



Ministério do Desenvolvimento Regional

Secretaria Nacional de Habitação

Departamento de Urbanização

Nota Técnica nº 9/2022/DUR/SNH-MDR

PROCESSO Nº 59000.002406/2021-11

1. **ASSUNTO**

1.1. Alteração da Portaria nº 1.005, de 25 de maio de 2021, que dispõe sobre os procedimentos para enquadramento de beneficiários das operações do Programa Casa Verde e Amarela

2. **REFERÊNCIAS**

2.1. Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021;

2.2. Portaria nº 1.005, de 25 de maio de 2021

3. **SUMÁRIO EXECUTIVO**

3.1. A presente Nota Técnica objetiva fundamentar a alteração dos artigos 1º e 4º da Portaria nº 1.005, de 25 de maio de 2021, que dispõe sobre os procedimentos para enquadramento de beneficiários das operações do Programa Casa Verde e Amarela

4. **ANÁLISE**

4.1. A Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021; que Instituiu o Programa Casa Verde e Amarela, assim dispõe em seus artigos 11 e 12 (grifamos):

Art. 11. A subvenção econômica fornecida à pessoa física no ato da contratação que tenha por objetivo proporcionar **a aquisição ou a produção da moradia por meio do Programa Casa Verde e Amarela** será concedida apenas 1 (uma) vez para cada beneficiário e poderá ser cumulativa com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento realizadas nos termos do [art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990](#), com recursos do FGTS.

Parágrafo único. A subvenção econômica de que trata o **caput** deste artigo poderá ser cumulativa com aquelas concedidas por programas habitacionais de âmbito estadual, distrital ou municipal.

Art. 12. É vedada a concessão de subvenções econômicas **com a finalidade de aquisição de unidade habitacional** por pessoa física que:

I - 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;

II - 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 definido 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; ou

III - tenha recebido, nos últimos 10 (dez) anos, benefícios similares oriundos de subvenções econômicas concedidas com o orçamento geral da União e com recursos do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuados as subvenções ou os descontos destinados à aquisição de material de construção ou o Crédito Instalação, disponibilizados pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra), na forma prevista em regulamento.

§ 1º O disposto no **caput** deste artigo, observada a legislação específica relativa à fonte de recursos, não se aplica à família que se enquadre em uma ou mais das seguintes hipóteses:

I - tenha tido propriedade de imóvel residencial de que se tenha desfeito, por força de decisão judicial, há pelo menos 5 (cinco) anos;

II - tenha tido propriedade em comum de imóvel residencial, desde que dele se tenha desfeito, em favor do coadquirente, há pelo menos 5 (cinco) anos;

III - tenha propriedade de imóvel residencial havida por herança ou doação, em condomínio, desde que a fração seja de até 40% (quarenta por cento), observada a regulamentação específica da fonte de recurso que tenha financiado o imóvel;

IV - tenha propriedade de parte de imóvel residencial, em fração não superior a 40% (quarenta por cento);

V - tenha tido 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 devidamente registrado no cartório competente; e

VI - tenha nua propriedade de imóvel residencial gravado com cláusula de usufruto vitalício e tenha renunciado a esse usufruto.

§ 2º O disposto no **caput** deste artigo não se aplica às subvenções econômicas destinadas a:

I - realização de obras e serviços de melhoria habitacional para assistência a famílias;

II - atendimento de famílias envolvidas em operações de reassentamento, de remanejamento ou de substituição de moradia; e

III - atendimento de famílias desabrigadas que tenham perdido o seu único imóvel em razão de situação de emergência ou de estado de calamidade pública reconhecidos pela União.

4.2. As restrições impostas pela Lei nº 14.118, de 2021, se justificam para as famílias beneficiadas com subvenções econômicas que visem a aquisição ou produção de unidades habitacionais a fim de impedir que uma mesma pessoa receba mais de uma unidade habitacional subvencionada pelo poder público, já que o objetivo um dos objetivos centrais dos programas habitacionais é enfrentar o déficit de moradias.

4.3. Entretanto, as operações do Programa Casa Verde e Amarela vão além de produção e aquisição de moradia, englobando operações de urbanização, regularização fundiária e melhorias habitacionais. Nesses casos, a vedação não se justifica, razão pela qual a Lei delimitou expressamente a quais beneficiários dirigir as vedações.

4.4. Por um equívoco, a Portaria nº 1.005, de 25 de maio de 2021, ao regulamentar esses dispositivos, deixou de especificar - como fez a Lei - que a norma se dirigia àqueles beneficiários que recebessem subvenção econômica para **a aquisição ou a produção da moradia**. A redação do art. 1º da Portaria, ao dispor sobre os procedimentos para enquadramento de beneficiários, menciona "operações do Programa Casa Verde e Amarela" de forma genérica. Transcrevemos aqui o art. 1º da Portaria nº 1.005, de 2021, para melhor compreensão (grifamos):

Art. 1º O enquadramento **dos beneficiários das operações do Programa Casa Verde e Amarela**, que envolverem a concessão de subvenções econômicas com os recursos de que tratam os incisos I a IV do art. 6º da Lei n. 14.118, de 12 de janeiro de 2021, será realizado pela Caixa Econômica Federal (CEF), mediante os procedimentos e a remuneração estabelecidos nesta Portaria.

