



Ministério das Cidades
Gabinete do Ministro

RESOLUÇÃO Nº 214, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2016

[Alterada pela Resolução CCFDS nº 217, de 1º de novembro de 2017](#)

[Alterada pela Resolução CCFDS nº 219, de 29 de março de 2018](#)

[Alterada pela Resolução CCFDS nº 249, de 19 de novembro de 2025](#)

VERSÃO COMPILADA

Aprova o Programa Minha Casa, Minha Vida -
Entidades - PMCMV E.

O CONSELHO CURADOR DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, no uso das atribuições que lhe conferem o art. 6º da Lei nº. 8.677, de 13 de julho de 1993, e o art. 6º do regulamento anexo ao Decreto nº 1.081, de 8 de março de 1994, e

Considerando o disposto no art. 2º, inciso II, da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, no art. 2º, inciso II, do Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011, e na Portaria Interministerial nº 96, de 30 de março de 2016, que dispõem sobre a transferência de recursos da União ao Fundo de Desenvolvimento Social, para fins de implementação do Programa Minha Casa, Minha Vida, resolve:

Art. 1º Fica aprovado, na forma do Anexo, o Programa Minha Casa, Minha Vida - Entidades - PMCMV-E.

Art. 2º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Fica revogada a Resolução nº 200, de 5 de agosto de 2014, do Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social, publicada no Diário Oficial da União em 11 de agosto de 2014, Seção 1, páginas 53 a 57.

BRUNO ARAÚJO

Presidente do Conselho

ANEXO

PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - ENTIDADES

1. OBJETIVO E MODALIDADES OPERACIONAIS

O Programa Minha Casa, Minha Vida – Entidades - PMCMV-E destina-se à concessão de financiamentos a pessoas físicas, contratados sob a forma associativa, para execução das seguintes modalidades operacionais:

a) construção de unidades habitacionais urbanas; ou



Ministério das Cidades
Gabinete do Ministro

b) requalificação de imóveis urbanos.

1.1 CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS URBANAS: modalidade operacional que objetiva a execução de obras e serviços que resultem em unidades habitacionais dotadas de padrões de habitabilidade, salubridade e segurança, definidos pelas posturas municipais, e de desempenho técnico, segundo normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

1.1.1 Deverão ser utilizadas áreas que, nos seus limites, possuam vias de acesso e infraestrutura básica, esta última composta por solução de abastecimento de água e esgotamento sanitário energia elétrica.

1.2 REQUALIFICAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS: modalidade operacional que objetiva a aquisição de imóveis usados, conjugada com a execução de obras e serviços voltados à recuperação e ocupação para fins habitacionais, admitidas ainda obras e serviços necessários à modificação de uso.

1.2.1 Serão adquiridos no âmbito desta modalidade, exclusivamente, imóveis usados que se encontrem vazios, abandonados ou subutilizados ou ainda em estado de conservação que comprometa sua habitabilidade, segurança ou salubridade.

1.2.2 Os imóveis deverão estar situados em áreas inseridas na malha urbana, dotadas de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos.

2. PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES

Participarão do PMCMV-E, além do Órgão Gestor, Ministério das Cidades, do Agente Operador, Caixa Econômica Federal, e dos Agentes Financeiros:

a) pessoas físicas, na qualidade de tomadoras dos financiamentos e beneficiárias do PMCMV-E; e

b) entidades organizadoras dos grupos associativos.

2.1 Os requisitos para enquadramento das pessoas físicas obedecerão ao disposto na Portaria Interministerial nº 96, de 30 de março de 2016, publicada no Diário Oficial da União, em 31 de março de 2016, Seção 1, página 52, ou outra que vier a substituí-la, sem prejuízo às análises necessárias à concessão dos financiamentos, a critério dos Agentes Financeiros.

