possua vidros em altura inferior à 1,10 m em relação ao piso acabado.
	Todos os cômodos deverão possuir portas.
	Vão livre entre batentes de 0,80 m x 2,10 m em todas as portas. Previsão de área de aproximação para abertura das portas de acesso (0,60 m interno e 0,30 m externo). Maçanetas de alavanca devem estar entre 0,90 m a 1,10 m do piso. Prever ao menos duas portas de acesso, sendo 1 na sala, para acesso principal, e outra para acesso de serviço na cozinha ou área de serviço.
	Em portas de aço, pintura com esmalte sobre fundo preparador. Em portas de madeira, com esmalte ou verniz.
Janelas	Janelas: soluções previstas em todos os vãos externos deverão ser completas, com ou sem vidros, de forma a conferir funcionalidade quanto aos requisitos de ventilação, iluminação e vedação. Admitem-se janelas em aço, madeira, PVC ou alumínio. É vedada a utilização de aço em regiões litorâneas ou meio agressivo. É obrigatório o uso de vergas e contravergas com transpasse mínimo de 0,30 m, além de peitoril com inclinação mínima de 3% em direção ao lado externo da edificação e adoção de pingadeira e transpasse de 2 cm para cada lado do vão, ou solução equivalente que evite manchas de escorrimento de água abaixo do vão das janelas.
	Em todas as zonas bioclimáticas as esquadrias de dormitórios devem ser dotadas de mecanismo que permita o escurecimento do ambiente com garantia de ventilação natural. Este mecanismo deve possibilitar a abertura da janela para a entrada de luz natural quando desejado.
	Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 7 e 8, as aberturas da sala deverão prever recurso de sombreamento (veneziana, varanda, brise, beiral, anteparo ou equivalente).
	Em janelas de aço, pintura com esmalte sobre fundo preparador. Em janelas de madeira, com esmalte ou verniz.
	Quando os contramarcos não forem solidarizados à estrutura, as juntas receberão aplicação adequada de vedante para evitar infiltrações de água. Deve ser prevista a utilização de selante a base de poliuretano ou poliéster para calafetação de janelas.
Sistemas de Piso	
Obrigatório piso e rodapé em toda a unidade, incluindo o hall e as áreas de circulação interna. O revestimento deve ser em cerâmica esmaltada PEI 4, com índice de absorção inferior a 10% e desnível máximo de 15 mm. Para áreas molháveis, o coeficiente de atrito dinâmico deve ser superior a 0,4.	
Sistemas Prediais Hidráulicos	
Parâmetros	Prever pontos específicos de água e esgoto para máquina de lavar roupa.
Lavatório	Louça sem coluna, com dimensão mínima de 0,3 m x 0,4 m, sifão, e torneira com acionamento por alavanca ou cruzeta, segundo a norma ABNT NBR 10.281/15, com acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.
Bacia sanitária	Bacia sanitária com caixa acoplada e mecanismo de descarga, conforme a norma ABNT NBR 15.097/11, sendo admitida caixa plástica externa.
Tanque	Capacidade mínima de 20 litros, em concreto pré-moldado, PVC, louça, inox, granilite ou mármore sintético, com torneira com acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.
Pia cozinha	Bancada mínima de 1,20 m x 0,50 m com cuba de granito, mármore, inox, granilite ou mármore sintético, com torneira com acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.
Sistemas Prediais Elétricos e de Comunicação	
Pontos de tomadas elétricas	Deverão atender à NBR NM 60.669/2004 e NBR 5.410/2004 com no mínimo 4 pontos na sala, 4 na cozinha, 2 na área de serviço, 2 em cada dormitório, 1 tomada no banheiro e mais 1 ponto elétrico para chuveiro. Tomadas baixas a 0,40 m do piso acabado, interruptores, telefones, campainha e outros a 1,00 m do piso acabado. Prever ponto específico para máquina de lavar roupa.
Pontos de comunicação	1 ponto de antena (tubulação seca). 1 ponto de telefone ou internet (tubulação seca).
Ponto de iluminação	1 ponto em cada ambiente, inclusive plafon simples com soquete e lâmpada LED com Selo Procel ou ENCE nível A com potência compatível com o projeto elétrico desenvolvido.
