

MINISTÉRIO DAS CIDADES
Secretaria Nacional de Habitação
Departamento de Habitação Rural

PORTARIA MCID Nº 682, DE 12 DE JULHO DE 2024

(Publicada no DOU em 15.7.2024, alterada pela Portaria MCID nº 1.315, de 21.11.2024, e pela Portaria MCID nº 318, de 28 de março de 2025)

VERSÃO COMPILADA

Institui os procedimentos a serem adotados na definição das famílias passíveis de atendimento habitacional pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, em decorrência de situação de emergência ou de estado de calamidade pública dos meses de abril e maio de 2024 no Estado do Rio Grande do Sul.

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 na Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, no art. 20 da Lei nº 14.600, de 19 de junho de 2023, no art. 1º do Anexo I do Decreto nº 11.468, de 5 de abril de 2023, no art. 11, inciso I, da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, na Portaria Interministerial MCID/MF nº 2, de 1º de março de 2023, e na Portaria Conjunta MCID/MIDR nº 01, de 24 de junho de 2024, **resolve**:

Art. 1º Fica instituído, nos termos desta Portaria, os procedimentos a serem adotados na definição das famílias passíveis de atendimento habitacional pelo Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV, em decorrência de situação de emergência ou de estado de calamidade pública reconhecidos nos Municípios do Estado do Rio Grande do Sul pelo Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional.

§ 1º Os procedimentos para definição de famílias estabelecidos neste Portaria serão adotados nas seguintes linhas de atendimento:

I - oferta de unidades habitacionais novas ou usadas, em caráter excepcional, pela linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - MCMV-FAR;

II - contratação de empreendimentos em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV-FAR;

III - contratação de propostas, por intermédio do Minha Casa, Minha Vida - MCMV-Rural; *(Redação dada pela Portaria MCID nº 318, de 2025)*

IV - provisão financiada de unidades habitacionais em áreas urbanas; e *(Redação dada pela Portaria MCID nº 318, de 2025)*

V - provisão subsidiada de unidades habitacionais, com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS. *(Incluído pela Portaria MCID nº 318, de 2025)*

§ 2º A família residente em área atingida pelos eventos climáticos do Rio Grande do Sul poderá optar por ser atendida em área urbana ou rural, independente da localização da sua residência de origem.

§ 3º Poderão ser atendidas famílias residentes em áreas atingidas por eventos climáticos anteriores ao evento objeto desta Portaria, em consonância com o art. 10, da Portaria Conjunta MCID/MIDR nº 1, de 24 de junho de 2024, desde que sejam cumpridos os procedimentos estabelecidos nesta Portaria.

§ 4º Para formalização do benefício habitacional em área urbana e rural, nos casos em que a família seja proprietária do imóvel atingido pelos eventos responsáveis pela calamidade e não se tratar de reconstrução no mesmo lote, deverá ser realizada a doação da propriedade do imóvel atingido em favor do ente público municipal, conforme modelo estabelecido no Anexo para que sejam adotadas as medidas destinadas a impedir sua reocupação nos termos estabelecidos pela Portaria Conjunta MCID/MIDR nº 1, de 24 de junho de 2024. *(Redação dada pela Portaria MCID nº 318, de 2025)*

§ 5º Fica dispensada de doar a propriedade do imóvel, conforme disposto no § 4º, a família residente

MINISTÉRIO DAS CIDADES
Secretaria Nacional de Habitação
Departamento de Habitação Rural

em área rural que opte por receber o benefício em outro imóvel rural ou em imóvel urbano, desde que esteja localizado no município em que se situava sua moradia destruída ou definitivamente interditada em decorrência do evento climático ou em município limítrofe. *(Incluído pela Portaria MCID nº 318, de 2025)*

§ 6º Eventuais taxas, impostos diretos e emolumentos cartorários decorrentes da doação não serão custeados pelas linhas de atendimento de que trata o § 1º. *(Redação dada pela Portaria MCID nº 318, de 2025)*