2.2 Serão admitidas como entidades organizadoras dos grupos associativos, exclusivamente, as entidades privadas sem fins lucrativos, habilitadas pelo Órgão Gestor a participar do PMCMV-E, nas condições estabelecidas pela Portaria nº 747, de 1º de dezembro de 2014, do Ministério das Cidades, publicada no Diário Oficial da União, em 2 de dezembro de 2014, Seção 1, páginas 36 a 38, ou outra que vier a substituí-la.



Ministério das Cidades
Gabinete do Ministro

2.2.1 As atribuições das entidades organizadoras dos grupos associativos são:

~~a) formação, organização e análise socioeconômica prévia dos proponentes do grupo associativo, observado o disposto no Anexo II da Portaria nº 163, de 6 de maio de 2016, do Ministério das Cidades, publicada no Diário Oficial da União em 9 de maio de 2016, Seção 1, página 117, ou outra que vier a substituí-la;~~

a) formação, organização e análise socioeconômica prévia dos proponentes do grupo associativo, observado o disposto no Anexo II da Portaria nº 163, de 6 de maio de 2016, publicada no Diário Oficial da União em 9 de maio de 2016, Seção 1, página 117, ou outra que vier a substituí-la; (Redação dada pela Resolução nº 217, de 2017)

~~b) elaboração e estudo prévio de viabilidade dos projetos;~~

b) elaboração e estudo prévio de viabilidade da proposta; (Redação dada pela Resolução nº 217, de 2017)

~~c) execução e conclusão dos empreendimentos; e~~

c) elaboração dos projetos; (Redação dada pela Resolução nº 217, de 2017)

~~d) execução ou contratação de trabalho social junto aos beneficiários.~~

d) execução e conclusão dos empreendimentos; e (Redação dada pela Resolução nº 217, de 2017)

e) execução ou contratação de trabalho social junto aos beneficiários. (Incluído pela Resolução nº 217, de 2017)

2.3 Ficam admitidos ainda como participantes do PMCMV-E:

~~a) empresas do ramo da construção civil, na qualidade de cogestoras dos empreendimentos, a critério das entidades organizadoras dos grupos associativos, para realizar as atividades previstas nas alíneas "b" e "c" do subitem 2.1.1 deste Anexo; e~~

a) empresas do ramo da construção civil, na qualidade de cogestoras dos empreendimentos, a critério das entidades organizadoras dos grupos associativos, para realizar as atividades previstas nas alíneas "b", "c" e "d" do subitem 2.2.1 deste Anexo; e (Redação dada pela Resolução nº 217, de 2017)

b) órgãos da administração direta ou indireta vinculados à União, estados, Distrito Federal ou municípios, que venham a aportar bens ou serviços necessários à composição do investimento do empreendimento.

2.4 Os contratos de financiamento serão celebrados com a interveniência da entidade organizadora do grupo associativo e, quando for o caso, da empresa cogestora do empreendimento.



Ministério das Cidades
Gabinete do Ministro

~~2.5 Os contratos de financiamento serão celebrados com o grupo associativo de beneficiários, totalmente integralizado, admitidas substituições até o término do prazo de carência do empreendimento.~~

2.5 Para celebração dos contratos de financiamento, o grupo associativo de beneficiários deverá contar com quantitativo mínimo de 90% de famílias em relação ao número total de unidades habitacionais do empreendimento, no caso de operações de construção de unidades habitacionais novas ou de requalificação de imóveis urbanos, e de 70%, no caso de operações para elaboração de projetos. (Redação dada pela Resolução nº 249, de 2025)

2.5.1 Admite-se substituição de beneficiários até o término do prazo de carência do empreendimento. (Incluído pela Resolução nº 249, de 2025)

2.6 É facultado ao grupo associativo de beneficiários promover, a seu exclusivo critério, a substituição da entidade organizadora contratante por outra devidamente habilitada pelo Órgão Gestora participar do programa.