Circuitos elétricos	Prever circuitos independentes para iluminação, tomadas de uso geral, tomadas de uso específico para cozinha e para o chuveiro, dimensionados para a potência usual do mercado local. Prever DR e ao menos 2 posições de disjuntor vagas no quadro de distribuição. Prever ponto específico para máquina de lavar roupa.
Geral	A fiação aérea deve prever, no mínimo, proteção com isolador.
	Tomadas baixas a 0,40 m do piso acabado, interruptores e outros a 1,00 m do piso acabado.
Sistemas Estruturais	
A critério do autor e responsável técnico do projeto, o sistema estrutural da edificação poderá ser em estrutura de concreto armado, estrutura de alvenaria estrutural, estrutura de madeira exclusivamente na região Norte, conforme subitem 2.5 deste Anexo, ou estrutura metálica quando a obra não estiver localizada em regiões litorâneas ou em ambientes agressivos a esse material, considerando os aspectos de economia, facilidades de execução, recursos disponíveis, segurança e NBRs pertinentes. Os elementos estruturais serão identificados no projeto.	
Fundação	Os sistemas de fundação podem ser fundação direta (rasa, em superfície ou superficial) exceto em situação de aterro, ou fundação profunda. Os estudos e projetos das fundações deverão apoiar-se no levantamento de dados e informações pertinentes ao sistema, como: resultado das investigações geotécnicas; topografia da área; levantamento de edificações vizinhas e projeto da estrutura com as cargas atuantes previstas para a fundação. O projeto e a execução deverão atender à NBR 6.122 - Projeto e Execução de Fundações – Procedimento e demais normas pertinentes.
Tecnologias Inovadoras	
Sistema Inovadores	Serão aceitas tecnologias inovadoras de construção homologadas pelo SINAT desde que tenham Documento de Avaliação Técnica (DATec) vigente, no âmbito do SINAT do PBQP-H (relação de DATecs está disponível no site eletrônico do PBQP-H). Os projetos de UHs que se utilizarem tecnologia inovadora deverão deixar expresso o sentido e a maneira de expansão da moradia.
Placas informativas para sistemas inovadores	Deverão ser instaladas placas informativas nas edificações, nos casos de utilização de alvenaria estrutural ou sistemas inovadores.
Diversos	
Reservatório	Reservatório de no mínimo de 500 litros ou de maior capacidade quando exigido.
Cisterna pluvial	Instalação opcional, em consonância com o Programa Cisternas - Programa Nacional de Apoio à Captação de Água de Chuva e Outras Tecnologias Sociais de Acesso à Água.
Soluções para reuso de água	Instalação opcional, visando ao uso racional desse recurso e à utilização dessas águas nas atividades produtivas, respeitado o nível de aceitação das famílias.
Painéis fotovoltaicos	Instalação opcional, para geração de energia. Sistemas aprovados ou certificados pelo INMETRO.
Soluções para tratamento de efluentes	Na solução de esgotamento sanitário é admitida fossa séptica e sumidouro. Recomenda-se utilização das soluções de tratamento de efluentes adaptados às necessidades das áreas rurais, conforme manuais, projetos e estudos desenvolvidos pela Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária e Abastecimento - EMBRAPA, disponível em seu site eletrônico, ou soluções tecnológicas desenvolvidas por outros órgãos, empresas ou instituições de pesquisa, com atuação comprovada na área de saneamento.
Infraestrutura	
Vias de acesso em condições de tráfego de veículos.	
Sistema de abastecimento de água adequado às condições locais.	
Solução de energia elétrica adotada para a região, ou protocolo de pedido firmado pela EO ou pelo beneficiário junto à concessionária de energia.	
Observação	
Os projetos arquitetônicos deverão apresentar compatibilidade com as características regionais, locais, climáticas e culturais da localidade e da comunidade.	
Os projetistas empregarão, preferencialmente, <i>Building Information Modeling</i> – BIM ou Modelagem da Informação da Construção na elaboração dos projetos e na execução de obras, em conformidade com o Decreto nº 10.306, de 2 de abril de 2020.	

MINISTÉRIO DAS CIDADES
Secretaria Nacional de Habitação
Departamento de Habitação Rural

3.1. As propostas destinadas a atender comunidades de povos indígenas, remanescentes de quilombos e demais povos e comunidades tradicionais poderão adaptar as especificações técnicas mínimas definidas neste item às suas realidades, cultura, usos, práticas e costumes, desde que estejam garantidos, no mínimo, as especificações e os padrões técnicos estabelecidos nas alíneas do subitem 1.2 deste Anexo e atendam aos objetivos e diretrizes do MCMV Rural.