§ 7º Fica dispensada a apresentação do termo de doação do imóvel atingido ao município, conforme Anexo desta portaria, nos casos em que a família residente não seja a proprietária. *(Redação dada pela Portaria MCID nº 318, de 2025)*

CAPÍTULO I
PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES

Art. 2º Compete aos participantes:

I – Ministério das Cidades, na qualidade de órgão gestor:

- a) normatizar os procedimentos para definição das famílias beneficiárias;
- b) encaminhar ao gestor do FAR os parâmetros a serem utilizados para a contratação do serviço de verificação em bases nacionais para a elegibilidade das famílias; e
- c) encaminhar ao gestor do FAR a lista de famílias indicadas pela Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional.

II - Caixa Econômica Federal, na qualidade de gestor do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR:

- a) contratar prestador de serviços para fornecimento de serviço de tratamento de dados e informações, com a finalidade de identificar e hierarquizar os beneficiários elegíveis mediante verificação em bases nacionais de critérios de renda e socioeconômicos a que se refere esta Portaria;
- b) indicar ao ente público municipal os casos em que as famílias indicadas pela Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil não constarem na base do Apoio Financeiro instituído pela Medida Provisória nº 1.219, de 15 de maio, de 2024;
- c) resguardados os dados pessoais das famílias, garantir ampla publicidade, por meio de publicação no site da lista de candidatos elegíveis; e
- d) manter sob sua guarda a documentação comprobatória do processo de definição das famílias e do atendimento aos critérios previstos nesta Portaria;

III - ente público municipal:

- a) responsabilizar-se pela indicação de famílias impactadas pelos eventos climáticos do Estado do Rio Grande do Sul para serem beneficiadas com as linhas de atendimento a que se refere esta Portaria;
- ~~b) apoiar as famílias elegíveis a se inscreverem no cadastro utilizado para pagamento do Apoio Financeiro do Governo Federal destinado às famílias desalojadas ou desabrigadas nos municípios do Estado do Rio Grande do Sul;~~ *(Revogado pela Portaria MCID nº 1.315, de 2024)*
- c) responsabilizar-se pelas informações encaminhadas referentes às famílias elegíveis, bem como por eventual correção de inconsistência identificada;
- d) adotar medidas para impedir a reocupação dos imóveis atingidos cujas famílias residentes sejam atendidas nos termos desta Portaria; e
- e) solicitar ao Ministério das Cidades, de forma justificada, que não sejam aplicadas disposições desta portaria a determinado caso concreto para que seja avaliada sua pertinência pela Secretaria Nacional de Habitação.

IV - família beneficiária:

- a) fornecer ao ente público municipal, nos prazos estipulados, as informações e documentações

MINISTÉRIO DAS CIDADES
Secretaria Nacional de Habitação
Departamento de Habitação Rural

requeridas;

- b) responsabilizar-se pelas informações prestadas;
- c) anuir sobre o compartilhamento de informações de seus contratos com vistas ao planejamento de políticas públicas e outras necessidades de publicidade visando a transparência do processo;
- d) realizar doação do imóvel na forma do §§ 4º e 5º do art. 1º conforme modelo do anexo I, quando couber; e *(Redação dada pela Portaria MCID nº 318, de 2025)*
- e) honrar os compromissos dispostos nos instrumentos firmados.

