



MINISTÉRIO DAS CIDADES
Secretaria Nacional de Habitação
Departamento de Provisão Habitacional
Coordenação-Geral de Assuntos Estratégicos

DESPACHO

Processo nº 80000.002114/2023-28

À Secretaria-Executiva do Ministério das Cidades - SE-MCID

1. Trata-se da edição de ato (6710167) que altera a Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, que dispõe sobre as condições gerais da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida.
2. A Consultoria Jurídica junto ao Ministério das Cidades (CONJUR-MCID) manifestou-se favoravelmente à minuta de portaria, observadas as recomendações consignadas no parágrafo 17, 20 e 21 do Parecer n. 00168/2026/CONJUR-MCID/CGU/AGU (6706604).
3. A recomendação consignada no parágrafo 21 da referida manifestação jurídica foi contemplada na minuta de portaria (6710167). No intuito de atender especificamente às recomendações dispostas nos parágrafos 17 e 20, registra-se, a seguir, complementação ao Parecer de mérito nº 5/2026/CGAE/DPH/SNH/MCID (6651757).
4. O parágrafo 17 do Parecer n. 00168/2026/CONJUR-MCID/CGU/AGU recomenda:

Todavia, recomenda-se complementar a motivação da proposta quanto à alteração promovida na segunda faixa da tabela prevista no art. 15 da Portaria MCID nº 724, de 2023, especialmente acerca da supressão do limite máximo de renda anteriormente previsto e da possibilidade de aplicação da regra a famílias enquadradas na Faixa Urbano 2, **com explicitação da compatibilidade da medida com a sistemática do MCMV-FAR e dos impactos regulatórios e operacionais dela decorrentes. Recomenda-se, ainda, reforçar a motivação econômico-financeira da proposta, com explicitação de que a atualização da tabela preserva o equilíbrio operacional do FAR.** (grifou-se)

5. Conforme descrito brevemente no item 4.9 do Parecer de mérito nº 5/2026/CGAE/DPH/SNH/MCID, a supressão do limite de renda na segunda linha da tabela de prestações pretende contemplar a possibilidade de famílias inseridas na Faixa Urbana 2 com participação financeira, cujo regramento se insere na Portaria MCID nº 738, de 22 de julho de 2024. Mais objetivamente, entende-se que não cabe ao dispositivo em questão, constante na Portaria MCID nº 724, de 2023, explicitar o limite máximo de renda familiar para participação no programa. Note-se que o objetivo do dispositivo é definir as condições e a forma de cálculo da prestação mensal da família beneficiária, **quando devida**. Ou seja, optou-se por fazer esse ajuste na segunda faixa da tabela, suprimindo o limite máximo de renda anteriormente previsto, pois cabe a ato normativo específico, como a mencionada Portaria MCID nº 738, de 2024, a definição das regras de participação das famílias, no que tange às faixas de renda, às formas de indicação (direta ou indireta) e às hipóteses de obrigatoriedade ou isenção das prestações.
6. Nesse sentido, a adequação procura contemplar, de imediato, situação que já se encontra regulamentada na Portaria MCID nº 738, de 2024, que admite a indicação direta de famílias provenientes

de área de risco classificada como alta ou muito alta sem, no entanto, afastar a participação financeira desse público, *in verbis*:

Art. 2º Os procedimentos de definição de famílias previstos nesta portaria se aplicam a todos os empreendimentos contratados com recursos do FAR, independentemente da meta que originou a contratação.

§ 1º Os procedimentos de que trata o caput serão destinados às famílias enquadradas na Faixa Urbano 1.

§ 2º **É admitido o atendimento das famílias enquadradas na Faixa Urbano 2 nas situações em que Ente Público Local é autorizado a realizar a indicação direta de famílias.** (grifou-se)

[...]

Art. 10 Ao Ente Público é facultada a **indicação direta** de famílias nas seguintes condições: (grifou-se)

I – famílias que tenham perdido seu único imóvel por situação de emergência ou estado de calamidade pública decretada a par r 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;

II – famílias que tenham perdido seu único imóvel pela realização de obras públicas federais e que integrem compromisso de provisão habitacional vinculado; e

III – famílias oriundas de áreas de risco classificadas como risco "alto" ou "muito alto" limitada a 20% das unidades habitacionais do empreendimento, desde que as referidas áreas tenham sido comprovadamente identificadas até a data de publicação desta portaria. (grifou-se)

[...]