4. Especificações Técnicas Mínimas para Projeto de Melhoria Habitacional

Tipo de obra	Subitem	Descritivo
4.1. - Fossa séptica e sumidouro	4.1.1.	Fossa séptica e sumidouro, visando ao atendimento de até 5 contribuintes, utilizando tanque séptico e sumidouro em concreto ou alvenaria com blocos de concreto.
4.2. - Cobertura substituição de telha, trama de madeira e cinta de amarração	4.2.1.	Substituição total da cobertura da unidade habitacional, incluindo substituição das telhas, estrutura de madeira e cinta de amarração de apoio da estrutura do telhado.
	4.2.2.	Deverá apresentar inclinação compatível com as características da telha especificada e recobrimentos adequados à inclinação adotada, de modo a garantir sua estanqueidade às águas pluviais.
	4.2.3.	Os telhados deverão ser executados com as peças de concordância e acessórios recomendados pelo fornecedor dos elementos que os compõe de modo a apresentarem fiadas alinhadas e paralelas entre si.
	4.2.4.	Deverão ser utilizadas telhas em material adequado, isentas de deformações, deverão apresentar encaixes perfeitos, superfícies lisas e homogêneas, cozimento adequado e coloração uniforme.
	4.2.5.	Para a estrutura de madeira do telhado, deverão ser fabricadas, transportadas e instaladas peças novas, preferencialmente com madeira da região.
	4.2.6.	As ripas removidas serão realocadas com o espaçamento adequado para assentamento das telhas, seguindo as recomendações e distâncias indicadas pelo fabricante.
	4.2.7.	A cinta de amarração deverá ser executada em concreto armado sobre as paredes para apoio da estrutura do telhado. Deve-se respeitar a boa técnica e os cuidados exigidos para o concreto, formas e ferragens.
4.3. - Cobertura substituição da trama de madeira com as telhas	4.3.1.	Substituição parcial da cobertura da unidade habitacional, incluindo a substituição das telhas e a estrutura de madeira.
	4.3.2.	Deverão ser observadas as especificações descritas nos subitens 4.2.2 a 4.2.6.
4.4. - Cobertura – substituição de telha	4.4.1.	Substituição das telhas na cobertura da unidade habitacional.
	4.4.2.	Deverão ser observadas as especificações descritas nos subitens 4.2.2, 4.2.3, 4.2.4 e 4.2.6.
4.5. - Instalação de caixa d'água	4.5.1.	Instalação de uma caixa d'água de 500 litros com suas conexões para atendimento de até 4 pessoas.
4.6. - Novo cômodo isolado adaptável	4.6.1.	Consiste na construção de um novo cômodo adaptável isolado do imóvel objeto da intervenção com área mínima de 7,8 m².
	4.6.2.	Requer fundação apropriada ao tipo do terreno, estrutura, vedação em bloco cerâmico ou em concreto, 1 janela, 1 porta padrão popular, instalações elétricas, revestimento interno e externo com pintura, piso e rodapés cerâmicos, forro e cobertura em telha em material adequado.
	4.6.3.	Deve ser assegurada a impermeabilização da fundação.
	4.6.4.	Paredes em blocos contrafiados e rejuntados com argamassa de cimento, cal e areia, argamassa industrializada ou estabilizada. Podem ser utilizados elementos pré-moldados de menor porte para compor as elevações da alvenaria (por ex. vergas, contravergas e pré-moldados para passagem de tubulações).
	4.6.5.	Janela com vidro fixado com massa. A instalação da janela deverá ser realizada com argamassa, observando a posição e o tamanho adequado. Deverão ser executadas vergas e contravergas.
	4.6.6.	Porta de abrir padrão popular, sem guarnição ou moldura de acabamento para esquadria. Durante seu percurso de abrir-fechar a porta não deve apresentar nenhum tipo de atrito e não deve possuir deformações. Deverão ser executadas vergas.
	4.6.7.	Instalação elétrica compatível com o cômodo, tendo, no mínimo, 3 tomadas, 1 interruptor e 1 ponto de iluminação. Todos os cabos deverão ser novos do tipo flexível e bitola de no mínimo de 2,5 mm² para circuito das tomadas e 1,5 mm² para circuito de iluminação. Todos os pontos elétricos deverão ter caixa de passagem.