CAPÍTULO II
PROCEDIMENTO DE DEFINIÇÃO DAS FAMÍLIAS

Art. 3º Será elegível para fins de atendimento habitacional, nos termos desta portaria, a família que cumprir os seguintes requisitos:

I - ter sua moradia, própria ou alugada, destruída ou interditada definitivamente em decorrência do evento climático que motivou a decretação do estado de calamidade pública no Estado do Rio Grande do Sul, formalmente reconhecido pela Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil;

II - observar o limite de renda bruta familiar mensal até a Faixa Urbano 2 ou Faixa Rural 2, de acordo com os valores estabelecidos no art. 5º da Lei nº 14.620, de 2023, e suas atualizações nos termos do § 2º do mesmo artigo, para atendimento pelas linhas de atendimento a que se referem os incisos I, II e III do § 1º do art. 1º; e

III - observar o limite de renda bruta familiar mensal até a Faixa Urbano 3, de acordo com os valores estabelecidos no art. 5º da Lei nº 14.620, de 2023, e suas atualizações nos termos do § 2º do mesmo artigo, para atendimento pela linha de atendimento a que se refere o inciso IV do § 1º do art. 1º, conforme normativo específico.

§ 1º Poderão ser atendidas, adicionalmente à situação estabelecida no inciso I, as famílias residentes em unidade habitacional:

a) remanescente adjacente às unidades destruídas ou interditadas definitivamente, caso a análise do cenário resultante do desastre indique que a população residente necessite ser reassentada, formalmente reconhecido pela Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil;

b) cujo reassentamento se faça necessário para viabilizar a operação dos diques em áreas impactadas pela calamidade;

c) cujo reassentamento se faça necessário para viabilizar a execução de obras e serviços na alça da ponte do rio Guaíba; e

d) impactada pela calamidade quando seu reassentamento se faça necessário para viabilizar soluções urbanas em resposta aos eventos climáticos.

§ 2º A verificação do requisito disposto no inciso I e na alínea "a" do § 1º se dará por meio de avaliação de plano de trabalho encaminhado pelo ente público municipal à Defesa Civil do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional, conforme procedimentos estabelecidos na Portaria Conjunta MCID/MIDR nº 1, de 24 de junho de 2024.

~~§ 3º As famílias deverão estar habilitadas no cadastro utilizado para pagamento do Apoio Financeiro do Governo Federal destinado às famílias desalojadas ou desabrigadas em municípios do Estado do Rio Grande do Sul para fins de verificação de elegibilidade. *(Revogado pela Portaria MCID nº 1.315, de 2024)*~~

~~§ 4º Na eventualidade de identificação de família que faça jus ao atendimento habitacional e que não esteja identificada na lista de famílias habilitadas no Apoio Financeiro do Governo Federal, o enquadramento deverá seguir o rito ordinário do Programa Minha Casa, Minha Vida.~~

MINISTÉRIO DAS CIDADES
Secretaria Nacional de Habitação
Departamento de Habitação Rural

(Revogado pela Portaria MCID nº 1.315, de 2024)

§ 5º As famílias que se encontrem na Faixa Urbano 1 e Faixa Urbano 2 do MCMV, poderão optar pelo atendimento pela linha de provisão financiada de unidades habitacionais.

Art. 4º O gestor do FAR fica autorizado a contratar prestador de serviços para fornecimento de dados e informações tratadas, com a finalidade de identificar e hierarquizar os beneficiários elegíveis, mediante verificação em bases nacionais de critérios de renda e socioeconômicos a que se refere esta Portaria, a partir do cadastro utilizado para pagamento do Apoio Financeiro do Governo Federal.

§ 1º A base contratada deverá conter, no mínimo, as seguintes informações das famílias candidatas:

I - nome de cada um dos membros do grupo familiar;

II - número de cadastro de pessoa física - CPF de todos os membros do grupo familiar;

III - idade de cada um dos membros do grupo familiar;

IV - indicação de pessoa com deficiência física entre os integrantes da família;

IV - endereço da residência original; e

V - faixa de renda bruta familiar, conforme estabelecido no art. 5º da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

§ 2º O cálculo do valor de renda bruta familiar nos termos do art. 4º, inciso VI, não considerará os benefícios temporários de natureza indenizatória, assistencial ou previdenciária, como auxílio-doença, auxílio-acidente, seguro-desemprego, Benefício de Prestação Continuada - BPC e benefício do Programa Bolsa Família, ou outros que vierem a substituí-los.

