



Ministério das Cidades  
Secretaria Nacional de Habitação  
Departamento de Provisão Habitacional  
Coordenação-Geral de Assuntos Estratégicos

Parecer de mérito nº 1/2025/CGAE/DPH/SNH/MCID

Referência: 80000.000944/2024-00

Interessado: Secretaria Nacional de Habitação

**1. ASSUNTO**

Minuta de portaria (5549202) que divulga as localidades habilitadas para apresentação de propostas de empreendimentos habitacionais referentes à meta de atendimento às localidades impactadas por situações que tenham agravado as suas necessidades de atendimento habitacional e dispõe sobre os procedimentos para a sua contratação, no âmbito 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, de que trata a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

**2. REFERÊNCIAS**

- 2.1. Decreto nº 9.191, de 1º de novembro de 2017;
- 2.2. Decreto nº 12.002, de 22 de abril de 2024;
- 2.3. Portaria nº 1.096, de 15 de abril de 2020;
- 2.4. Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023;
- 2.5. Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023;
- 2.6. Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023;
- 2.7. Portaria MCID nº 1.482, de 21 de novembro de 2023;
- 2.8. Portarias MCID nº 520, de 5 de junho de 2024;
- 2.9. Portaria MCID nº 704, de 17 de julho de 2024;
- 2.10. Portaria MCID nº 792, de 1º de agosto de 2024;
- 2.11. Portaria MCID nº 1.023, de 17 de setembro de 2024;
- 2.12. Portaria MCID nº 1.388, de 11 de dezembro de 2024;
- 2.13. Parecer de mérito nº 8/2023/CGAE/DPH/SNH/MCID (4721487);
- 2.14. Nota Técnica nº 17/2023/CGIC/DPH/SNH-MCID (4218538);
- 2.15. Nota Técnica nº 75/2023/CGAE/DPH/SNH/MCID (4525963);
- 2.16. Nota Técnica nº 64/2024/CGAE/DPH/SNH/MCID (5405417);
- 2.17. Nota Técnica nº 1/2025/CGAE/DPH/SNH/MCID (5549320).

### 3.

## DA COMPETÊNCIA PARA A PRÁTICA DO ATO

3.1. De início, convém registrar os dispositivos que conferem ao Ministério das Cidades a competência para a edição do ato normativo em proposição, quais sejam, o art. 20 da Lei nº 14.600, de 19 de junho de 2023, assim como o art. 1º do Anexo I do Decreto nº 11.468, de 5 de abril de 2023, que atribuem ao Ministério das Cidades a competência pela política setorial de habitação.

3.2. A Lei nº 14.620, de 13 de julho 2023, por sua vez, conversão da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, estabelece em seu art. 11, alínea “a”, a competência do Ministério das Cidades para “gerir e estabelecer a forma de implementação das ações e das linhas de atendimento do Programa”. O art. 6º, inciso III, desse diploma legal circunscreve, ainda, dentre as fontes de recursos do Programa, o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), regulado pela Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, que, em seu art. 5º, inciso I, atribui ao Ministério das Cidades a competência para estabelecer diretrizes gerais para a aplicação dos recursos alocados.

3.3. Ademais, o ato objeto da presente proposta de alteração foi editado em consonância com a Portaria Interministerial MCID/MF nº 02, de 1º de março de 2023, em observância ao art. 19 da Lei 14.620, de 2023, originalmente art. 17 da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, e ao art. 2º do Decreto nº 11.439, de 17 de março de 2023.

### 4.

## DO CONTEXTO

4.1. Trata-se da abertura da meta de que dispõe o inciso V do art. 1º da Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023, qual seja, “localidades impactadas por situações que tenham agravado sua necessidade de atendimento habitacional, conforme ato específico do Ministério das Cidades”, para recepção de propostas de empreendimentos habitacionais do âmbito 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 (MCMV-FAR).

4.2. O ato específico do Ministério das Cidades a que a meta se refere foi, com o avançar das discussões, segregado em dois atos, haja vista a necessidade de se identificar e habilitar as localidades nas quais haja situação que caracterize o agravamento das necessidades habitacionais locais, a serem apontadas pelo ente público local, previamente à abertura da meta à recepção de propostas. Nesse sentido, foi publicada a Portaria MCID nº 1.388, de 11 de dezembro de 2024, que estabeleceu as condições para o ingresso de propostas, mediante duas fases, a saber:

Art. 3º O procedimento para ingresso de propostas de empreendimentos habitacionais junto ao agente financeiro observará as seguintes fases:

I - habilitação da localidade a ser requerida, exclusivamente, pelo ente público local (estadual, distrital ou municipal); e

II - apresentação de propostas de empreendimentos habitacionais pelos proponentes de que trata o art. 7º desta Portaria.

4.3. O Parecer de Mérito nº 21/2024/CGAE/DPH/SNH/MCID(SEI 5485292), contextualiza as duas fases criadas conforme transcreto a seguir:

A primeira delas se refere ao desdobramento da etapa de ingresso das propostas nas fases (1) de habilitação das localidades pelos entes públicos locais e (2) de apresentação de propostas de empreendimentos habitacionais pelos proponentes. Sob tal perspectiva, segraga-se a fase inicial, de prerrogativa exclusiva dos entes públicos locais, à candidatura de localidades para acesso a uma meta de contratação, mediante reconhecimento declarado pelo Chefe do Poder Executivo local a respeito da existência de situação que agrava as necessidades habitacionais em seu território.

Uma vez habilitada e conhecida a sua meta de contratação por meio de nova portaria do Ministério das Cidades, o proponente, seja ele o próprio ente público detentor de terreno para doação ou uma empresa do ramo da construção civil, poderá ingressar com proposta(s) de empreendimento(s) habitacional(is) junto ao agente financeiro Caixa Econômica Federal.

Nessa fase, é proposto o segundo aprimoramento destacado. Em linha com o formato apresentado para a Portaria MCID nº 704, de 17 de julho de 2024 (processo SEI 80000.004270/2024-12), que formalizou a abertura de procedimento para a contratação de empreendimentos habitacionais em Municípios do Estado do Rio Grande do Sul em situação de

emergência ou estado de calamidade pública reconhecidos pelo Poder Executivo federal em 2024, a minuta em proposição aponta para a simplificação da fase de enquadramento da proposta, que passará a ocorrer apenas no âmbito do agente financeiro, sem a publicação de portaria de enquadramento pelo Ministério das Cidades.

