



Ministério do Desenvolvimento Regional
Secretaria Nacional de Habitação
Departamento de Urbanização

Nota Técnica nº 35/2021/DUR/SNH-MDR

PROCESSO Nº 59000.025714/2020-25

1. **ASSUNTO**

1.1. Divulgação de resultado do processo de seleção de proposta de operação de crédito no âmbito do Programa de Atendimento Habitacional através do Setor Público (Pró-Moradia), regulamentado pela Instrução Normativa (IN) nº 09, de 19 de maio de 2020, e alterações.

2. **DA SELEÇÃO DA PROPOSTA DE OPERAÇÃO DE CRÉDITO**

2.1. A IN nº 09/2020, em seu Anexo I, item 9, prevê as seguintes etapas para o processo de seleção de propostas submetidas ao Pró-Moradia:

- a) cadastramento de carta-consulta pelo proponente, no Sistema de Cadastramento de Propostas (Selehab);
- b) análise de enquadramento pela Secretaria Nacional de Habitação (SNH), em até sessenta (60) dias com base nos parâmetros estabelecidos na IN nº 09/2020;
- c) análise de validação do Agente Financeiro, a Caixa Econômica Federal (CAIXA), em até noventa (90) dias, considerando aspectos relacionados à viabilidade técnica e financeira das propostas; e
- d) hierarquização, se for o caso, e divulgação das propostas selecionadas pelo MDR.

2.2. Considerando os prazos previstos para cada etapa, à data de hoje, há **3 propostas enquadradas pelo MDR e validadas pela CAIXA por meio do Selehab**, conforme cartas-consultas SEI nº [3524528](#), nº [3524553](#) e nº [3524564](#); e respectivos relatórios de validação da CAIXA (SEI nº [3524589](#), nº [3524602](#) e nº [3524606](#)) extraídos do sistema, estando, portanto, aptas a serem selecionadas, conforme o Quadro 1.

Quadro 1 - Propostas validadas pelo Agente Financeiro - IN nº 09/2020

Proponente	Município Beneficiado	Protocolo	Tipologia	Área de Intervenção	Agente Financeiro	Valor Financiamento R\$	Valor Contrapartida R\$	Valor Investimento R\$
Município de Itaipava do Grajaú	Itaipava do Grajaú - MA	000402.1.62/2021-23	Regularização Fundiária	Bairro Novo	CAIXA	1.334.126,00	76.140,00	1.410.266,00
Município de Grajaú	Grajaú - MA	000385.1.62/2021-23	Regularização Fundiária	Vila Progresso	CAIXA	3.538.950,00	186.615,00	3.725.565,00
Município de Grajaú	Grajaú - MA	000389.1.62/2021-23	Regularização Fundiária	Vilinha	CAIXA	4.963.680,00	261.919,00	5.225.599,00
Total						9.836.756,00	-	-

2.3. Registra-se que a Secretaria Nacional de Habitação zelou pela observância dos procedimentos e critérios de enquadramento e seleção definidos na Instrução Normativa MDR nº 9, de 19 de maio de 2020.

2.4. No que tange ao impacto orçamentário da seleção, cumpre lembrar que Orçamento Operacional do FGTS definido para o Pró-Moradia no exercício 2021 é de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), conforme a IN nº 44, de 21 de dezembro de 2020, e que, até o momento, foram contratadas 2 operações que perfazem o montante de R\$ 80.706.322,22. Ademais, o Conselho Curador do FGTS aprovou o orçamento operacional para o exercício 2022 para o Pró-Moradia no valor de R\$ 1.100.000.000,00 (um bilhão e cem milhões de reais), por meio da [Resolução CCFGTS nº 1.013, de 18 de novembro de 2021](#).

2.5. Verifica-se, de acordo com o Quadro 2, que há 14 propostas selecionadas em análise pela CAIXA, totalizando **R\$ 253.355.934,67**, passíveis de contratação no exercício 2022, considerados os prazos de contratação e eventuais prorrogações concedidas. Considerando que o valor de financiamento das propostas aptas à seleção totaliza o montante de **R\$ 9.836.756,00**, conforme o Quadro 1, tem-se a expectativa de comprometimento de **R\$ 263.192.690,67** do orçamento do Pró-Moradia, equivalentes a **23,9%** do total disponível para 2022.