Art. 5º O fluxo de informações para a verificação de elegibilidade e hierarquização das famílias se dará por meio das seguintes etapas:

I - as informações sobre as moradias destruídas ou interditadas definitivamente advindas da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil serão encaminhadas de forma eletrônica à Secretaria Nacional de Habitação de acordo com critérios e padronização estabelecidos na Portaria Conjunta MCID/MIDR nº 1, de 24 de junho de 2024;

II - a Secretaria Nacional de Habitação encaminhará ao gestor do FAR as informações a que se refere o inciso I, que assegurará o repasse ao prestador de serviços contratado; e

III - a verificação de elegibilidade e a hierarquização das famílias serão realizadas por prestador de serviços contratado pelo gestor do FAR, conforme art. 4º.

Parágrafo único. As eventuais inconsistências de informações das famílias candidatas deverão ser averiguadas e corrigidas pelo ente público municipal.

Art. 6º O procedimento de hierarquização de famílias se aplica somente ao atendimento previsto no inciso I do § 1º do art. 1º.

Art. 7º O prestador de serviços de tratamento de dados e informações procederá a hierarquização das famílias elegíveis, por município de residência, priorizando as que apresentem o maior número de membros enquadrados nos critérios dispostos a seguir:

I - crianças ou adolescentes;

II - idosos; e

III - pessoas com deficiência.

Parágrafo único. Após a hierarquização, em caso de empate, deve ser utilizado como critério de desempate a família que se enquadre em menor faixa de renda familiar.

Art. 8º A lista de famílias elegíveis hierarquizada será encaminhada ao agente financeiro pelo

MINISTÉRIO DAS CIDADES
Secretaria Nacional de Habitação
Departamento de Habitação Rural

prestador de serviços de tratamento de dados e informações, com a indicação da linha de atendimento habitacional.

CAPÍTULO III
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 9º Os procedimentos referentes às etapas de verificação documental e assinatura do contrato serão aqueles definidos em ato normativo específico de cada linha de atendimento habitacional.

Parágrafo único. Nos contratos a serem assinados pelo beneficiário junto ao agente financeiro, nas linhas de atendimento a que se referem os incisos I, II e III do § 1º do art. 1º para áreas urbanas, deverá ser registrado na matrícula do imóvel cláusula de inalienabilidade pelo prazo de sessenta meses, contados da data de assinatura do contrato.

Art. 10 A partir de 50% (cinquenta por cento) da execução física das obras do empreendimento habitacional produzidos pelas linhas de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais do MCMV-FAR e MCMV - FNHIS, fica facultado ao ente público municipal substituir famílias definidas na lista de que trata o art. 8º pelas motivações a seguir apresentadas: *(Redação dada pela Portaria MCID nº 318, de 2025)*

I - quando a família já houver sido atendida por outras iniciativas que promovam a provisão de moradia dos governos federal, estadual ou municipal;

II - por desistência motivada do interessado, formalizada por meio de pedido de desligamento registrado em cartório de títulos e documentos;

III - por falecimento do beneficiário único componente do grupo familiar; e

IV - quando não for possível localizar o beneficiário e após transcorridos 30 (trinta) dias da publicação pelo ente público municipal de edital de chamamento em meio de comunicação oficial, aliado a outro meio de reconhecimento alcance na região em que reside o beneficiário.

Parágrafo único. Os beneficiários substitutos deverão atender aos critérios de renda da correspondente linha de atendimento e serão selecionados considerando os seguintes critérios por ordem:

I - família que tenha perdido seu único imóvel em decorrência dos eventos climáticos responsáveis pela decretação de situação de emergência ou estado de calamidade pública formalmente reconhecida por portaria da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil; e

II - família oriunda de área de risco classificadas como risco "alto" ou "muito alto" embasada em Plano Municipal de Redução de Riscos - PMRR, mapeamento de riscos produzido pelo Serviço Geológico do Brasil por meio da Companhia de Pesquisa de Recursos Minerais ou laudo da Defesa Civil estadual ou municipal.