A experiência acumulada com a Portaria MCID nº 1.482, de 21 de novembro de 2023, demonstrou que nem sempre as propostas enquadradas pelo Ministério das Cidades, se mostram as detentoras da maior viabilidade de contratação. A partir de tal constatação, opta-se pela supressão da priorização de propostas enquadradas pelo órgão conferindo liberdade para que as propostas ingressantes no agente financeiro sigam seu curso de vida no âmbito das análises de viabilidade, até finalmente reunirem condições para celebração do instrumento contratual, momento no qual a pasta publicará portaria de autorização de contratação a partir de análise acerca da disponibilidade orçamentária e financeira. No novo modelo, que será detalhado no ato que divulgará as localidades habilitadas para a apresentação de propostas de empreendimentos habitacionais, as metas de contratação locais são sensibilizadas apenas pelas propostas que de fato prosperarem à etapa de contratação evitando-se, desse modo, a cristalização de metas locais com propostas inócuas.

4.4. Assim, em decorrência da publicação da Portaria MCID nº 1.388, de 2024, que regulamentou a primeira fase do procedimento idealizado, propõe-se a minuta de portaria ora apresentada, que regulamentará a fase II descrita, a partir da habilitação das localidades a serem contempladas, da atribuição de limites individualizados para a contratação de unidades habitacionais, bem como do seu detalhamento operacional, em conformidade com o art. 7º do ato em referência, *in verbis*:

O ato de publicação das localidades habilitadas dará início à fase de apresentação de propostas de empreendimentos habitacionais pelos proponentes e disporá sobre a documentação obrigatória para a apresentação, pelo proponente, da proposta de empreendimento habitacional para análise do agente financeiro e sobre o rito para a contratação do empreendimento habitacional.

4.5. Vale recordar, que a meta física do atendimento em questão foi prevista no inciso V do art. 1º da Portaria MCID nº 727, de 2023, respaldado pela análise orçamentária descrita na Nota Técnica nº 17/2023/CGIC/DPH/SNH-MCID (SEI 4218538). Naquela ocasião, foi apontado o limite de contratação de 9 mil unidades habitacionais para o atendimento de localidades com situações de agravamento habitacional. No entanto, haja vista a própria meta ser vinculada a ato específico, a sua abertura foi postergada até que o referido ato fosse editado.

4.6. Nesse ínterim, foi realizada nova análise, amparada pela Nota Técnica nº 64/2024/CGAE/DPH/SNH/MCID (SEI 5405417), a qual opinou pela existência de respaldo orçamentário que possibilitou a atualização da referida meta de 9 mil para 19 mil unidades habitacionais, desde que mantido o patamar de recursos aportados no exercício de 2024 para os exercícios de 2025 e 2026.

4.7. Sendo assim, a Portaria MCID nº 1.388, de 2024, foi editada com a meta atualizada, com fundamento da referida Nota Técnica e no § 4º do art. 1º da Portaria MCID nº 727, de 2023, que permite ao Ministério das Cidades ampliar ou reduzir a meta de unidades habitacionais, a partir de avaliação da disponibilidade orçamentária e financeira no exercício. O tema foi também tratado no Parecer de Mérito nº 21/2024/CGAE/DPH/SNH/MCID (SEI 5485292), *in verbis*:

A terceira revisão em destaque refere-se à ampliação da meta de contratação originalmente reservada às localidades impactadas por situações que tenham agravado suas necessidades de atendimento habitacional, objeto da presente minuta de portaria. Em suma, propõe-se a expansão das 9.000 unidades habitacionais, previstas no art. 1º, caput, inciso V, da Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023, para 19.000 unidades. A medida é pautada pela Nota Técnica nº 64/2024/CGAE/DPH/SNH/MCID (SEI 5405417), que atualizou de forma abrangente as metas previstas para a linha de atendimento a partir do desempenho observado no processo de contratação de empreendimentos habitacionais, iniciado com a Portaria MCID, nº 1.482, de 2023, ainda em curso, e com base na previsão contida no art. 1º, caput, § 4º, da Portaria MCID nº 727, de 2023.

4.8. Em atenção ao Despacho do Secretário Nacional de Habitação, de 02 de janeiro de 2025 (SEI 5546599), que aponta o volume de entes públicos que requisitaram a habilitação de sua localidade em função do agravamento de suas necessidades habitacionais junto ao agente financeiro Caixa Econômica

Federal, procedeu-se a uma nova análise orçamentária, detalhada na Nota Técnica nº 1/2025/CGAE/DPH/SNH/MCID (SEI 5549320).

Ao Departamento de Provisão Habitacional

**Assunto: Análise sobre disponibilidade orçamentária para ampliação da meta de que trata o art. 1º da Portaria MCID nº 1.388, de 2024.**

Tendo em vista as informações enviadas pelo Caixa por meio do Ofício nº 597/2024/GEFUS (SEI 5538698), de 27 de dezembro de 2024, que encaminha a base de dados referente às propostas apresentadas de empreendimentos habitacionais a serem custeados com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV-FAR), na forma regulamentada pela Portaria MCID nº 1.388, de 11 de dezembro de 2024, que estabelece as condições para o ingresso de propostas de empreendimentos habitacionais no âmbito da meta de que trata o inciso V, art. 1º da Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023, e, considerando o atingimento das demais metas de contratação, solicito análise deste departamento quanto à existência de respaldo orçamentário para a ampliação da meta de que trata o art. 1º da Portaria MCID nº 1.388, de 2024.

4.9. Com a perspectiva de ampliação da abrangência do programa no território nacional e em face ao espaço orçamentário observado na manifestação técnica acima referenciada, o direcionamento recepcionado por este Departamento de Provisão Habitacional, a partir da Secretaria Executiva da Pasta em acordo com o Secretário Nacional de Habitação, foi no sentido da **habilitação de todas as localidades consideradas tecnicamente viáveis**.

4.10. Desse modo, a análise desta área técnica, em atenção ao inciso III, art. 5º, da Portaria MCID nº 1.388, de 2024, restou circunscrita à aplicação de critérios para a distribuição das metas entre todas as localidades com requerimentos validados, com exceção de parte dos municípios requerentes no estado do Rio Grande do Sul, na medida em que não foram incluídos no rol de habilitados, em função de pautarem seu pleito na ocorrência de situação de calamidade pública em maio de 2024. Esse entendimento se ancora no fato de que essas situações são amplamente passíveis de atendimento por marco normativo abrangente deste Ministério das Cidades, no âmbito do MCMV Reconstrução, a exemplo das Portarias MCID nº 520, de 5 de junho de 2024, nº 704, de 17 de julho de 2024, e nº 792, de 1º de agosto de 2024, cujo acompanhamento encontra-se sob o escopo deste Departamento, que abarca, inclusive, soluções habitacionais oferecidas por outras linhas de atendimento.

4.11. Todas as ações promovidas, os documentos recepcionados e os critérios aplicados encontram-se descritos a seguir, bem como foram registrados e incluídos no presente processo administrativo, com a finalidade de provê-lo do maior número de informações possível e, com isso, garantir transparência e permitir a compreensão dos atos praticados pela administração a partir de sua simples leitura.