	4.6.8.	O revestimento interno e externo do cômodo deverá contar com aplicação de chapisco sobre a alvenaria (homogeneamente distribuído por toda a área) e posteriormente receber reboco e pintura com duas demãos.
	4.6.9.	Sobre o contrapiso deverá ser aplicada argamassa de regularização, a fim de proporcionar um acabamento sem depressões ou ondulações. A regularização de piso, em argamassa de cimento e areia, deverá ter espessura mínima de 3 cm.
	4.6.10.	O revestimento do piso do cômodo deverá ser em piso cerâmico retificado, assentado com argamassa colante e as juntas entre peças deverão atender ao estabelecido pelo fabricante.
	4.6.11.	Os rodapés poderão ser confeccionados com as placas cerâmicas descritas no subitem 4.6.10, observando-se os mesmos cuidados executivos.
	4.6.12.	O teto do cômodo deverá ser forrado, incluída estrutura de fixação.
	4.6.13.	A cobertura do cômodo deverá ser construída com telhas em material adequado, com estrutura e cinta de amarração sobre as paredes. Deverão ser observadas as especificações descritas nos subitens 4.2.2 a 4.2.7.
4.7. - Novo cômodo contíguo adaptável	4.7.1.	Consiste na construção de um novo cômodo adaptável, com área mínima de 7,8 m², contíguo ao imóvel objeto da intervenção.
	4.7.2.	Deverão ser observadas as especificações descritas nos subitens 4.6.2 a 4.6.13.
4.8. - Novo banheiro isolado adaptável	4.8.1.	Consiste na construção de um novo banheiro isolado do imóvel objeto da intervenção, com área mínima de 3,75 m².
	4.8.2.	Consiste na execução de fundação apropriada ao tipo do terreno, estrutura, vedação em bloco cerâmico ou concreto, 1 janela, 1 porta em padrão popular, instalação elétrica, instalações hidrossanitárias de água e esgoto, lavatório, 1 vaso sanitário e 1 torneira, revestimento de paredes internas em cerâmica, no mínimo, 1,50 m e na área molhada do chuveiro até o teto, pintura nas demais paredes, revestimento externo em pintura, piso cerâmico, forro e cobertura com telhas em material adequado.
	4.8.3.	Deve ser assegurada a impermeabilização da fundação.
	4.8.4.	Paredes em blocos contrafiados e rejuntados com argamassa de cimento, cal e areia, argamassa industrializada ou estabilizada. Podem ser utilizados elementos pré-moldados de menor porte para compor as elevações da alvenaria (por ex. vergas, contravergas e pré-moldados para passagem de tubulações).
	4.8.5.	Janela com vidro fixado com massa. A instalação da janela deverá ser realizada com argamassa, observando a posição e o tamanho adequado. Deverão ser executadas vergas e contravergas.
	4.8.6.	Porta de abrir padrão popular, sem guarnição ou moldura de acabamento para esquadria. Durante seu percurso abrir-fechar a porta não deve apresentar nenhum tipo de atrito e não deve possuir deformações. Deverão ser executadas vergas.
	4.8.7.	Instalação elétrica compatível com o cômodo. Mínimo de 1 tomada conjugada com interruptor, 1 tomada do chuveiro e 1 ponto de iluminação. Todos os cabos novos deverão ser tipo flexível e bitola no mínimo de 2,5 mm² para circuito das tomadas, 1,5 mm² para circuito de iluminação e 4,0 mm² para chuveiro elétrico.
	4.8.8.	O revestimento interno e externo do novo cômodo deverá contar com aplicação de chapisco sobre a alvenaria (homogeneamente distribuído por toda a área) e posteriormente receber reboco e pintura com duas demãos.
	4.8.9.	Sobre o contrapiso deverá ser projetada argamassa de regularização, a fim de proporcionar acabamento sem depressões ou ondulações. A regularização de piso, em argamassa de cimento e areia, deverá ter espessura mínima de 3 cm.
	4.8.10.	O revestimento do piso do cômodo deverá ser em piso cerâmico retificado, assentado com argamassa colante e as juntas entre peças deverão observar sempre as indicações do fabricante.
	4.8.11.	Os azulejos serão assentados com argamassa pronta de cimento-cola de acordo com as instruções do fabricante. O rejunte deverá ser feito com argamassa própria para rejunte e seguir as especificações do fabricante. Todos os azulejos deverão ter a mesma procedência, tanto na qualidade quanto na tonalidade da cor.