Quadro 2 - Propostas selecionadas, em contratação

Proponente	Intervenção	Tipologia	Valor de Financiamento R\$	Portaria seleção	Prorrogação do prazo de contratação	Prazo contratação vigente
Campo Largo	Jardim Melyane	Urbanização Parcial	5.422.846,25	690/2021	Ofício 38/2021 (3231322)	30/06/2022
Campo Largo	Jardim Novo Horizonte	Urbanização Parcial	3.501.800,00	690/2021	Ofício 38/2021 (3231322)	30/06/2022

Curitiba	Vila Divino	Urbanização Integral	9.504.000,00	3262/2020	Despacho (3192325)	26/12/2021
Curitiba	Vila Cajuru 5B Q16	Urbanização Parcial	1.733.705,38	690/2021	Ofício 38/2021 (3231322)	30/06/2022
Curitiba	Vila Ferroviária 4/5B	Urbanização Integral	14.892.000,00	1.384/2021	-	02/01/2022
Curitiba	Vila Palmeiras	Urbanização Integral	6.256.000,00	1.384/2021	-	02/01/2022
João Pessoa	Comunidade Riachinho	Urbanização Integral	7.547.711,00	553/2019	Ofício 38/2021 (3231322)	30/06/2022
Barra Do Corda	Nossa Senhora das Dores	Regularização Fundiária	1.844.150,00	2.938/2021	-	25/05/2022
Camaçari	Nova Vitória	Melhorias Habitacionais	12.300.000,00	1.426/2021	-	08/01/2022
Carapicuíba	Veloso	Urbanização Integral	77.642.352,05	553/2019	Ofício 38/2021 (3231322)	30/06/2022
Osasco	Morro do Sabão	Urbanização Integral	18.539.657,00	553/2019	Ofício 38/2021 (3231322)	30/06/2022
São José dos Pinhais	Jardim Modelo	Intervenção Estruturante	38.700.312,99	1.384/2021	-	02/01/2022
Taboão da Serra	Pq. Jacaranda - Morro do Sabão	Urbanização Integral	54.300.000,00	553/2019	Ofício 38/2021 (3231322)	30/06/2022
Varginha	Vila Vicentina - Jardim Sion	Urbanização Parcial	1.171.400,00	2.733/2021	-	03/05/2022
Total			253.355.934,67	-	-	-

2.6. Vale ressaltar que o prazo para contratação da proposta objeto da presente seleção é de 180 dias após a publicação do resultado no Diário Oficial da União, conforme subitem 9.6 do Anexo I da IN nº 09/2020.

2.7. Tendo em vista as propostas validadas pela CAIXA, e considerando que o montante de recursos demandado não excedeu o volume de recursos disponíveis no orçamento do FGTS para o Pró-Moradia no exercício de 2021, não há necessidade de hierarquização de propostas, nos termos do subitem 9.5.1.2 do Anexo I da IN nº 09/2020.

2.8. Nesse sentido, recomenda-se a publicação da seleção das propostas acima relacionada, conforme minuta de Portaria anexa (SEI nº 3520644).

2.9. Cumpre esclarecer que a estrutura desta Nota Técnica observa o disposto no art. 32 do Decreto n. 9.191, de 2017, que estabelece as normas e as diretrizes para elaboração de propostas de atos normativos, conforme determinado pela Portaria MDR n. 1.096, de 15 de abril de 2020, bem como observa o Decreto n. 10.411, de 2020, que trata da Análise de Impacto Regulatório - AIR.

3. ANÁLISE - ART. 32, DECRETO 9.191/2017

3.1. Problema que o ato normativo visa solucionar

3.1.1. O ato normativo visa dar publicidade ao processo de seleção de propostas de operação de crédito no âmbito do Programa de Atendimento Habitacional através do Setor Público (Pró-Moradia), conforme previsto na IN nº 09/2020.

3.2. Objetivos que se pretende alcançar

3.2.1. A tipologia de regularização fundiária urbana do Programa Pró-moradia tem como objetivo apoiar, por meio de financiamento a estados, municípios e Distrito Federal, na implementação de medidas destinadas a promover a regularização fundiária de núcleos urbanos informais ocupados por população de baixa renda por meio da incorporação destes ao ordenamento territorial urbano e da constituição de direito real em favor de seus ocupantes, garantindo a segurança jurídica na posse das famílias ocupantes do núcleo.

3.3. Identificação dos atingidos pelo ato normativo

3.3.1. O Programa Pró-Moradia envolve diversos atores, os quais possuem atribuições específicas, as quais estão definidas no item 6, do Anexo I, da IN nº 09/2020.

3.4. Estratégia e prazo de implementação

3.4.1. O ato em apreço diz respeito à publicidade do processo seletivo regulamentado pela IN nº 09/2020, não sendo cabível a análise de que trata o inciso IV, do art. 32, do Decreto nº 9.191/2017.