## 5. DA HABILITAÇÃO DAS LOCALIDADES TECNICAMENTE VIÁVEIS E DISTRIBUIÇÃO DA META HABITACIONAL

5.1. O processo de habilitação das propostas se iniciou a partir do envio de requerimentos pelos entes públicos locais por meio de sistema disponibilizado pelo agente financeiro Caixa Econômica Federal, em consonância com o previsto na Portaria MCID nº 1.388, de 2024. Para o ingresso dos requerimentos no sistema, foi concedido o prazo de até dois dias úteis, contados a partir da publicação da portaria, conforme disposto no caput do seu art. 4º:

Art. 4º O procedimento de habilitação das localidades se dará a partir de requerimento único, de competência exclusiva do ente público local (estadual, distrital ou municipal), por meio de sistema do agente financeiro disponível no endereço eletrônico <https://atenderhabitacao.caixa.gov.br>, no prazo de até 02 (dois) dias úteis a partir da vigência desta Portaria.

5.2. No curso do prazo estipulado, em atenção ao Ofício nº 581/2024/GEFUS (SEI 5505844), de 12 de dezembro de 2024, o Secretário Nacional de Habitação expediu comando ao Gestor do FAR, na forma do Ofício nº 429/2024/SNH-MCID-MCID (SEI 5504888), da mesma data, estabelecendo diretriz a ser observada pelo agente financeiro para a suspensão do ingresso de requerimentos:

**Assunto: Procedimento de habilitação das localidades para proposição de empreendimentos habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do FAR (MCMV-FAR).**

**Referências: Portaria MCID nº 1.388, de 11 de dezembro de 2024 e Ofício nº 581, de 12 de dezembro de 2024.**

Senhora Diretora,

Refiro-me à Portaria MCID nº 1.388, de 11 de dezembro de 2024, a qual estabelece as condições para o ingresso de propostas de empreendimentos habitacionais, no âmbito 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 (MCMV-FAR), destinadas a localidades impactadas por situações que tenham agravado suas necessidades de atendimento habitacional, bem como estabelece a meta para o ingresso dessas propostas.

Considerando o início do processo, no dia 12 de dezembro de 2024, esta Secretaria Nacional de Habitação (SNH) recepcionou o Ofício nº 581, de 12 de dezembro de 2024, expedido pela Superintendência Nacional Fundos de Governo (SUFUS), referente ao quantitativo de propostas recepcionadas pelo Agente Financeiro, Caixa Econômica Federal, até o presente momento, correspondente a 36.936 unidades habitacionais, isto é, 194,4% acima da meta física de contratação disponibilizada de 19.000 unidades habitacionais, conforme art.1º da Portaria MCID nº 1.388, de 2024.

A partir da análise do volume de pleitos recepcionados, conforme dispõe o § 2º, art. 4º do ato normativo citado, e considerado ainda o § 3º do mesmo dispositivo, autorizo a suspensão do ingresso de requerimentos para habilitação de localidades pelos entes públicos locais em sistema da instituição financeira Caixa Econômica Federal quando alcançado percentual de pleitos equivalente a 230% da meta disponibilizada.

Esclareço, por fim, que a suspensão poderá ser revista por esta Secretaria Nacional de Habitação a partir do quantitativo efetivo de pleitos apurado após verificação dos requerimentos recepcionados pelo agente financeiro, nos termos do inciso I do art. 5º da Portaria 1.388, de 2024.

5.3. Convém observar que a possibilidade de suspensão consta do §2º do Art. 4º da Portaria MCID nº 1.388, de 2024, que também delega ao Secretário Nacional de Habitação a competência para o ato em questão:

Art. 4º (...)

(...)

§ 2º É facultado ao Ministério das Cidades alterar o prazo de que trata o caput a partir da análise do volume de pleitos recepcionados frente à meta física disponibilizada para contratação de que trata o art. 1º desta Portaria, mediante comunicação ao agente financeiro e ao Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial.

§3º Fica delegada a competência ao titular da Secretaria Nacional de Habitação para alterar o prazo de que trata o caput.

5.4. Na sequência, em atendimento à orientação acima, o Gestor do FAR remeteu a esta Secretaria Nacional de Habitação o Ofício nº 585/2024/GEFUS (SEI 5510581), de 13 de dezembro de 2024, informando a suspensão da recepção de requerimentos na mesma data. No expediente são transcritas as informações do agente financeiro, que detalham o procedimento, conforme segue:

"Informamos que foram recepcionadas até às 12h30 do dia 13 de dezembro de 2024 o total de 439 propostas, que totalizam 43.261 UH, ou 227,7% da meta estabelecida no art. 1º da Portaria MCID nº 1.388/2024."

(...)

"Diante de orientação emitida pelo item 3 do Ofício nº 429/2024/SNH-MCID-MCID, e considerando a complexidade e tempo necessário para suspender o recebimento de propostas pelo <https://atenderhabitacao.caixa.gov.br>, informamos que o caminho para acesso ao formulário foi desabilitado e, para as propostas que eventualmente sejam cadastradas após o horário indicado no item 1, o proponente receberá a seguinte mensagem: "Proposta não recepcionada, conforme § 2º, Art 4º da portaria MCID Nº 1388, de 11 de dezembro de 2024."

5.5. A partir da ciência da suspensão, esta Secretaria Nacional de Habitação emitiu nota no sítio eletrônico do Ministério das Cidades, com a finalidade de publicizar a ocorrência (SEI 5561456).

5.6. Ato contínuo, mediante orientações desta Secretaria Nacional de Habitação na forma do Ofício nº 130/2024/CGAE/DPH/SNH-MCID (SEI 5527565), de 20 de dezembro de 2024, foi recepcionado o Ofício nº. 597/2024/GEFUS (SEI 5538698), de 27 de dezembro de 2024, que encaminha planilha contendo o rol de requerimentos recepcionados pelo agente financeiro, acompanhados de análise quanto à sua validade para prosseguimento da habilitação da localidade pelo Ministério das Cidades.

5.7. Necessário observar que na listagem recepcionada constam 481 requerimentos, correspondentes a 46.410 unidades habitacionais (UH), quantidade superior à inicialmente informada no Ofício nº 585/2024/GEFUS (SEI 5510581). Conforme esclarecimento do agente financeiro e motivação constante nos documentos recepcionados, 35 requerimentos, correspondentes a 2.040 unidades habitacionais, tiveram seu preenchimento iniciado antes do fechamento do sistema, porém os envios só se concretizaram após à suspensão. Diante do observado, tais requerimentos foram considerados inválidos nesse processo.

5.8. Em consequência, tem-se que o sistema foi suspenso pelo agente financeiro com 446 requerimentos, correspondentes a 44.370 unidades habitacionais, isto é, em percentual correspondente a 233% da meta originalmente estabelecida (19 mil unidades habitacionais). Em consulta realizada por este Departamento de Produção Habitacional, o agente financeiro justificou a discrepância entre informações a partir de dificuldades de ordem sistêmica, razão pela qual, por medida de cautela, a aferição do percentual limite para suspensão se deu de forma aproximada na ocasião.