Art. 11 Os empreendimentos selecionados pelas Portarias MCID nº 1.482, de 21 de novembro de 2023, e nº 347, de 9 de abril de 2024, e que não tenham tido famílias beneficiárias definidas, deverão priorizar o atendimento das famílias que se encontrem na Faixa Urbano 1 e Faixa Urbano 2 de que trata esta Portaria.

Parágrafo único. Não havendo mais famílias a serem atendidas em áreas urbanas, deverão ser utilizados os procedimentos ordinários para a definição das famílias beneficiárias de empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais do MCMV-FAR.

Art. 12 Fica facultado ao ente público municipal atender famílias que se encontrem na Faixa Urbano 1 e Faixa Urbano 2 de que trata esta Portaria nos empreendimentos habitacionais, no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais do MCMV-FAR, que não tenham famílias selecionadas conforme rito ordinário.

Art. 13 Excepcionalmente, é facultado ao Ministério das Cidades, por meio da Secretaria

MINISTÉRIO DAS CIDADES
Secretaria Nacional de Habitação
Departamento de Habitação Rural

Nacional de Habitação, autorizar que não sejam aplicadas disposições deste normativo a determinado caso concreto, desde que não represente infringência a norma hierarquicamente superior, a partir de solicitação formal justificada do ente público municipal responsável pela indicação das famílias.

Art. 14 Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

JADER FONTENELLE BARBALHO FILHO

MINISTÉRIO DAS CIDADES
Secretaria Nacional de Habitação
Departamento de Habitação Rural

ANEXO

TERMO DE DOAÇÃO DO IMÓVEL ATINGIDO AO MUNICÍPIO

A quem confere os mais amplos poderes para o fim especial de assinar escritura de doação do imóvel sita à rua avenida _____, nº _____, cidade _____, Estado _____, com área de _____ metros quadrados, havido por compra de (nome do vendedor) _____, conforme escritura lavrada no Cartório de Registro de Imóveis de _____, em ____/____/____, livro nº _____, fls. _____, e posteriormente registrada no _____ Cartório de Registro de Imóveis de _____, no livro nº _____, fls _____, sob o número _____, estando o referido imóvel livre de qualquer ônus, inclusive foro; que, por esta e na melhor forma de direito, com reserva de usufruto (*) possuindo outros bens necessários ao seu sustento, doa o referido imóvel sem reserva de usufruto (*), como doado o tem, ao citado(a)(s) Outorgado(a)(s), (grau de parentesco com o(a)(s)) doador(es) _____, para o(a) Sr(a) _____, (grau de parentesco com o(a)(s)) doador(es) _____, nacionalidade _____, estado civil _____, RG nº _____/SSP____, CPF nº _____, domicílio _____, transferindo-lhes desde já o domínio, posse, direito e ação, para que dele possa usar e gozar livremente, como seu, fazendo esta doação firme e valiosa por si, seus herdeiros e sucessores, responder pela evicção de direito, podendo, para tanto, dito procurador, assinar, outorgar e aceitar as competentes escrituras, receber e dar quitação, receber e transmitir posse, jus, domínio, direitos e ação, responsabilizá-lo(a)(s) pela evicção legal, prestar declarações e esclarecimentos, cumprir exigências, melhor descrever e caracterizar os bens, apresentar e exigir título aquisitivo, representá-lo(a)(s) perante repartições públicas e autárquicas em geral, registro imobiliário competente, tudo o mais requerer, assinar, alegar e todos os demais atos praticar ao fiel desempenho do presente mandato. Todos os dados desta procuração foram fornecidos e conferidos pelo (a) Outorgante, que por eles se responsabiliza nos termos da lei, bem como por qualquer incorreção, devendo as provas destes serem exigidas pelos órgãos e pessoas a quem este interessar.

_____, _____ de _____ de 20____

ASSINATURA DO OUTORGANTE