~~2.7 É facultado às entidades organizadoras atuarem como tomadoras dos financiamentos, nos casos de empreendimentos que requeiram financiamento para elaboração de projetos e obtenção das aprovações e licenciamentos necessários, observadas as seguintes condições:~~

2.7 É facultado às entidades organizadoras atuarem como tomadoras dos financiamentos, nos casos de empreendimentos que ainda não tenham as matrículas autônomas correspondentes a cada unidade habitacional ou que requeiram financiamento para elaboração de projetos e obtenção das aprovações e licenciamentos necessários, observadas as seguintes condições: (Redação dada pela Resolução nº 219, de 2018)

a) o objeto do contrato de financiamento contemplará uma das modalidades operacionais previstas nos subitens 1.1 ou 1.2 deste Anexo;

~~b) apresentação do grupo associativo de beneficiários, totalmente integralizado, com devido Termo de Adesão ao empreendimento assinado individualmente, em conjunto com a Entidade Organizadora e o Agente Financeiro; (Redação dada pela Resolução nº 219, de 2018)~~

b) apresentação, prévia à contratação, do Termo de Adesão ao empreendimento assinado individualmente pelos beneficiários, em conjunto com a Entidade Organizadora e o Agente Financeiro, nos percentuais fixados no item 2.5 deste Anexo; (Redação dada pela Resolução nº 249, de 2025)

c) aplicação das condições operacionais previstas no item 5 deste Anexo; e



Ministério das Cidades
Gabinete do Ministro

d) transferência do financiamento às pessoas físicas integrantes do grupo associativo até o término do prazo de carência.

3. ORIGEM DOS RECURSOS

O PMCMV-E utilizará os recursos da União transferidos ao Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, na forma do art. 2º, inciso II, da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e do art. 2º, inciso II, do Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011, observada a Lei Orçamentária Anual e sua respectiva regulamentação.

4. ENQUADRAMENTO, HIERARQUIZAÇÃO E SELEÇÃO DE PROPOSTAS

~~O processo de enquadramento, hierarquização e seleção de propostas será definido pelo Órgão Gestor e executado pelo Agente Operador.~~

O processo de enquadramento, hierarquização e seleção de propostas será definido pelo Órgão Gestor, podendo a execução ser delegada ao Agente Operador. [\(Redação dada pela Resolução nº 217, de 2017\)](#)

4.1 O enquadramento se destina a verificar o atendimento das propostas ao objetivo e aos atos normativos que regem o PMCMV-E.

4.2 A hierarquização se destina a ordenar, a partir do atendimento a critérios técnicos, objetivos e previamente definidos, propostas previamente enquadradas.

4.3 A seleção se destina a eleger as propostas previamente hierarquizadas até o limite dos recursos orçamentários alocados no exercício ao PMCMV-E.

4.4 O resultado da seleção deverá ser divulgado no sítio eletrônico do órgão Gestor e publicado no Diário Oficial da União, contendo os dados necessários para identificação da proposta, como unidade da federação, município, número de unidades habitacionais, nome e Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) da Entidade Organizadora, valor referencial aportado pelo FDS, entre outros. [\(Incluído pela Resolução nº 217, de 2017\)](#)

5. CONDIÇÕES OPERACIONAIS

O PMCMV-E obedecerá às condições operacionais definidas neste item, além da regulamentação do Órgão Gestor e do Agente Operador, no âmbito de suas respectivas competências legais.

5.1 COMPOSIÇÃO DE INVESTIMENTO

O valor de investimento corresponde ao valor de financiamento, acrescido da contrapartida, e será composto integral ou parcialmente, de acordo com a modalidade operacional, pelos itens a seguir relacionados:

5.1.1 Custos Diretos:



Ministério das Cidades
Gabinete do Ministro

a) Terreno: valor correspondente ao de avaliação ou aquisição do terreno, o que for menor, acrescido das correspondentes despesas de legalização;