### **Validação dos requerimentos**

5.9. Inicialmente, esta Secretaria orientou o Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial e o agente financeiro, conforme Ofício nº 130/2024/CGAE/DPH/SNH-MCID (5527565), a seguir os seguintes passos:

5.10. **Passo 1:** verificação pelo agente financeiro quanto ao preenchimento e envio das informações de que trata o § 1º do art. 4º da Portaria MCID nº 1.388, de 2024, a partir do preenchimento da integralidade dos campos exigidos, quais sejam: os dados cadastrais do responsável pelo preenchimento; o número de unidades habitacionais pretendidas; o envio da declaração de elegibilidade prevista no Anexo da norma integralmente preenchida e assinada pelo Chefe do Poder Executivo local (municipal, distrital ou estadual).

5.11. **Passo 2:** considerando então apenas o grupo de requerimentos com preenchimento validado, o agente financeiro identificou eventuais requerimentos múltiplos de um mesmo ente público para um mesmo município, em atenção ao art. 4º da Portaria MCID nº 1.388, de 2024, segundo o qual "o procedimento de habilitação das localidades se dará a partir de requerimento único". Para tanto, esta Secretaria expediu as diretrizes seguintes:

- a) Na hipótese de múltiplos requerimentos de um mesmo ente público validados com o mesmo número de unidades habitacionais pretendidas, o requerimento único será aquele com data e horário de envio mais recentes; e
- b) Na hipótese de múltiplos requerimentos de um mesmo ente público validados com números distintos de unidades habitacionais pretendidas, o requerimento único será aquele com o maior número de unidades.

5.12. Ademais, o referido expediente solicitou encaminhamento da listagem de localidades em formato de base de dados, contendo os seguintes campos: ID; Protocolo; UF; Município; Código IBGE; Ente Público responsável; CNPJ do responsável; UH pretendidas; Dados cadastrais preenchidos (sim/não); Declaração preenchida e assinada (sim/não); Situação Geral de preenchimento (válido/inválido); e Requerimento válido e único (sim/não). Cada campo foi encaminhado com a sua respectiva descrição para preenchimento adequado pelo agente financeiro, conforme consta no ofício.

5.13. É conveniente esclarecer que na ocorrência de múltiplos requerimentos para uma mesma localidade, cujas inscrições tenham se dado por entes públicos distintos, o agente financeiro e o Gestor

do FAR procederam às análises dos requerimentos por ente, sem invalidar inscrições por esse motivo. Para essas situações, foi permitida a validação de até um requerimento por ente público, e, para fins de contabilização das UH pretendidas, foi considerado o somatório de UH requeridas pelos dois entes.

5.14. Na sequência, de forma complementar, esta Secretaria expediu o Ofício nº 138/2024/CGAE/DPH/SNH-MCID (5543819), ao Gestor do Fundo e ao agente financeiro, por meio dos quais solicitou dados adicionais ao layout da base previamente estabelecido, de modo a garantir a consistência das informações, quais sejam:

- a) Número de protocolo composto pela data e hora de envio da solicitação no sistema, com 14 dígitos (AAAAMMDDhhmmss), sendo A=ano, M=mês, D=dia, h=hora, m=minuto e s=segundo; e
- b) Novo campo intitulado "Observação AF" contendo motivação para os requerimentos não considerados válidos e únicos, de forma a conferir maior transparência ao procedimento de verificação executado pelo agente financeiro.

5.15. Cabe mencionar que foram solicitadas, ainda, por meio do Ofício nº 1/2025/CGAE/DPH/SNH-MCID (5547137), informações em específico acerca das localidades requerentes pertencentes ao Estado do Rio Grande do Sul, para verificação da motivação do ente público requerente exclusivamente no Estado em questão, a fim de sopesar os requerimentos com as medidas implementadas em caráter extraordinário para atendimento de municípios no Rio Grande do Sul em situação de emergência ou estado de calamidade pública, no âmbito do MCMV Reconstrução, de modo a respaldar a adequada distribuição dos investimentos da linha de atendimento e, mais especificamente, da meta de que trata a Portaria MCID nº 1.388, de 2024.

5.16. A partir do procedimento estabelecido, o agente financeiro e o Gestor do FAR manifestaram-se pela validade dos requerimentos e compilaram todas as informações requeridas por esta Secretaria Nacional de Habitação em arquivo Excel contendo a base final (SEI 5568553), que esta Secretaria receptionou em 14 de janeiro de 2025, e sobre a qual foi possível aplicar a metodologia descrita a seguir.

### **Habilitação das localidades tecnicamente viáveis e distribuição da meta de contratação**

5.17. Superada a validação dos requerimentos pelo Gestor do FAR e agente financeiro, procedeu-se à habilitação das localidades tecnicamente viáveis e à distribuição de suas respectivas metas, conforme contexto anterior (item 4 deste Parecer). A referida análise se deu com fundamento no inciso III, art. 5º e no art. 6º da Portaria MCID nº 1.388, de 2024, quais sejam:

Art. 5º No âmbito da fase de habilitação das localidades pelos entes públicos locais e em complemento às competências definidas no art. 4º desta Portaria, caberá:

(...)

III - Ao Ministério das Cidades, promover a análise da listagem de localidades em conformidade com o art. 6º desta Portaria, e a publicação das localidades habilitadas, acompanhadas de suas respectivas metas de contratação, as quais poderão ser objeto de propostas de empreendimentos habitacionais em atendimento ao art. 1º, caput, inciso V, da Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023.

Art. 6º Para fins de habilitação das localidades impactadas, bem como para a atribuição de suas respectivas metas de contratação, o Ministério das Cidades poderá aplicar os seguintes critérios:

I - porte populacional do município;

II - distribuição territorial; e

III - outros critérios tecnicamente justificados que visem à melhor aplicação dos investimentos.

§ 1º A estimativa do número de unidades habitacionais requeridas em decorrência da situação de agravamento declarada não será vinculante à meta de contratação a ser disponibilizada para cada localidade habilitada.

§ 2º Na hipótese de habilitação de municípios com população até 50.000 (cinquenta mil) habitantes, a meta de contratação a ser disponibilizada não excederá 50 (cinquenta) unidades habitacionais.

§ 3º Na hipótese de habilitação de municípios com população acima a 50.000 (cinquenta mil) habitantes, a meta de contratação a ser disponibilizada não excederá 1.000 (mil) unidades habitacionais.

5.18. Importa observar que, inicialmente, não se considerou necessário recepcionar informações acerca da situação de agravamento indicada pelo ente requerente, uma vez que não seria objeto de priorização, considerando a impossibilidade de se comparar objetivamente o nível de gravidade de situações distintas de agravio habitacional. Para tanto, considerou-se suficiente o requerimento válido chancelado pela fé pública do ente que, conforme a norma, deve compartilhar sua declaração com a situação de agravio indicada aos órgãos competentes pela fiscalização de sua atuação em nível local.