4.5. Por esse motivo é que se propõe a alteração da redação do caput do art. 1º, deixando expresso que o enquadramento a que se refere a norma se restringe aos beneficiários das operações do Programa Casa Verde e Amarela que envolverem a concessão de subvenções econômicas que tenham por objetivo proporcionar a aquisição ou a produção de moradia, respeitando assim o espírito da norma original.

4.6. O *caput* do artigo passaria a ter a seguinte redação:

"Art. 1º O enquadramento **dos beneficiários das operações do Programa Casa Verde e Amarela que envolverem a concessão de subvenções econômicas que tenham por objetivo proporcionar a aquisição ou a produção de moradia** com os recursos de que tratam os incisos I a IV do art. 6º da Lei n. 14.118, de 12 de janeiro de 2021, será realizado pela Caixa Econômica Federal (CEF), mediante os procedimentos e a remuneração estabelecidos nesta Portaria." (NR)

4.7. Por outro lado, se os critérios para enquadramento de beneficiários e vedação de uma segunda subvenção estabelecidos no art. 1º da Portaria se dirigem exclusivamente aos programas

de aquisição ou produção de moradia, alguns dos procedimentos de pesquisa cadastral a ser realizada pela CEF, regulamentados no art. 2º, bem como a respectiva forma de remuneração, estabelecida no art. 3º da mesma Portaria, podem se dar em outras iniciativas do Programa Casa Verde e Amarela, como as operações e ações de urbanização, regularização fundiária e melhoria habitacional.

4.8. Nesse sentido, e considerando que o art. 4º da Portaria já fazia menção à aplicabilidade da Portaria a um programa específico, sugere-se a alteração desse dispositivo também para uma redação mais ampla, capaz de abranger outras iniciativas integrantes do Programa Casa Verde e Amarela, conforme segue:

“Art. 4º A pesquisa cadastral, para fins de verificação de enquadramento de beneficiários ou para verificação de faixa de renda para definição das subvenções econômicas relativas a outras iniciativas integrantes do Programa Casa Verde e Amarela, poderá seguir os procedimentos definidos nos artigos 2º e 3º desta Portaria, no que couber, além dos critérios estabelecidos em regulamentos específicos.” (NR)

4.9. Cabe destacar que a Portaria nº 1.005, de 25 de maio de 2021, foi analisada pela CONJUR-MDR por meio do Parecer - Jurídico nº 00218/2021/CONJUR-MDR/CGU/AGU, de 12 de maio de 2021 (SEI [3153947](#)), tratando-se a proposta ora apresentada somente de aprimoramento redacional, sem alteração de mérito.

4.10. Por fim, registra-se que a proposta de portaria em comento enquadra-se nos incisos I e II do art. 4º do Decreto nº 10.411, de 30 de junho de 2020, dispensando-se a necessidade de Análise de Impacto Regulatório.

## 5. CONCLUSÃO

5.1. Diante do exposto, as alterações consubstanciadas na minuta de Portaria em anexa configuram aprimoramento das normas de regulamentação do Programa Casa Verde Amarela, eliminando dúvidas ou ambiguidades decorrentes da redação anterior.

5.2. Configuradas a motivação, forma e competência do ato, propomos, se de acordo, o encaminhamento dos autos ao Gabinete do Ministro para competente exercício do juízo discricionário de oportunidade e conveniência em relação ao prosseguimento do feito, sem prejuízo à oitiva preliminar do órgão de assessoramento jurídico desta Pasta, prevista pelo art. 11 da Lei Complementar nº 73, de 10 de fevereiro de 1993.

*(assinado eletronicamente)*

**MARTA WENDEL ABRAMO**

Coordenadora Geral de Regularização Fundiária Urbana - Substituta

De acordo. Encaminhe-se ao Sr. Secretário Nacional de Habitação para análise e envio à CONJUR.

*(assinado eletronicamente)*

**MIRNA QUINDERÉ BELMINO CHAVES**

Diretora do Departamento de Urbanização

De acordo. Encaminhe-se ao órgão de assessoramento jurídico junto ao MDR.

*(assinado eletronicamente)*

**ALFREDO EDUARDO DOS SANTOS**

Secretário Nacional de Habitação



Documento assinado eletronicamente por **Mirna Quinderé Belmino Chaves, Diretora do Departamento de Urbanização da Secretaria Nacional de Habitação**, em 25/07/2022, às 16:42, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Marta Wendel Abramo, Coordenadora-Geral de Regularização Fundiária Urbana do Departamento de Urbanização - Substituta**, em 25/07/2022, às 17:12, 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 25/07/2022, às 17:58, 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](https://sei.mi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **3861979** e o código CRC **3418C85C**.

Referência: Processo nº 59000.002406/2021-11

SEI nº 3861979

Criado por [marta.abramo](#), versão 12 por [mirna.chaves](#) em 25/07/2022 16:41:59.