



Ministério do Desenvolvimento Regional
Secretaria Nacional de Habitação
Departamento de Urbanização
Coordenação-Geral de Melhoria Habitacional

Nota Técnica nº 8/2022/CGMH/DUR/SNH-MDR

PROCESSO Nº 59000.001350/2021-79

1. **ASSUNTO**

1.1. Programa Minha Casa Minha Vida, modalidade Oferta Pública, pedido de concessão de ampliação de prazo à adesão na Portaria nº 523, de 24 de março de 2021 referente à instituições financeiras em processo de liquidação extrajudicial.

2. **REFERÊNCIAS**

- 2.1. Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009;
- 2.2. Portaria Interministerial nº 484, de 28 de setembro de 2009, dos Ministérios das Cidades e da Fazenda;
- 2.3. Circular Banco Central nº 3.473 de 23 de outubro de 2009;
- 2.4. Portaria Conjunta nº 472, de 18 de novembro de 2009, dos Ministérios das Cidades e da Fazenda;
- 2.5. Portaria Ministerial nº 532, de 18 de dezembro de 2009, do Ministério das Cidades; e alterações;
- 2.6. Portaria Ministerial nº 547, de 28 de novembro de 2011, do Ministério das Cidades; e alterações;
- 2.7. Portaria Interministerial nº 152, de 09 de abril de 2012, dos Ministérios das Cidades, Fazenda e Planejamento, Orçamento e Gestão;
- 2.8. Portaria Ministerial nº 235, de 01 de junho de 2012, do Ministério das Cidades;
- 2.9. Portaria Ministerial nº 143, de 13 de fevereiro de 2017, do Ministério das Cidades;
- 2.10. Portaria Ministerial nº 494, de 21 de julho de 2017, do Ministério das Cidades; e alterações;
- 2.11. Portaria Ministerial nº 204, de 15 de março de 2018, do Ministério das Cidades;
- 2.12. Lei nº 14.118, de 13 de janeiro de 2021;
- 2.13. Portaria Ministerial nº 523, de 24 de janeiro de 2021, do Ministério do Desenvolvimento Regional; e
- 2.14. Portaria Ministerial nº 2347, de 17 de setembro de 2021, do Ministério do Desenvolvimento Regional.

3. **SUMÁRIO EXECUTIVO**

3.1. A Lei nº 14.118, de 2021, ao alterar a Lei nº 11.977, de 2009, inserindo o art. 8º-A, autorizou o MDR a receber unidades concluídas e entregues até 26 de fevereiro de 2023, desde que a instituição financeira responsável (IF) manifestasse interesse na conclusão e entrega das unidades habitacionais, dentro do valor originalmente previsto e sem custos adicionais para a União ou, alternativamente, que os governos estaduais ou municipais assumissem a conclusão e entrega, com recursos próprios sendo vedada a liberação de recursos pela União e mediante manifestação de interesse conjunta com a instituição financeira.

3.2. Esta SNH notificou as IF com operações inconclusas, incluindo a Companhia Hipotecária Brasileira (CHB), sobre a concessão do novo prazo de conclusão e entrega das unidades habitacionais, Ofício nº 38/2021/CGMH/DUR/SNH-MDR, de 12 de fevereiro de 2021 (SEI nº [3032894](#)). Entretanto, a CHB teve sua liquidação extrajudicial decretada por meio do Ato do Presidente nº 1.354, de 11 de março de 2021 (SEI nº [3101237](#)).

3.3. O Liquidante, por meio do Ofício CHB.LIQ 054.2021 (SEI nº [3187947](#)), manifestou à SNH não possuir interesse em aderir aos termos e condições da citada Portaria, dada as especificidades do regime de liquidação extrajudicial estabelecidos pela Lei nº 6.024, de 1974, ao tempo em que renovou o pedido de orientações para proceder à devolução do montante de R\$ 4,9 milhões em poder da Companhia, mas pertencente ao Programa.

3.4. Após a comunicação do Liquidante, os acionistas da CHB encaminharam ao Sr. Ministro de Estado do Desenvolvimento Regional a Carta nº [3207211](#), relatando a situação da instituição financeira, bem como as providências adotadas pelos acionistas ao ter ciência da manifestação do responsável pela massa da Liquidanda. Os acionistas pediram a interrupção do prazo de 90 (noventa) dias para manifestação de interesse na conclusão e entrega das unidades habitacionais estabelecido pela Portaria nº 523, de 2021, com vista a obter resposta do Banco Central sobre os recursos que solicitaram avaliação.

3.5. A SNH avaliou o pedido, bem como considerou a situação da DOMUS Companhia Hipotecária (DOMUS), também em liquidação. A motivação técnica foi tratada na Nota Técnica nº 31/2021/CGMH/DUR/SNH-MDR ([3239359](#)), que resultou na publicação da Portaria nº 2.347, de 17 de setembro de 2021, que concedeu tratamento diferenciado às instituições em liquidação extrajudicial.