5.19. No entanto, especificamente para as localidades do Rio Grande do Sul, posteriormente foi requisitada a apresentação dessas informações, de forma a se verificar se a situação de agravamento informada correspondia à emergência ou estado de calamidade pública ocorrida em maio de 2024, conforme Ofício nº 1/2025/CGAE/DPH/SNH-MCID (SEI 5547137). Para os casos positivos, considerou-se pertinente não habilitar tais localidades, levando-se em conta que se encontra em aberto procedimento para a contratação de empreendimentos habitacionais no estado para contemplar essas situações, de maneira que essas localidades podem ser atendidas pela Portaria MCID nº 704, de 17 de julho de 2024, bem como pelas demais formas de atendimento disponibilizadas pelo Ministério das Cidades (vide sítio eletrônico da Pasta: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/acesso-a-informacao/acoes-e-programas/habitacao/programa-minha-casa-minha-vida/mcmv-reconstrucao>) e amplamente divulgadas junto ao Estado.

5.20. Dessa forma, considerando-se os preceitos da norma, estabeleceu-se as seguintes premissas para distribuição da meta, levando-se em conta o fato de o número de unidades pretendidas ter superado a meta física disponível para o atendimento em questão:

- a) cortes no número de unidades habitacionais requeridas, conforme porte populacional, de modo a não eliminar localidades com requerimentos válidos;
- b) para eficácia da premissa anterior, escalonamentos intermediários entre os quantitativos mínimos e máximos dispostos nos §§ 2º e 3º do art. 6º, da seguinte forma:

Recorte territorial	População (hab)		Unidades Habitacionais
Municípios com população menor ou igual a 50 mil habitantes	0	50.000	50
Municípios com população menor ou igual a 100 mil habitantes e maior que 50 mil habitantes	50.000	100.000	150
Municípios com população menor ou igual a 750 mil habitantes e maior que 100 mil habitantes	100.000	750.000	300
Municípios com população maior que 750 mil habitantes	750.000		500

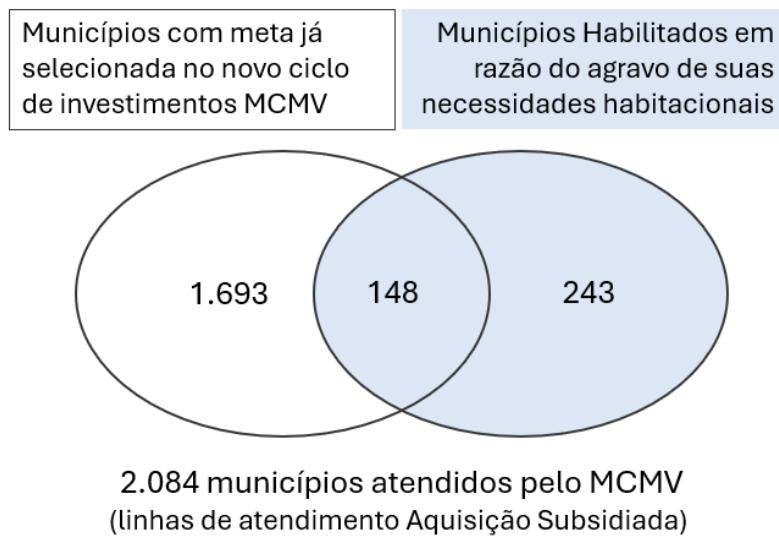
- c) Tratando-se de capital, limite de **1.000** unidades habitacionais, independentemente do número de habitantes.

5.21. Importa observar que a lista de localidades requerentes contemplou, desde o início, municípios de todas as unidades federativas com requerimentos cadastrados (24 UF). Dessa forma, não se identificou a necessidade de estabelecer critérios de distribuição territorial. Do mesmo modo, não se vislumbrou a necessidade de aplicação de outros critérios técnicos, haja vista a distribuição por porte populacional ter sido suficiente para permitir que a totalidade de requerimentos válidos seja contemplada de forma equitativa.

5.22. Aplicando-se, portanto, as premissas listadas acima, obteve-se a lista final de localidades habilitadas, com suas respectivas metas de unidades habitacionais disponíveis, conforme disposto no Anexo do ato em proposição, resultado obtido por meio das análises constantes na planilha (PLANILHA DE ANÁLISE - SEI 5570084).

5.23. **Como resultado, 391 municípios foram considerados tecnicamente viáveis à habilitação, totalizando meta de contratação equivalente a 26.385 unidades habitacionais.**

5.24. Importante observar, nesse sentido, que o processo em comento terá o condão de ampliar a abrangência territorial de todo o MCMV em 13%, ao possibilitar a contratação em 243 municípios ainda não contemplados em processos de seleção de empreendimentos anteriormente promovidos no MCMV-FAR, bem como nas demais linhas de atendimento do Programa (PLANILHA - SEI 5570062).



5.25. Tal perspectiva justifica a ampliação da meta divulgada pela Portaria MCID nº 1.388, de 2024, para as 26.385 unidades habitacionais apontadas em face ao espaço orçamentário observado na Nota Técnica nº 1/2025/CGAE/DPH/SNH/MCID (5549320).

5.26. Postas as informações de contexto e descrito o processo de habilitação das localidades tecnicamente viáveis e distribuição da meta habitacional, o ato em proposição consiste precisamente em divulgar as localidades habilitadas e dispor acerca da documentação e do rito para apresentação e prosseguimento das propostas de empreendimentos habitacionais apresentadas no âmbito da meta, conforme detalhado na análise de mérito a seguir.

## 6. DO MÉRITO

6.1. O **art. 1º** do ato estabelece as localidades habilitadas a receberem propostas no âmbito da meta de atendimento às localidades impactadas por situações que tenham agravado as suas necessidades de atendimento habitacional, conforme Anexo do ato em proposição. Convém observar a habilitação das localidades ocorreu mediante rito estabelecido por esta Secretaria com o agente financeiro e Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial para validação dos requerimentos e conforme metodologia detalhada no item anterior.

Na sequência, o **art. 2º** estabelece que os proponentes qualificados, conforme art. 8º da Portaria MCID nº 1.388, de 2024, quais sejam empresa do setor da construção civil e, na hipótese de doação de terreno, ente público local, poderão apresentar ao agente financeiro propostas de empreendimentos habitacionais a serem implementados nas localidades elencadas no Anexo da minuta de portaria, observada a meta de unidades habitacionais estipulada por município.