~~b) Projetos: valor correspondente aos custos de elaboração dos projetos e obtenção das aprovações e licenciamentos necessários à execução do empreendimento, limitado a 3% (três por cento) do valor correspondente ao somatório dos itens componentes do investimento, excetuados aqueles referentes aos custos indiretos;~~

b) Projetos: valor correspondente aos custos de elaboração dos projetos e obtenção das aprovações e licenciamentos necessários à execução do empreendimento, limitado, na fase de projeto, a 3% (três por cento) do valor do investimento, calculado pelo valor limite por UH aplicável; [\(Redação dada pela Resolução nº 249, de 2025\)](#)

c) Construção Habitacional: valor correspondente os custos de edificação das unidades habitacionais dotadas de padrões mínimos de habitabilidade, salubridade e segurança definidos pelas posturas municipais, e de desempenho técnico, segundo normas da ABNT;

d) Aquisição de Imóveis para Recuperação e/ou Modificação de Uso: valor correspondente ao custo de aquisição ou avaliação de imóveis usados, o menor, acrescido dos custos necessários à execução de obras e serviços voltados à recuperação, ocupação e modificação de uso do imóvel para fins habitacionais;

e) Urbanização e Infraestrutura: valor correspondente ao custo das obras e serviços necessários a tornar operativas as obras de edificação, compreendendo abastecimento de água; esgotamento sanitário; energia elétrica; iluminação pública; e vias de acesso e internas da área do empreendimento, ficando admitidas ainda obras de drenagem, proteção, contenção e estabilização do solo;

~~f) Equipamentos Públicos: valor correspondente ao custo das obras de edificação nas áreas comuns do empreendimento voltadas, à saúde; educação; segurança; desporto; lazer; mobilidade urbana; convivência comunitária; geração de trabalho e renda; ou assistência à infância, ao idoso, ao portador de deficiência física ou necessidades especiais ou à mulher chefe de família; e~~

f) Equipamentos Públicos: valor correspondente ao custo das obras de edificação dos equipamentos complementares à habitação destinados à saúde; educação; segurança; desporto; lazer; mobilidade urbana; convivência comunitária; geração de trabalho e renda; ou assistência à infância, ao idoso, à pessoa com deficiência ou necessidades especiais ou à mulher, cujo projeto e investimento deverão corresponder, respectivamente, aos requisitos mínimos e aos valores definidos pela política setorial correlata em sua instância federal, estadual ou municipal, conforme o caso, observado o disposto em ato normativo específico do Ministério das Cidades. [\(Redação dada pela Resolução nº 217, de 2017\)](#)



Ministério das Cidades
Gabinete do Ministro

~~f.1) a inclusão do item referente à execução de equipamentos comunitários públicos na composição de investimento será precedida da verificação de existência de compromisso do poder público local no sentido de tornar os equipamentos operantes;~~

f.1) Os custos de edificação dos equipamentos públicos correrão sempre à conta de contrapartida física. [\(Redação dada pela Resolução nº 217, de 2017\)](#)

~~g) Unidades destinadas à atividade comercial: valor correspondente ao custo de produção de unidades destinadas à atividade comercial, vinculadas a empreendimentos habitacionais em edificações multifamiliares, inclusive nos casos de requalificação de imóveis urbanos, devendo o resultado de sua exploração ser destinado integralmente ao custeio do condomínio, vedada sua alienação;~~

g) Equipamentos Comunitários Condominiais: valor correspondente ao custo das obras de edificação dos equipamentos destinados ao desporto, lazer, convivência comunitária e sala do síndico, quando couber, edificadas nas áreas comuns do empreendimento. [\(Redação dada pela Resolução nº 217, de 2017\)](#)

~~h) Trabalho Social: valor correspondente ao custo das ações que objetivem promover o desenvolvimento da população beneficiária, de forma a favorecer a sustentabilidade do empreendimento, mediante a abordagem dos temas mobilização e organização comunitária, educação sanitária e ambiental, e geração de trabalho e renda;~~