3.6. A publicação da referida Portaria permitiu o encerramento de 463 operações da DOMUS e 1.952 operações da CHB.

Tendo em vista o número de operações ainda pendentes de resolução e considerando o pedido de alguns municípios e estados para assumirem as operações sob responsabilidade da CHB, o Liquidante da CHB solicitou que este Ministério conceda prazo adicional até 30 de junho de 2022 para que possam ser feitas novas eventuais adesões (Ofício CHB.LIQ 120/2021 - SEI nº [3597808](#)).

4. ANÁLISE

4.1. A SNH vem buscando soluções administrativas junto aos entes proponentes e aos Liquidantes com objetivo de encerrar o maior número possível de contratos sob responsabilidade das instituições em liquidação extrajudicial.

4.2. O Liquidante da CHB relatou, em seu pedido, que há municípios e estados que teriam manifestado interesse na continuidade das obras, porém as análises necessárias demandam tempo, devido à necessidade de serem realizadas caso a caso.

4.3. A concessão de novo período para adesão por parte dos Liquidantes não interfere no prazo concedido no art. 8º-A da Lei nº 11.977, de 2009, sendo a Portaria nº 523, de 2021, bem clara sobre esse aspecto. Por óbvio, essa condição está vislumbrada nas análises pretendidas pelo referido Liquidante.

4.4. Espera-se que com a dilação do prazo de adesão, as tratativas entre os liquidantes e entes proponentes avancem, permitindo a finalização de unidades inconclusas, possibilitando o atendimento às famílias que aguardam por uma moradia, evitando que esqueletos de obras inconclusas permaneçam nos municípios e reduzindo o passivo dessas instituições financeiras perante a União.

4.5. Cabe informar que a SNH continua realizando diligências junto aos entes proponentes das unidades habitacionais contratadas pela IF em liquidação devido ao aspecto excepcional dessas operações.

4.6. Importa relatar que a presente minuta de Portaria regulamenta procedimentos operacionais para a modalidade Oferta Pública, instituída pela Lei nº 11.977, de 2009 e regulamentada pelo Decreto nº 7.499, de 2011, sendo dispensada de Análise de Impacto Regulatório – AIR por se enquadrar no inciso II do art. 4º do [Decreto nº 10.411, de 30 de junho de 2020](#):

"Art. 4º A AIR poderá ser dispensada, desde que haja decisão fundamentada do órgão ou da entidade competente, nas hipóteses de:

[...]

II - ato normativo destinado a disciplinar direitos ou obrigações definidos em norma hierarquicamente superior que não permita, técnica ou juridicamente, diferentes alternativas regulatórias;

....."

4.7. Ademais, pelos motivos aqui expostos, o normativo ora proposto 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.

5. CONCLUSÃO

5.1. Tendo em vista a complexidade do processo de liquidação extrajudicial e os esforços envidados por este Ministério na busca por atingir os objetivos da política, avalia-se como favorável a prorrogação de manifestação de interesse nos termos da Portaria nº 523, de 2021, para as IF em liquidação extrajudicial, desde que a conclusão e entrega das unidades habitacionais pendentes ocorram dentro do prazo definido pelo art. 8º-A da Lei nº 11.977, de 2009, qual seja 26 de fevereiro de 2023.

5.2. Ante o exposto, propõe-se a alteração do prazo estabelecido no parágrafo único do art. 6º da Portaria nº 523, de 2021 (SEI nº [3239334](#)), na forma de minuta acostada aos autos (SEI [3597809](#)), redigida conforme orienta o Decreto nº 9.191, de 1º de novembro de 2017, com a finalidade de possibilitar a manifestação de interesse pelas IF em processo de liquidação de aderir aos prazos e condições estabelecidos no art. 8º-A da Lei nº 11.977, de 2009.

5.3. Caracterizadas motivação, forma e competência do ato proposto, e, nada mais havendo a aduzir, submete-se a presente Nota Técnica à superior consideração do Secretário Nacional de Habitação para, se de acordo, posterior encaminhamento ao órgão de assessoramento jurídico junto ao MDR, conforme orientação contida na Portaria nº 1.096, de 15 de abril de 2020.

5.4. À consideração superior.

(assinado eletronicamente)

MONIQUE TOLEDO SALGADO

Coordenadora Geral de Melhoria Habitacional

De acordo, ao Secretário Nacional de Habitação para apreciação.

(assinado eletronicamente)

MIRNA QUINDERÉ BELMINO CHAVES

Diretora do Departamento de Urbanização

De acordo, encaminhe-se ao órgão de assessoramento jurídico junto ao MDR, conforme sugerido.

(assinado eletronicamente)

ALFREDO EDUARDO DOS SANTOS

Secretário Nacional de Habitação



Documento assinado eletronicamente por **Monique Toledo Salgado, Coordenadora-Geral de Melhoria Habitacional do Departamento de Urbanização da SNH**, em 15/02/2022, às 19:05, 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 16/02/2022, às 09:58, 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 16/02/2022, às 18:09, 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 **3597811** e o código CRC **D5723653**.

Referência: Processo nº 59000.001350/2021-79

SEI nº 3597811

Criado por [monique.salgado](#), versão 13 por [monique.salgado](#) em 15/02/2022 15:58:06.