O dispositivo elenca em seus incisos a documentação pertinente para caracterizar o ingresso da proposta, em relação à qual cabe destacar a exigência da comprovação do envio da declaração de que trata o Anexo da Portaria MCID nº 1.388, de 11 de dezembro de 2024, ao Ministério

Público competente, ao poder legislativo local e ao conselho de habitação local ou órgão equivalente, em observância ao parágrafo único do art. 7º da mesma norma, o qual dispõe que:

Parágrafo único. A apresentação de propostas de empreendimentos habitacionais pelos proponentes ao agente financeiro ficará condicionada ao **prévio encaminhamento**, pelo ente público responsável, da declaração de que trata o art. 2º, caput, parágrafo único, ao Ministério Público competente, ao poder legislativo local e ao conselho de habitação local ou órgão equivalente com a finalidade de acompanhamento da situação apontada.

6.2. O § 1º do art. 2º esclarece que não serão aceitas propostas que não contenham a totalidade da documentação exigida, enquanto o § 2º dispõe que as localidades para as quais não houver apresentação de propostas até 31 de março de 2025 terão a meta cancelada. O estabelecimento do referido marco se deve em função da expectativa de publicação de novo ciclo de contratações da linha de atendimento para o exercício de 2025, enquanto a meta do ato em proposição se refere ainda ao ciclo de contratações iniciado pela Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023. Dessa forma, a meta eventualmente cancelada em função da não apresentação de propostas será realocada para o novo ciclo de contratações.

6.3. Os arts. 3º ao 5º do ato em proposição tratam do fluxo operacional para o acompanhamento e a contratação das propostas de empreendimentos habitacionais. Previamente, importa esclarecer que a minuta em comento estabelece rito de contratação modulado a partir dos aprendizados decorrentes da:

- a) Portaria MCID nº 727, de 2023, que formalizou a abertura de procedimento de enquadramento e contratação de propostas da linha de atendimento, em que se constatou que os atos de enquadramento conferiram morosidade e engessamento ao processo de contratação; e
- b) Portaria MCID nº 704, de 17 de julho de 2024, que estabeleceu rito de contratação mais célere para municípios do Estado do Rio Grande do Sul em situação de emergência ou estado de calamidade pública, mediante recepção de propostas e análise pelo agente financeiro com dispensa de ato de enquadramento, em que se identificou redução da governança deste Ministério sobre o processo de contratação.

6.4. Dessa forma, culminou-se no rito proposto a seguir, a partir do qual permite-se fluxo e análise contínuos de propostas de maneira desembaraçada e, por outro lado, estabelece-se prazos a serem observados, bem como publicação de portaria de aptidão à contratação em momento mais oportuno para cômputo da meta, sem prejuízos aos trâmites residuais que o proponente e o agente financeiro deverão concluir para a efetiva contratação, conforme detalhado a seguir.

6.5. O **art. 3º** estabelece que o agente financeiro deverá proceder à análise da documentação da proposta de empreendimento habitacional recepcionada, que incluirá a vistoria do imóvel, e comunicará ao proponente a possibilidade de prosseguir com os trâmites exigidos para a contratação da proposta, conforme Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, ciente de que não há direito subjetivo de contratação do empreendimento habitacional.

6.6. A fim de conferir maior celeridade às contratações, o ato em proposição dispensa a etapa de enquadramento de propostas nos moldes da Portaria MCID nº 727, de 2023. Dessa forma, as propostas que atenderem as disposições previstas no art. 2º serão admitidas pelo agente financeiro a prosseguirem para a etapa de contratação, a fim de serem contempladas em ordem cronológica, a partir do cumprimento dos requisitos estipulados pela linha de atendimento.

6.7. No entanto, frisa-se que essa admissão não caracteriza direito subjetivo de contratação, uma vez que o proponente deverá cumprir as exigências para contratação dispostas nos arts. 26 a 28 da Portaria MCID nº 724, de 2023, e, ainda, sujeitam-se à portaria de aptidão à contratação deste Ministério das Cidades, descrita nos dispositivos seguintes, que será publicada apenas na hipótese de disponibilidade orçamentária.

6.8. O parágrafo único do dispositivo, por sua vez, estabelece que, na hipótese de inconformidade da proposta em relação ao disposto no art. 2º, o agente financeiro deverá comunicar ao

proponente interessado o motivo da inconformidade, para fins de transparência e eventual ajuste e reapresentação da proposta, se for o caso.

6.9. Na sequência, o **art. 4º** reforça que compete à empresa do setor da construção civil responsável, em parceria com o ente público local, que prosseguir aos trâmites para contratação apresentar ao agente financeiro a documentação necessária para atestar a viabilidade técnica, orçamentária, financeira, jurídica e de engenharia do empreendimento habitacional, conforme estipulado pela linha de atendimento, enquanto o parágrafo único dispõe que o agente financeiro deve submeter ao Gestor do FAR as propostas de empreendimentos habitacionais detentoras de viabilidade preliminar de contratação, observada a meta de unidades habitacionais por localidade estabelecida no Anexo do ato em proposição.

6.10. O termo "viabilidade preliminar de contratação" inova em relação à Portaria MCID nº 727, de 2023, e à Portaria MCID nº 704, de 17 de julho de 2024, ao consolidar o entendimento decorrente da realidade fática de que as propostas divulgadas nas "portarias de autorização à contratação" publicadas por este Ministério podem estar pendentes de adquirir aptidão definitiva para contratação, considerando que se fundamentam em ateste de aptidão do agente financeiro, no âmbito de sua competência para análise das peças que compõem a proposta, o qual pode envolver elementos passíveis de superação posterior, a exemplo de propostas contratadas pelo agente financeiro com cláusulas suspensivas.

6.11. Dessa forma, a portaria de aptidão à contratação é motivada pela análise do agente financeiro que atesta a viabilidade preliminar da proposta, isto é, aquela que possui maturidade suficiente que permita ao agente financeiro indicar que constituirá uma contratação bem-sucedida.

6.12. Ademais, a referência à regulamentação do Gestor do FAR de que trata o dispositivo consiste na previsão de parâmetros para os itens que poderão caracterizar a viabilidade preliminar de contratação a ser verificada pelo agente financeiro, de modo a garantir a publicação de propostas que apresentem exequibilidade.

6.13. O **art. 5º** estabelece que o Gestor do FAR confirmará o cumprimento dos requisitos documentais das propostas com viabilidade preliminar de contratação, conforme regulamentação do Gestor do FAR, submetendo-a ao Ministério das Cidades para publicação da portaria de aptidão à contratação até 19 de dezembro de 2025. O prazo pretende circunscrever as autorizações de contratação do ato em proposição ao exercício de 2025, uma vez que haverá, concomitantemente, novo ciclo de contratações da linha de atendimento em andamento, sem prejuízos aos trâmites que as propostas divulgadas nos referidos atos deverão prosseguir até a efetiva contratação.