	4.8.12.	O teto do cômodo deverá ser forrado, incluída estrutura de fixação.
	4.8.13.	A cobertura do cômodo deverá ser construída com telhas em material adequado, com estrutura e cinta de amarração sobre as paredes. Deverão ser observadas as especificações descritas nos subitens 4.2.2 a 4.2.7.
	4.8.14.	Os vasos sanitários serão de louça, com caixa de descarga, auto-sifonado, acompanhado de ferragens para fixação e ligação, devendo ser guarnecido com assento de plástico.
	4.8.15.	O lavatório de louça deverá vir acompanhado de ferragens para fixação e ligação. Os aparelhos não poderão ter trincas ou defeitos de fabricação. Toda a louça sanitária deverá ter a mesma cor, tom e procedência.
4.9. - Novo banheiro contíguo adaptável	4.9.1.	Consiste na construção de um novo banheiro contíguo ao imóvel objeto da intervenção, com área mínima de 3,75 m².
	4.9.2.	Deverão ser observadas as especificações descritas nos subitens 4.8.2 a 4.8.15.
4.10. Reforma de banheiro	4.10.1.	Consiste na remoção de elementos existentes e a instalação de novos componentes no banheiro.
	4.10.2.	Consiste na remoção e instalação de janela, revisão de instalações elétricas e hidrossanitárias, remoção e colocação de novo vaso sanitário com acessórios, remoção e novo lavatório de louça com acessórios, remoção de revestimento interno, instalação de revestimento nas paredes internas em cerâmica, no mínimo, de 1,50m e na área molhada do chuveiro até o teto, o restante com pintura.
	4.10.3.	Deverão ser observadas as especificações descritas nos subitens 4.8.5 a 4.8.15.

MINISTÉRIO DAS CIDADES
Secretaria Nacional de Habitação
Departamento de Habitação Rural

4.11. Adaptação de banheiro	4.11.1.	Realização de obras visando à adaptação de banheiro de modo a oferecer acessibilidade a pessoa com deficiência.
	4.11.2.	Consiste na instalação de barra de apoio em "L", barra de apoio lateral articulada, 3 barras de apoio retas de 0,90 m e banco articulado, de acordo com a NBR 9.050/2015.
	4.11.3.	As barras de apoio deverão atender às dimensões especificadas em norma. O material a ser utilizado para confecção das barras deverá ser metálico com superfície cromada, lavável e resistente à oxidação.
	4.11.4.	As barras deverão ser instaladas nas posições determinadas no projeto de acessibilidade.
4.12. - Revestimento e pintura externa	4.12.1.	Remoção do revestimento externo existente e execução de novo revestimento.
	4.12.2.	Consiste na remoção da argamassa existente de forma manual sem reaproveitamento em todo perímetro do imóvel e execução de novo revestimento com pintura em duas demãos.
	4.12.3.	Todas as superfícies deverão estar firmes, secas, limpas, sem poeira, gordura, sabão ou mofo, ferrugem, retocadas se necessário, e convenientemente preparadas para receber o tipo de pintura a elas destinada. A eliminação da poeira deverá ser completa, tomando-se precauções especiais contra o levantamento de pó durante os trabalhos, até que as tintas sequem inteiramente.
	4.12.4.	No emprego de tintas já preparadas serão obedecidas as instruções dos fabricantes, sendo vedada a adição de qualquer produto estranho a suas especificações e às recomendações dos fabricantes.
4.13. - Pintura externa	4.13.1.	Execução de pintura externa com aplicação de fundo selador e aplicação de pintura com duas demãos em todo o perímetro do imóvel.
	4.13.2.	Deverão ser observadas as especificações descritas nos subitens 4.12.3 e 4.12.4.
4.14. - Rampa acessibilidade	4.14.1.	Execução de módulo de rampa de acessibilidade para pessoas com dificuldade de locomoção.
	4.14.2.	A rampa deverá ter inclinação inferior a 10% e largura de 90 cm.
	4.14.3.	Para rampas de comprimento superior a 2 m deverá ser previsto patamar.
	4.14.4.	Rampa executada em conformidade com as diretrizes estabelecidas na ABNT NBR 9.050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.
4.15. - Entrada energia	4.15.1.	Execução de nova entrada de energia para o imóvel.