3.5. Sobre a criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, ou aumento de despesas

3.5.1. A divulgação do processo seletivo não implica em renúncia de receita, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, ou aumento de despesas da União, não se trata de benefício tributário, financeiro ou creditício, tampouco tem impacto negativo sobre o meio ambiente ou outras políticas públicas, visto que se trata de ato destinado a dar publicidade à seleção de propostas no âmbito do Programa Pró-Moradia, regulamentado pela IN nº 09/2021, o qual encontra-se previsto no PPA 2020-2023, bem como no PPA do FGTS. O orçamento plurianual do programa previsto para o período de 2022 a 2025 é de R\$ 1,1 bilhão, R\$ 1,2 bilhão, R\$ 1,3 bilhão e R\$ 1,4 bilhão, respectivamente, conforme a [Resolução CCFGTS n. 1.013, de 2021](#), sendo que as contratações realizadas ao longo de 2021 somam R\$ 80,7 milhões, havendo outros R\$ 263,2 milhões passíveis de contratação no exercício 2022.

4. ANÁLISE DE IMPACTO REGULATÓRIO (AIR)

4.1. Verifica-se que a Análise de Impacto Regulatório (AIR) não se aplica à edição do ato normativo em questão, visto que seus efeitos se restringem à divulgação da seleção de propostas apresentadas pelos municípios de Itaipava do Grajaú/MA e Grajaú/MA, visando à posterior contratação de operações crédito no âmbito do Programa Pró-Moradia.

4.2. De acordo com inciso II do parágrafo 2º do art. 3º do Decreto nº 10.411, de 30 de junho de 2020, esta área técnica entende que a análise de AIR não se aplica ao presente caso, conforme segue:

Art. 3º A edição, a alteração ou a revogação de atos normativos de interesse geral de agentes econômicos ou de usuários dos serviços prestados, por órgãos e entidades da administração pública federal direta, autárquica e fundacional será precedida de AIR.

(...)

§ 2º O disposto no **caput** não se aplica aos atos normativos:

(...)

II - de efeitos concretos, destinados a disciplinar situação específica, cujos destinatários sejam individualizados;

5. CONCLUSÃO

5.1. Diante do exposto, sugere-se encaminhamento desta Nota Técnica e da Minuta de Portaria (SEI nº 3520644) à Consultoria Jurídica junto ao MDR, para emissão de parecer jurídico acerca da minuta de portaria de divulgação de seleção da proposta, as quais deverão, ainda, ser apreciadas pela Secretaria Executiva e pelo Gabinete do Ministro de Estado do Desenvolvimento Regional, em atendimento ao art. 3º e 4º da Portaria n. 1.096, de 15 de abril de 2020.

(assinado eletronicamente)

FELIPE AUGUSTO XAVIER

Coordenador de Normatização de Ações de Regularização Fundiária

De acordo. À consideração superior.

(assinado eletronicamente)

MARTA WENDEL ABRAMO

Coordenadora Geral de Regularização Fundiária Urbana - Substituta

De acordo. Ao Secretário Nacional de Habitação, para que, se de acordo, envie os autos à Consultoria Jurídica junto ao MDR.

(assinado eletronicamente)

MIRNA QUINDERÉ BELMINO CHAVES

Diretora do Departamento de Urbanização

De acordo. Encaminhe-se os autos à Consultoria Jurídica junto ao MDR.

(assinado eletronicamente)

ALFREDO EDUARDO DOS SANTOS

Secretário Nacional de Habitação



Documento assinado eletronicamente por **Marta Wendel Abramo, Coordenador-Geral de Reg. Fundiária Urbana do Departamento de Urbanização da SNH - Substituto**, em 27/12/2021, às 09:53, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Felipe Augusto Xavier, Coordenador de Normatização de Ações de Regularização Fundiária do Departamento de Urbanização**, em 27/12/2021, às 10:07, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Mirna Quinderé Belmino Chaves, Diretora do Departamento de Urbanização da Secretaria Nacional de Habitação**, em 27/12/2021, às 10:23, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Alfredo Eduardo dos Santos, Secretário Nacional de Habitação**, em 27/12/2021, às 14:07, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **3525560** e o código CRC **FC8A88E9**.

Referência: Processo nº 59000.025714/2020-25

SEI nº 3525560

Criado por [diego.pinto](#), versão 10 por [marta.abramo](#) em 27/12/2021 09:52:10.