6.14. Em função de se tratar de viabilidade preliminar, conforme contextualizado acima, o ato em proposição concede prazo superior àquele de 30 dias originalmente estabelecido na Portaria MCID nº 727, de 2023. Nesse sentido, o § 1º do dispositivo estabelece o prazo de 120 dias contados a partir da publicação da portaria para que proponente e o agente financeiro concluam as peças técnicas, financeiras, jurídicas, de engenharia e demais documentações necessárias para caracterizar a aptidão definitiva da proposta à contratação, nos termos dos arts. 26 a 28 da Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, que tratam da documentação exigida, da análise do agente financeiro e, finalmente, da celebração do contrato para a implementação do empreendimento habitacional.

6.15. Constituída a aptidão definitiva da proposta, cuja análise compete ao agente financeiro, no prazo de 120 dias estabelecido, o § 2º autoriza a contratação da proposta de empreendimento habitacional sem necessidade de novo ato deste Ministério, de modo a desburocratizar o fluxo de contratações, uma vez que a aptidão à contratação da proposta terá sido previamente publicada no ato mencionado no caput do dispositivo, momento em que a meta terá sido computada, conforme estabelecido no § 3º subsequente, assim como a verificação da disponibilidade orçamentária e financeira.

6.16. O § 4º, por sua vez, estipula que será suspensa a recepção de propostas para o município que alcançar a meta da localidade previamente ao prazo de 19 de dezembro, de modo a não sobrecarregar os atores envolvidos na análise sem a disponibilidade de meta correspondente para contratação.

6.17. Por fim, o § 5º dispõe que publicação da portaria de aptidão à contratação é condicionada à disponibilidade orçamentária e financeira, sendo facultado ao Ministério das Cidades a suspensão

temporária ou permanente ou a prorrogação do prazo de que trata o caput. O dispositivo dialoga com as constantes análises orçamentárias realizadas por esta Secretaria sopesando o ritmo de contratações, de modo a permitir balancear a apresentação de propostas de empreendimentos habitacionais em consonância com o respaldo orçamentário para contratações.

6.18. Em seguida, o **art. 6º** estabelece dispositivo similar ao previsto na Portaria MCID nº 727, de 2023, e na Portaria MCID nº 704, de 2024, para que o Gestor do FAR envie semanalmente ao Ministério relatório com a situação das propostas apresentadas, de modo a garantir a governança sobre todas as etapas do fluxo de contratação.

6.19. O **art. 7º**, por sua vez, estipula que o Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial deverá regulamentar o disposto no ato em até 15 dias da sua publicação. O dispositivo confere ao Gestor do FAR tempo hábil para eventuais adequações aos seus manuais internos e aos sistemas necessários.

6.20. Por oportuno e em decorrência dos dados e da periodicidade estabelecidos no art. 6º, identificou-se a necessidade de adequação da Portaria MCID nº 727, de 2023, e Portaria MCID nº 704, de 2024, a fim de que contenham os dados pertinentes para o monitoramento, com a periodicidade de envio padronizada, conforme pactuado com o Gestor do FAR. Dessa forma, propõe-se a alteração das normas em questão, por meio dos **arts. 8º e 9º** da minuta em comento, nos seguintes termos:

#### **PORATARIA MCID Nº 727, DE 2023**

##### **Redação vigente:**

Art. 10 O Gestor do FAR enviará semanalmente ao Ministério das Cidades relatório com a situação das propostas de empreendimentos habitacionais protocolizadas contendo, no mínimo:

.....

V – relação de propostas contratadas; e

VI – avaliação quanto à pertinência de atualização da distribuição de metas de que trata o art. 1º, quando couber.

##### **Redação proposta:**

Art. 10 O Gestor do FAR enviará semanalmente ao Ministério das Cidades relatório com a situação das propostas de empreendimentos habitacionais protocolizadas contendo, no mínimo:

.....

V – relação de propostas contratadas;

VI – avaliação quanto à pertinência de atualização da distribuição de metas de que trata o art. 1º, quando couber;

VII – data da efetiva contratação do empreendimento habitacional; e

VIII - data de início de obras.

#### **PORATARIA MCID Nº 704, DE 2024**

##### **Redação vigente:**

Art. 10 O Gestor do FAR enviará semanalmente ao Ministério das Cidades relatório com a situação das propostas de empreendimentos habitacionais apresentadas contendo, no mínimo:

.....

V – relação de propostas contratadas; e

VI – data da efetiva contratação do empreendimento habitacional.

##### **Redação proposta:**

Art. 10 O Gestor do FAR enviará semanalmente ao Ministério das Cidades relatório com a situação das propostas de empreendimentos habitacionais apresentadas contendo, no mínimo:

.....

- V – relação de propostas contratadas;
- VI – data da efetiva contratação do empreendimento habitacional; e
- VIII - data de início de obras.

6.21. Por fim, o **art. 11** estabelece que a portaria entra em vigor na data da sua publicação, em função da urgência que a medida requer, uma vez que os proponentes interessados aguardam a possibilidade de apresentação de propostas no âmbito da meta de que trata o inciso V do art. 1º da Portaria MCID nº 727, de 2023, desde a publicação dessa norma, e considerando que as medidas a serem instituídas foram previamente pactuadas com o Gestor do FAR e com o agente financeiro, que já providenciaram as medidas administrativas necessárias à operacionalização do ato. Nesse sentido, entende-se que não há necessidade de postergação dos efeitos de que trata o art. 17 do Decreto nº 12.002, de 22 de abril de 2024.

## 7. DA DISPENSA DE ANÁLISE DE IMPACTO REGULATÓRIO (AIR)

7.1. Conforme disposto no inciso III do art. 4º do Decreto nº 10.411, de 30 de junho de 2020, a Análise de Impacto Regulatório (AIR) poderá ser dispensada nas hipóteses de ato normativo considerado de baixo impacto. O art. 2º traz a definição de ato de baixo impacto como aquele que:

7.2. a) não provoque aumento expressivo de custos para os agentes econômicos ou para os usuários dos serviços prestados;

7.3. b) não provoque aumento expressivo de despesa orçamentária ou financeira; e

7.4. c) não repercuta de forma substancial nas políticas públicas de saúde, de segurança, ambientais, econômicas ou sociais.

7.5. Com fundamento no dispositivo supracitado, considera-se que a minuta em análise configura-se como ato de baixo impacto, uma vez que não provoca aumento expressivo de custos aos atores envolvidos ou de despesas orçamentárias para além daquelas já previstas e especificadas no Parecer de mérito nº 7/2023/CGPF-MCID/DPH-MCID/SNH-MCID (4229195), referente à Portaria MCID nº 727, de 2023, com respaldo orçamentário descrito na Nota Técnica nº 17/2023/CGIC/DPH/SNH-MCID (4218538), que trata da análise da disponibilidade orçamentária e financeira para a operacionalização da linha de atendimento, posteriormente atualizada pela Nota Técnica nº 64/2024/CGAE/DPH/SNH/MCID (5405417) e, no que se refere especificamente à meta de que trata o ato em proposição, pela Nota Técnica nº 1/2025/CGAE/DPH/SNH/MCID (5549320).