	4.15.2.	Consiste na remoção dos componentes de entrada existentes, inclusive cabos, e posterior instalação de novos componentes, cabos, eletrodutos e quadro de distribuição.
	4.15.3.	A nova distribuição dos circuitos elétricos deverá prever circuitos independentes para iluminação, tomadas de uso geral, tomadas de uso específico (cozinha e área de serviço) e chuveiro.
4.16. - Instalações elétricas – cômodo	4.16.1.	Execução de instalações elétricas com eletrodutos flexíveis.
	4.16.2.	Consiste nas instalações de iluminação com 1 ponto de luz, 1 ponto para interruptor e 3 pontos para tomadas com substituição da fiação.
4.17. - Instalações hidrossanitárias	4.17.1.	Substituição das instalações hidráulicas para pia de cozinha e tanque de lavar roupas, desde o hidrômetro até a ligação no sistema final de esgoto.
	4.17.2.	Consiste na alimentação de água com tubos de PVC de 20 mm com hidrômetro, tubulações e conexões, tubos de PVC de 25 mm com conexões para alimentação da pia e tanque, bem como esgoto. Além disso, instalação de caixa de gordura circular, em concreto pré-moldado, com ligação enterrada até a solução de tratamento de esgoto. Inserção de bancada com cuba integrada e conexões, tanque (22 litros ou equivalente) e conexões.
4.18. - Retirada e colocação de porta	4.18.1.	Substituição de 1 porta, com retirada da porta existente e posterior instalação de nova porta em parede de alvenaria.
	4.18.2.	Consiste na instalação de nova porta de 0,8 m x 2,10 m, com batente e ferragens, bem como a inclusão de verga sobre a porta.
	4.18.3.	Execução de reboco para recomposição das paredes e posterior pintura na parte interna e externa de acabamento.
4.19. - Retirada e colocação de janela	4.19.1.	Substituição de uma janela, com retirada da janela existente e posterior instalação de nova janela em parede de alvenaria.
	4.19.2.	Consiste na instalação de nova janela, com batente e ferragens, bem como na inclusão de vergas sob e sobre a janela.
	4.19.3.	Execução de reboco para recomposição das paredes e posterior pintura na parte interna e externa de acabamento.
4.20. - Contrapiso e revestimento cerâmico piso cômodo	4.20.1.	Remoção total do piso existente do cômodo e posterior execução de novo piso de regularização, bem como novo revestimento cerâmico rejuntado.
	4.20.2.	Deverão ser observadas as especificações descritas nos subitens 4.6.10 e 4.6.11.
4.21. - Revestimento e pintura interna cômodo	4.21.1.	Consiste na retirada do revestimento interno existente (argamassa) e execução de novo revestimento (chapisco e reboco) com posterior pintura.
	4.21.2.	Consiste na remoção da argamassa existente de forma manual, sem reaproveitamento, em todo perímetro do cômodo e execução de novo revestimento com pintura em duas demãos.
	4.21.3.	Deverão ser observadas as especificações descritas nos subitens 4.12.5 e 4.12.7.
4.22. - Pintura interna cômodo	4.22.1.	Execução de pintura nas paredes internas em cômodo com aplicação de fundo selador e aplicação manual de pintura em duas demãos.
	4.22.2.	Deverão ser observadas as especificações descritas nos subitens 4.12.5 e 4.12.7.
4.23. - Forro de cômodo	4.23.1.	Instalação de forro, incluída estrutura de fixação.
	4.23.2.	Forro, incluída estrutura de fixação.
4.24. - Varanda	4.24.1.	Execução de varanda coberta com largura mínima de 1,20 m.
	4.24.2.	Consiste na execução da fundação e estrutura com pilares e vigas, com cobertura em telha cerâmica e contra-piso cimentado.
	4.24.3.	Inclui a instalação elétrica embutida na alvenaria com tomada e interruptor para ponto de luz.

4.25. As propostas destinadas a atender comunidades de povos indígenas, remanescentes de quilombos e demais povos e comunidades tradicionais poderão adaptar as especificações técnicas mínimas definidas neste item às suas realidades, cultura, usos, práticas e costumes, desde que estejam garantidos, no mínimo, as especificações e os padrões técnicos estabelecidos nas alíneas do subitem 1.2 deste Anexo e atendam aos objetivos e diretrizes do MCMV Rural.