~~h.1) as diretrizes para execução do trabalho social serão definidas pelo Órgão Gestor.~~

h) Unidades destinadas à atividade comercial: valor correspondente ao custo de produção de unidades destinadas à atividade comercial, vinculadas a empreendimentos habitacionais em edificações multifamiliares, inclusive casos de requalificação de imóveis urbanos, devendo o resultado de sua exploração ser destinado integralmente ao custeio do condomínio, vedada sua alienação; [\(Redação dada pela Resolução nº 217, de 2017\)](#)

~~i) Assistência Técnica: valor correspondente ao custo de acompanhamento e gerenciamento da execução do empreendimento, quando exercidos pela entidade organizadora; e~~

i) Trabalho Social: valor correspondente ao custo das ações que objetivem promover o desenvolvimento da população beneficiária, de forma a favorecer a sustentabilidade do empreendimento, mediante a abordagem dos temas mobilização e organização comunitária, educação sanitária e ambiental, e geração de trabalho e renda; [\(Redação dada pela Resolução nº 217, de 2017\)](#)

i.1) as diretrizes para execução do trabalho social serão definidas pelo Órgão Gestor. [\(Redação dada pela Resolução nº 217, de 2017\)](#)



Ministério das Cidades
Gabinete do Ministro

~~j) Administração da obra: valor correspondente ao custo de gestão da obra, quando exercida pela entidade organizadora.~~

j) Assistência Técnica: valor correspondente ao custo de acompanhamento e gerenciamento da execução do empreendimento, quando exercidos pela entidade organizadora; e [\(Redação dada pela Resolução nº 217, de 2017\)](#)

k) Administração da obra: valor correspondente ao custo de gestão da obra, quando exercida pela entidade organizadora. [\(Incluído pela Resolução nº 217, de 2017\)](#)

5.1.2 Custos Indiretos:

a) Despesas de Legalização das Unidades: valor correspondente às despesas com taxas, impostos diretos e emolumentos cartorários, imprescindíveis à regularização e constituição dos financiamentos, assim especificados:

a.1) impostos de transmissão do imóvel;

a.2) registro do contrato no Cartório de Registro de Imóveis;

a.3) obtenção do "habite-se" ou documento equivalente, obtido junto à Prefeitura Municipal;

a.4) averbação das construções no Cartório de Registro de Imóveis; e

a.5) tributos incidentes na execução do objeto do contrato de financiamento.

~~b) Administração da Sede: valor correspondente às despesas com o custeio da estrutura administrativa da sede da entidade organizadora na condução e apoio à execução da obra do empreendimento, limitado a 0,50% (meio por cento) do valor da operação. [\(Incluído pela Resolução nº 217, de 2017\)](#)~~

b) Administração da Sede: valor correspondente às despesas com o custeio da estrutura administrativa da sede da entidade organizadora na condução e apoio à execução da obra do empreendimento, limitado a 1% (um por cento) do valor da operação. [\(Redação dada pela Resolução nº 249, de 2025\)](#)

c) Manutenção de Elevador: valor correspondente à ajuda de custo temporária para manutenção preventiva e corretiva de elevador, aplicável exclusivamente aos empreendimentos que prevejam a instalação do equipamento, conforme normas técnicas vigentes e regulamentação específica do Órgão Gestor. [\(Incluído pela Resolução nº 249, de 2025\)](#)

5.2 LIMITE DO VALOR DE FINANCIAMENTO

~~O limite de financiamento corresponderá ao somatório das 120 prestações mensais assumidas contratualmente pelos beneficiários, acrescido do valor máximo da~~



Ministério das Cidades
Gabinete do Ministro

~~subvenção econômica por unidade habitacional, estabelecidos, respectivamente, pelos arts. 3º e 8º da Portaria Interministerial nº 96, de 30 de março de 2016, observada ainda a regulamentação do Órgão Gestor.~~

O limite de financiamento corresponderá ao somatório das 60 prestações mensais assumidas contratualmente pelos beneficiários, acrescido do valor máximo da subvenção econômica por unidade habitacional, observada ainda a regulamentação do Órgão Gestor.
(Redação dada pela Resolução nº 249, de 2025)

5.3 CONTRAPARTIDA

A contrapartida será de responsabilidade dos tomadores do financiamento e corresponderá, no mínimo, a 0,01% do valor de investimento.