## 8. DA OBSERVÂNCIA À PORTARIA MDR 1.096, DE 15 DE ABRIL DE 2020

8.1. Inicialmente, cumpre esclarecer que, na ausência de regulamentação específica de procedimentos para a elaboração de atos normativos no âmbito do Ministro das Cidades, observa-se o disposto na Portaria MDR nº 1.096, de 2020, a qual estabeleceu procedimentos para a elaboração de atos normativos no âmbito do então Ministério do Desenvolvimento Regional. Especificamente em seu art. 2º, fica estabelecida a necessidade de que os atos normativos sejam elaborados de acordo com o Decreto nº 9.191, de 1º de novembro de 2017, o qual estabelece normas e diretrizes para elaboração de propostas de atos normativos ao Presidente da República pelos Ministros de Estado.

8.2. Haja vista a revogação do referido decreto por meio do Decreto nº 12.002, de 22 de abril de 2024, esta Secretaria Nacional de Habitação considerou os preceitos do novo Decreto para elaboração do ato em proposição e dos pontos elencados a seguir.

8.3. **Análise do problema que o ato normativo visa solucionar:** o problema que o ato visa solucionar é a ausência de ato normativo que divulgue as localidades habilitadas a receberem propostas de empreendimentos habitacionais e disponha sobre o rito para apresentação de propostas e contratação dos empreendimentos, conforme art. 7º da Portaria MCID nº 1.388, de 11 de dezembro de 2024.

8.4. **Objetivos que se pretende alcançar:** o ato em proposição tem por objetivo divulgar as localidades habilitadas a receberem propostas de empreendimentos habitacionais e dispor sobre o rito

para apresentação de propostas e contratação dos empreendimentos, conforme art. 7º da Portaria MCID nº 1.388, de 11 de dezembro de 2024.

#### 8.5. **Identificação dos atingidos pelo ato:**

8.5.1. O Ministério das Cidades é atingido pelo ato, uma vez que possui a competência legal para gerir, estabelecer a forma de implementação, monitorar e avaliar a linha de atendimento MCMV-FAR, conforme art. 11 da Lei nº 14.620, de 2023, e, ainda, tendo em vista que deverá editar portarias de aptidão à contratação e realizar o controle da meta.

8.5.2. A Caixa Econômica Federal, na qualidade de Gestor do FAR e de Agente Financeiro da linha de atendimento MCMV-FAR, é atingida pelo ato, uma vez que deverá proceder os trâmites relativos às propostas, conforme dispõe a linha de atendimento. Cumpre observar que os atores em questão contribuíram para a elaboração do ato normativo e, portanto, já possuem conhecimento da norma a ser publicada.

8.5.3. Os proponentes da linha de atendimento, são igualmente atingidos, uma vez que, caso possuam interesse em participar, devem se submeter ao regramento da linha de atendimento. No entanto, importa observar que, até a celebração do contrato da operação, o proponente possui a prerrogativa para dar continuidade ou não à proposta, mediante ciência das responsabilidades e compromissos envolvidos para efetivar a contratação do empreendimento habitacional.

8.6. **Estratégia e prazo para implementação:** a vigência da norma foi previamente informada ao Gestor do FAR e ao agente financeiro, de modo que esses atores promovam as adequações necessárias para a recepção das propostas. Ademais, esta Secretaria Nacional de Habitação informará à Assessoria de Comunicação deste Ministério a publicação da norma, a fim de atualizar o site para conhecimento dos proponentes interessados, sendo procedimentos necessários para garantir a sua implementação.

8.7. **Sobre renúncia de receita, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, ou aumento de despesas:** conforme já especificado neste parecer, o ato em proposição não envolve renúncia de receita ou criação, aperfeiçoamento ou expansão de ação governamental, ou, ainda, aumento de despesas para além daquelas já previstas e especificadas no Parecer de Mérito nº 7/2023/CGPF-MCID/DPH-MCID/SNH-MCID (4229195), referente à Portaria MCID nº 727, de 2023, que, por sua vez, se remete à Nota Técnica nº 17/2023/CGIC/DPH/SNH-MCID (4218538), que trata da análise da disponibilidade orçamentária e financeira para a operacionalização da linha de atendimento, posteriormente atualizada pela Nota Técnica nº 64/2024/CGAE/DPH/SNH/MCID (SEI 5405417), e, no que se refere especificamente à meta de que trata o ato em proposição, pela Nota Técnica nº 1/2025/CGAE/DPH/SNH/MCID (5549320).

### 9. **CONCLUSÃO**

9.1. A prática do ato fundamenta-se na Constituição Federal de 1988, em seu art. 87, parágrafo único, incisos I e II; na Lei nº 14.600, de 19 de junho de 2023; no art. 1º do Anexo I do Decreto nº 11.468, de 2023; e na Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023; dispositivos que inserem o ato e a matéria no rol de competências do Excelentíssimo Senhor Ministro de Estado das Cidades.

9.2. Informa-se que a minuta de portaria ora proposta foi elaborada em conformidade com a Lei Complementar nº 95, de 1998, com o Decreto nº 12.002, de 22 de abril de 2024. Cabe destacar, ainda, que, na ausência de regulamentação específica de procedimentos para a elaboração de atos normativos no âmbito do Ministro das Cidades, observou-se o disposto na Portaria nº 1.096, de 15 de abril de 2020.

9.3. Nada mais havendo a aduzir, configuradas a motivação, forma e competência para prática do ato, submete-se o presente Parecer de Mérito à consideração superior, ao tempo em que propõe-se, se de acordo, o encaminhamento dos autos à Consultoria Jurídica junto ao Ministério das Cidades (CONJUR-MCID) para análise e expedição de Parecer Jurídico sobre a matéria.

À consideração superior.

*[assinado eletronicamente]*  
**MAYARA DAHER DE MELO**  
Coordenadora de Regulamentação

*[assinado eletronicamente]*  
**KEYLA NUNES DA SILVA**  
Coordenadora-Geral de Aquisição e Produção Subsidiada Urbana

DE ACORDO.

À consideração do Secretário Nacional de Habitação.

*[assinado eletronicamente]*  
**BRENO MOLINAR VELOSO**  
Diretor do Departamento de Provisão Habitacional - Substituto

DE ACORDO.

Encaminhe-se à Consultoria Jurídica junto ao Ministério das Cidades para expedição de Parecer Jurídico sobre a proposta de edição de Portaria, nos termos da minuta anexa (5549202) em relação a qual esta Secretaria se manifesta de modo favorável.

*[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 15/01/2025, às 15:11, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Mayara Daher De Melo, Coordenadora**, em 15/01/2025, às 15:11, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Keyla Nunes da Silva, Coordenadora-Geral de Aquisição e Produção Subsidiada Urbana**, em 15/01/2025, às 15:12, 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 15/01/2025, às 15:23, 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 **5549228** e o código CRC **ABF5C4A4**.