Art. 31 Para fins de cálculo da prestação e emissão do contrato para assinatura do beneficiário, é considerada a renda apurada entre aquela identificada na pesquisa de enquadramento e a declarada pelo beneficiário, considerando a que for maior.

§ 1º Ficam dispensadas de participação financeira as famílias de que trata os incisos I e II do art. 10 desta portaria. (grifou-se)

7. Sendo assim, a supressão da limitação da renda ao Faixa Urbano 1 pretende exclusivamente se adequar à regra supracitada, de modo a orientar a atuação do Agente Financeiro no cálculo da prestação quando se tratar do público em questão. Não há, portanto, maiores impactos regulatórios ou operacionais, uma vez que a possibilidade de se contemplar famílias inseridas na Faixa Urbano 2 já se encontra vigente na Portaria MCID nº 728, de 2024, para públicos específicos.

8. Igualmente, convém destacar que o intuito da medida é promover a adequação da tabela às faixas de renda do Programa e ao salário mínimo vigente, os quais foram atualizados, respectivamente, pela Portaria MCID nº 333, de 30 de março de 2026, e pelo Decreto nº 12.797, de 23 de dezembro de 2025. Assim, a atualização preserva o equilíbrio operacional do FAR, com o cálculo da prestação compatível com as rendas atualizadas para o exercício de 2026.

9. Já os parágrafos 19 e 20 do Parecer n. 00168/2026/CONJUR-MCID/CGU/AGU se posicionam em relação ao fundamento para a dispensa de AIR, a saber:

19. No presente caso, a Secretaria Nacional de Habitação justifica a dispensa dessa exigência, com fundamento no argumento de que a proposta normativa se enquadraria na hipótese prevista no art. 4º, inciso II, do Decreto nº 10.411, de 2020, por consistir em ato destinado a disciplinar obrigações já definidas em norma hierarquicamente superior, sem margem relevante para alternativas regulatórias.

20. Contudo, recomenda-se aperfeiçoar a fundamentação da dispensa de Análise de Impacto Regulatório – AIR, prevista no Decreto nº 10.411/2020, com indicação mais detalhada das razões pelas quais a medida possui caráter predominantemente atualizatório e reduzido espaço discricionário regulatório.

10. No ponto, importa ressaltar que a medida apenas atualiza a Portaria MCID nº 724, de 2023, para que não haja defasagem da regra de prestações, com consequentes riscos operacionais à celebração de contratos com as famílias beneficiárias ou iniquidades em razão de limites de renda desatualizados para o cálculo da participação financeira.

11. A atualização é necessária em função do disposto nos §§ 1º-A e 2º do art. 5º da Lei nº 14.620, de 2023, os quais dispõem que este Ministério das Cidades poderá atualizar os valores de renda do Programa, e que tal atualização ocorrerá anualmente. Em consonância com o diploma legal, este Ministério editou a Portaria MCID nº 333, de 30 de março de 2026, que promoveu a referida atualização.

12. Ademais, para fins de cálculo da prestação, a Portaria MCID nº 724, de 2023, estipulou percentual de cálculo reduzido para famílias com renda bruta familiar mensal correspondente a um salário mínimo, o qual também sofreu alteração por meio do Decreto nº 12.797, de 23 de dezembro de 2025.

13. Diante das atualizações nas regulamentações legais e infralegais que amparam a regra de participação financeira das famílias beneficiárias da linha de atendimento MCMV-FAR, depreende-se que não há alternativa regulatória possível que não seja a alteração da Portaria MCID nº 724, de 2023, nos termos do ato em proposição, de modo a não acarretar prejuízos ao andamento do Programa.

14. Nesse sentido, consideradas atendidas as recomendações jurídicas, submete-se minuta de portaria ajustada (6710167) à Secretaria-Executiva do Ministério das Cidades, para avaliação e oportuno prosseguimento do ato.

Atenciosamente,

[assinado eletronicamente]

BRENO MOLINAR VELOSO

Diretor do Departamento de Provisão Habitacional - Substituto

[assinado eletronicamente]

AUGUSTO HENRIQUE ALVES RABELO

Secretário Nacional de Habitação



Documento assinado eletronicamente por **Breno Molinar Veloso, Diretor do Departamento de Provisão Habitacional - Substituto**, em 25/05/2026, às 18:42, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Augusto Henrique Alves Rabelo, Secretário Nacional de Habitação**, em 26/05/2026, às 10:52, 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 **6710221** e o código CRC **5DFA64A8**.