5.3.1 A contrapartida será representada por aporte financeiro ou de bens e serviços economicamente mensuráveis, necessários à composição do investimento.

5.4 NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES POR EMPREENDIMENTO

O Órgão Gestor definirá o número máximo de unidades habitacionais por empreendimento, no caso da modalidade Construção de Unidades Habitacionais Urbanas, em função do nível obtido pela entidade organizadora do grupo associativo no processo de habilitação, e do porte do município aonde venha a se localizar o empreendimento.

5.5 COBERTURAS DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE E DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL

Os contratos de financiamento celebrados com os tomadores pessoas físicas contarão com a cobertura de morte e invalidez permanente e danos físicos ao imóvel, integralmente suportada pelo FDS, na forma regulamentada pelo Agente Operador.

5.5.1 É vedada a cobertura a título de danos físicos ao imóvel de custos decorrentes de: ações provocadas pelos beneficiários; má conservação; ou ocupação irregular das unidades habitacionais.

5.6 GARANTIA

Os contratos de financiamento deverão prever como garantia, em favor do FDS, a critério do Agente Operador:

~~a) alienação fiduciária dos imóveis;~~

a) alienação fiduciária dos imóveis; ou (Redação dada pela Resolução nº 217, de 2017)

~~b) concessão de direito real de uso; ou~~



Ministério das Cidades
Gabinete do Ministro

~~e) concessão de uso especial para fins de moradia;~~

b) hipoteca, somente nos casos em que as entidades organizadoras atuem como tomadoras dos financiamentos, devendo ser substituída por alienação fiduciária quando da transferência do financiamento às pessoas físicas integrantes do grupo associativo. [\(Redação dada pela Resolução nº 217, de 2017\)](#)

5.7 REMUNERAÇÃO DOS AGENTES FINANCEIROS

Nos termos do art. 6º, inciso VI, da Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, fica o Agente Operador autorizado a debitar, ao FDS, valor destinado a cobrir as despesas relativas à contratação e administração dos financiamentos.

5.7.1 É fixado a título de remuneração dos Agentes Financeiros o valor mensal de R\$ 22,06 (vinte e dois reais e seis centavos), devido durante os prazos de carência e amortização, pago à vista, descontado à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), estimada quando da aprovação e reformulação do orçamento anual.

5.7.2 Nos casos de transferência ou liquidação antecipada da dívida, amortização extraordinária ou redução de prazo de amortização, o valor de que trata o subitem 5.7.1 deste Anexo será proporcionalmente restituído ao FDS, na forma regulamentada pelo Agente Operador.

5.7.3 As revisões da remuneração das instituições financeiras de que trata este item serão objeto de atualização por meio de portarias interministeriais a serem editadas pelos Ministros de Estado das Cidades, da Fazenda e do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, nos termos da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e do Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011. [\(Incluído pela Resolução nº 217, de 2017\)](#)

5.8 DESEMBOLSO DO VALOR FINANCIADO

Os desembolsos de recursos no âmbito do PMCMV-E observarão cronograma físico-financeiro, integrante do contrato de financiamento.

5.8.1 Ficam admitidas antecipações de desembolso na forma que vier a ser regulamentada pelo Órgão Gestor.

5.8.2 Verificada, na fase de desembolso, situação de irregularidade do(s) responsável(is) pela execução das obras, pessoas físicas ou jurídicas, ou pela entidade representativa do grupo associativo, o Agente Operador adotará as medidas a seguir especificadas, prioritariamente na ordem em que se encontram dispostas neste subitem:

a) desembolso da parcela corrente, condicionando a próxima liberação à regularização das pendências;



Ministério das Cidades
Gabinete do Ministro

- b) desembolso bloqueado com prazo para regularização da pendência; ou
- c) outras, que conjuguem, no menor espaço de tempo, o andamento das obras com a regularização das pendências.

5.9 PRAZO DE CARÊNCIA

O prazo de carência será equivalente ao prazo previsto para execução das obras e serviços, limitado a 24 (vinte e quatro) meses.

~~5.9.1. O prazo de carência fica limitado a 36 (trinta e seis) meses, exclusivamente nos casos de contratos em que as entidades organizadoras figurem como tomadora do financiamento.~~

5.9.1. O prazo de carência fica limitado a 36 (trinta e seis) meses, exclusivamente nos casos em que a entidade organizadora figure como tomadora do financiamento em empreendimentos que requeiram recursos financeiros para elaboração de projetos e obtenção das aprovações e licenciamentos necessários. [\(Redação dada pela Resolução nº 219, de 2018\)](#)

5.9.2 Em ambos os casos serão admitidas prorrogações de carência até a metade do prazo originalmente estabelecido.

5.9.3 As solicitações de prorrogação de carência serão submetidas, pelos Agentes Financeiros, ao Agente Operador.

5.9.4 Serão passíveis de autorização as solicitações de prorrogação de carência justificadas, exclusivamente, por problemas de natureza técnico-operacional que impeçam a execução das obras dentro do prazo originalmente pactuado.

5.9.5 Os casos excepcionais poderão ser autorizados pelo Agente Operador, a partir de solicitação da Entidade Organizadora, mediante justificativa fundamentada, e manifestação técnica conclusiva dos Agentes Financeiros. [\(Incluído pela Resolução nº 217, de 2017\)](#)

5.10 CONDIÇÕES E PRAZO DE AMORTIZAÇÃO

Findo o prazo de carência, os contratos de financiamento passam à fase de amortização.

5.10.1 A amortização dos contratos de financiamento obedecerá aos critérios de participação financeira dos beneficiários, fixados pelos arts. 3º e 4º da Portaria Interministerial nº 96, de 30 de março de 2016, ou outra que vier a substituí-la.

5.11 REGIMES DE CONSTRUÇÃO

O PMCMV-E admitirá os regimes de construção a seguir especificados:



Ministério das Cidades
Gabinete do Ministro

- a) sob autogestão da entidade organizadora: compreendendo a autoconstrução pelos próprios beneficiários; o mutirão ou ajuda mútua; e a administração direta; e
- b) sob cogestão da entidade organizadora: aplicável nos casos de empreitada global.

6. DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO E EXECUÇÃO DE PROJETOS

~~Os projetos no âmbito do PMCMV-E serão elaborados observando-se as seguintes diretrizes, sem prejuízo às diretrizes e especificações estabelecidas pela Portaria nº 146, de 26 de abril de 2016, do Ministério das Cidades, publicada no Diário Oficial da União em 27 de abril de 2016, Seção 1, páginas 44 a 45:~~

Os projetos no âmbito do PMCMV-E serão elaborados observando-se as seguintes diretrizes, sem prejuízo às diretrizes e especificações estabelecidas pela Portaria nº 269, de 22 de março de 2017, do Ministério das Cidades, publicada no Diário Oficial da União em 24 de março de 2017, Seção 1, páginas 119 a 122, ou outra que vier a substituí-la: [\(Redação dada pela Resolução nº 217, de 2017\)](#)

- a) elaboração de projetos que contemplem, na forma da legislação em vigor: os cidadãos idosos; pessoas com deficiência física ou de necessidades especiais; e as mulheres chefes-de-família;
- b) compatibilidade com Plano Diretor Municipal ou equivalente, ou com Plano de Ação Estadual ou Regional, quando existentes;
- c) atendimento às normas de preservação ambiental;
- d) previsão, quando possível, de ampliação da unidade habitacional e método construtivo que permita a execução desta ampliação com facilidade;
- e) compatibilidade do projeto arquitetônico com as características regionais, locais, climáticas e culturais da área;
- f) funcionalidade plena das obras e serviços propostos que deverão reverter-se, ao seu final, em benefícios imediatos à população;
- ~~g) adoção preferencial dos sistemas de mutirão ou autogestão, quando cabíveis, bem como soluções técnicas que objetivem ganhos de eficiência e redução dos custos do empreendimento;~~
- g) adoção preferencial do regime de construção por autogestão, bem como soluções técnicas que objetivem ganhos de eficiência e redução dos custos do empreendimento; [\(Redação dada pela Resolução nº 217, de 2017\)](#)



Ministério das Cidades
Gabinete do Ministro

h) observância à norma de desempenho NBR nº 15575 da ABNT, em especial a compatibilidade entre o custo de manutenção das unidades habitacionais e a capacidade financeira dos beneficiários;

i) terrenos que contem com vias de acesso, soluções de abastecimento de água e esgotamento sanitário, pavimentação definitiva, rede de energia elétrica e iluminação pública, observadas as especificidades locais;

j) utilização de materiais cujas especificações técnicas cumpram as normas fixadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas- ABNT e, conforme regulamentação:

j.1) sejam qualificados pelo Sistema de Qualificação de Materiais, Componentes e Sistemas Construtivos (SiMaC), no âmbito do Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQPH) da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades; ou

j.2) sejam certificados por Organismo de Certificação de Produto (OCP), acreditado pelo Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia (INMETRO), no âmbito do Sistema Brasileiro de Avaliação de Conformidade (SBAC); e

k) nos casos de empreitada global, participação de empresas que detenham Certificado de Conformidade, conferido pelo Sistema de Avaliação da Conformidade de Serviços e Obras - SiAC, integrante do Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQPH, da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades.

7. REQUISITOS PARA INÍCIO DA FASE DE CONSTRUÇÃO

Os requisitos para início da fase de construção encontram-se seguir especificados:

a) existência de alvará de construção, expedido pelo órgão municipal competente;

b) existência de memorial descritivo contendo as premissas básicas adotadas para elaboração e execução do projeto e o detalhamento de materiais empregados na obra, inclusive seus fornecedores, assinado pelo responsável técnico do projeto;

c) existência de anotação de responsabilidade técnica de execução das obras e dos projetos de arquitetura e complementares e de infraestrutura;

d) regularidade junto à Previdência Social, observada a regulamentação do órgão competente; e

e) regularidade junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, mediante apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) da matrícula no Cadastro Específico do INSS (CEI) do empreendimento ou do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica



Ministério das Cidades
Gabinete do Ministro

(CNPJ) da entidade responsável pela produção do imóvel, observado o regime de construção.

~~8. ACOMPANHAMENTO E AVALIAÇÃO DO PROGRAMA~~

~~O Agente Operador apresentará ao Órgão Gestor, na forma por este último definida, dados e informações que permitam o acompanhamento e a avaliação do PMCMV-E.~~

8. APLICAÇÃO DE SANÇÕES (Redação dada pela Resolução nº 217, de 2017)

O descumprimento das regras do Programa por parte da entidade organizadora, garantida ampla defesa e contraditório, ensejará a aplicação das sanções dispostas no art. 11 da Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, sem prejuízo das demais cominações aplicáveis. (Redação dada pela Resolução nº 217, de 2017)

8.1 As competências e os casos para aplicação de sanções serão regulamentados pelo Órgão Gestor em norma específica. (Redação dada pela Resolução nº 217, de 2017)

9. ACOMPANHAMENTO E AVALIAÇÃO DO PROGRAMA (Redação dada pela Resolução nº 217, de 2017)

O Agente Operador apresentará ao Órgão Gestor, na forma por este último definida, dados e informações que permitam o acompanhamento e a avaliação do PMCMV-E. (Redação dada pela Resolução nº 217, de 2017)