



Ministério do Desenvolvimento Regional
Secretaria Nacional de Habitação
Departamento de Urbanização

Parecer de mérito nº 4/2022/CGREG/DUR/SNH

Referência: 59000.017573/2021-58

Data da assinatura eletrônica.

1. **ASSUNTO**

1.1. Retornam os autos, para apreciação da Consultoria Jurídica junto ao Ministério do Desenvolvimento Regional, minuta de Portaria, com o objetivo de divulgar o resultado do processo de seleção de propostas do Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional, integrante do Programa Casa Verde e Amarela, cuja análise consta no PARECER n. 00100/2022 /CONJUR-MDR/CGU (SEI [3638049](#)).

2. **REFERÊNCIAS**

- 2.1. Instrução Normativa nº 02 de 21 de janeiro de 2021
- 2.2. Resolução CCFDS nº 225, de 17 de dezembro de 2020
- 2.3. Portaria nº 3.261, de 20 de dezembro de 2021
- 2.4. Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021

3. **PROBLEMA QUE VISA SOLUCIONAR**

3.1. O presente parecer de mérito visa apresentar nova minuta de ato normativo, sem alteração do objetivo originalmente proposto na minuta apresentada no Parecer de mérito 4 ([3633681](#)) e já examinada Consultoria Jurídica junto ao Ministério do Desenvolvimento Regional, qual seja, divulgar o resultado do processo de seleção de propostas do Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional, integrante do Programa Casa Verde e Amarela, após definição do cenário de seleção mais aderente às condições de implementação do programa no presente momento.

4. **OBJETIVOS DO PROGRAMA**

4.1. O Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional, instituído pela [Resolução nº 225, de 17 de dezembro de 2020](#), do Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social (CCFDS), é vinculado ao Programa Casa Verde e Amarela, criado pela Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, que tem como objetivos:

Art. 3º São objetivos do Programa Casa Verde e Amarela:

I - ampliar o estoque de moradias para atender às necessidades habitacionais, sobretudo da população de baixa renda;

II - promover a melhoria do estoque existente de moradias para reparar as inadequações habitacionais, incluídas aquelas de caráter fundiário, edifício, de saneamento, de infraestrutura e de equipamentos públicos;

III - estimular a modernização do setor da construção e a inovação tecnológica com vistas à redução dos custos, à sustentabilidade ambiental e à melhoria da qualidade da produção habitacional, com a finalidade de ampliar o atendimento pelo Programa Casa Verde e Amarela;

IV - promover o desenvolvimento institucional e a capacitação dos agentes públicos e privados responsáveis pela promoção do Programa Casa Verde e Amarela, com o objetivo de fortalecer a sua ação no cumprimento de suas atribuições; e

V - estimular a inserção de microempresas, de pequenas empresas e de microempreendedores individuais do setor da construção civil e de entidades privadas sem fins lucrativos nas ações do Programa Casa Verde e Amarela.

4.2. Por sua vez, a Resolução CCFDS nº 225, de 2020, e a Instrução Normativa nº 02, de 2021, dispõem que o objetivo do Programa é "promover o direito à moradia adequada à população de baixa renda por meio da concessão de financiamento, em condições especiais de subsídio, para a execução de obras e serviços destinados à regularização fundiária de núcleos urbanos informais e melhorias habitacionais".

4.3. A regularização fundiária e a melhoria habitacional são tratadas no inciso II, do art. 4º do Decreto nº 10.600, de 14 de fevereiro de 2021, que regulamenta a Lei nº 14.118, de 2021, como linhas de atendimento para enfrentamento do problema da inadequação habitacional no país.

4.4. Nesse sentido, considerando o objetivo de enfrentar o problema da inadequação habitacional no país, foram elaborados quatro cenários viáveis de seleção, formulados a partir da aplicação das diretrizes e critérios estabelecidos nos normativos que regem o Programa, aplicados sobre o conjunto de propostas apresentadas pelos Agentes Promotores e anuídas pelos municípios participantes, conforme calendário estabelecido na Portaria nº 3.261, de 20 de dezembro de 2021, e alterações.

5. DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

5.1. Conforme indicado no item 8.3 do Parecer de mérito 4 ([3633681](#)), o Plano de Metas e Diretrizes Gerais de aplicação dos recursos alocados no Fundo de Desenvolvimento Social para o exercício de 2022 destinou, ao Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional, R\$ 426.359.719,33 (quatrocentos e vinte e seis milhões, trezentos e cinquenta e nove mil, setecentos e dezenove reais e trinta e três centavos) para contratação de operações de financiamento. Tais recursos foram distribuídos entre as Unidades da Federação (UF), observando o disposto na Resolução CCFDS nº 225, de 2020.

6. CREDENCIAMENTO DE AGENTES FINANCEIROS

6.1. A existência de agentes financeiros credenciados é uma das condições para operacionalização do Programa, sendo esse processo realizado pela Caixa Econômica Federal, na condição de Agente Operador do FDS, conforme previsto no inciso II do art. 9º da lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993.

6.2. Para tanto, foram publicadas as Circulares CAIXA nº 956 de 5 de outubro de 2021, nº 962, de 10 novembro de 2021, e nº 977, de 14 de fevereiro de 2022, tendo como resultado, conforme já informado no Parecer de mérito 4 ([3633681](#)), o credenciamento, até aquele momento, de agentes financeiros para atuar somente nos estados da Bahia, Mato Grosso do Sul, Paraíba, Pernambuco, Paraná, Rio Grande do Norte, Rio Grande do Sul e São Paulo.

6.3. Hoje, estão em processo de credenciamento o Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais (BDMG), com potencial para atuação no Estado de Minas Gerais, e o Banco do Nordeste, com potencial de atuação em municípios indicados nos Estados do Piauí, Ceará, Maranhão e Sergipe. Noutra esteira, a Companhia de Habitação do Estado do Paraná (COHAPAR) solicitou, ao Agente Operador do FDS, ampliar sua atuação também para o Estado de Santa Catarina.

6.4. Ocorre que o parágrafo único do art. 2º da Portaria nº 3.261, de 2021, dispôs que a "a seleção levará em conta a existência de Agente Financeiro credenciado para atuar no município da proposta, nos termos da Instrução Normativa n. 2, de 2021, e da Circular CAIXA n. 962, de 10 novembro de 2021", o que levaria à necessidade de postergar a seleção de propostas nas Unidades da Federação citadas no parágrafo anterior para momento posterior ao da presente divulgação, situação esta que havia sido tratada no art. 2º da minuta de portaria originalmente apreciada pela CONJUR.

6.5. Contudo, considerando que, mesmo com a publicação da Circular CAIXA nº 977, de 2022, apenas mais dois Agente Financeiros buscaram credenciamento junto ao Agente Operador e que os esforços empreendidos, há mais de um ano, por este Órgão Gestor no sentido de mobilizar potenciais Agentes Financeiros não indicam que haverá novos interessados em operar o Programa, ao menos, no curto prazo, entendeu-se oportuno já divulgar o resultado da seleção considerando a totalidade dos recursos disponibilizados pelo Conselho Curador, levando em conta os credenciamentos em curso.

6.6. Dessa forma, a minuta de portaria, ora em apreço (SEI [3641315](#)), propõe a divulgação da seleção de propostas com a alteração do art. 2º da Portaria nº 3.261, de 2021, conforme segue:

Art. 2º O parágrafo único do art. 2º da Portaria nº 3.261, de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2º

Parágrafo único. A seleção levará em conta a existência de Agente Financeiro credenciado ou em processo de credenciamento para atuar no município da proposta, nos termos da Instrução Normativa n. 2, de 2021, e da Circular CAIXA n. 962, de 10 novembro de 2021, e alterações, cuja relação estará disponibilizada no sítio eletrônico do MDR."

7. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

7.1. Após aplicação dos critérios de elegibilidade e priorização estabelecidos nos normativos do Programa, o que gerou relação de propostas hierarquizadas por UF, foram elaborados quatro cenários distintos considerando os seguintes conceitos:

- a) **Cenário 1:** simples ranqueamento em ordem decrescente, sem considerar o porte populacional do município ou a concentração dos recursos por município ou agente promotor;
- b) **Cenário 2:** ranqueamento em ordem decrescente, considerando, ao menos, uma proposta por município;
- c) **Cenário 3:** ranqueamento em ordem decrescente, considerando, ao menos, três propostas por município de capital de Estado, ao menos, uma proposta por município; e
- d) **Cenário 4:** ranqueamento em ordem decrescente, considerando, ao menos, três propostas por município de capital de Estado, ao menos, uma proposta por município e diversificação de Agentes Promotores.

7.1.1. Tais cenários de seleção encontram-se registrados na aba "indicativo de seleção_todas UF" da planilha (SEI [3647886](#)), sendo importante observar que, independente do cenário, sua aplicação em cada UF gera resultados relacionados às características das propostas apresentadas, posto que nem todas as capitais obtiveram propostas e nem todos estados contaram com diversificação de municípios e Agentes Promotores.

7.2. Diante dos cenários apresentados, as autoridades superiores optaram pelo **Cenário 4**, cuja lista de propostas passa a constar do Anexo da minuta de Portaria, que apresenta maior convergência com as diretrizes da Política Nacional de Habitação, do Programa Casa Verde e Amarela e do Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional em si, pois é o que, de modo geral, beneficia o maior número de famílias e municípios, fundamental para disseminar a cultura da regularização, promove maior diversificação de Agentes Promotores, ponto importante para formação desse novo mercado, bem como geração de trabalho e renda, além de contemplar as capitais e regiões metropolitanas onde se concentra a maior parte das inadequações habitacionais, segundo a Fundação João Pinheiro (2019).

8. RENÚNCIA DE RECEITA, CRIAÇÃO, APERFEIÇOAMENTO OU EXPANSÃO DA AÇÃO GOVERNAMENTAL, OU AUMENTO DE DESPESAS

8.1. A divulgação do resultado de seleção das propostas do Programa de Regularização Fundiária e Melhoria

Habitacional, integrante do Programa Casa Verde e Amarela, **não implica renúncia de receita, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, ou aumento de despesas**, haja vista se tratar de Programa regulamentado pela [Resolução nº 225, de 17 de dezembro de 2020](#), do Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social (CCFDS), e pela Instrução Normativa nº 02, de 2021, as quais indicam suas fontes de financiamento.

9. IMPACTOS SOBRE O MEIO AMBIENTE E SOBRE OUTRAS POLÍTICAS PÚBLICAS

9.1. Em atenção ao disposto no art. 2º da Portaria nº 1.096, de 15 de abril de 2020, cumpre informar que a minuta da Portaria de Seleção (SEI nº [3632228](#)) tem como objetivo atender ao comando contido no item 12.6 da Instrução Normativa nº 02, de 2021:

12.6. O Órgão Gestor realizará processo seletivo mediante análise e priorização de propostas, conforme critérios estabelecidos, selecionando aquelas que couberem na disponibilidade de recursos da correspondente Unidade da Federação e **divulgando o resultado em ato específico**.

9.2. Nesse sentido, por se tratar de ato administrativo vinculado, **verifica-se que o ato normativo proposto não impacta o meio ambiente ou outras políticas públicas**. Ademais, é oportuno registrar que as demais exigências de que trata art. 32 do Decreto nº 9.191, de 1º de novembro de 2017, foram atendidas quando da edição da [Resolução nº 225, de 17 de dezembro de 2020](#), do Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social (CCFDS) e da Instrução Normativa nº 02 de 21 de janeiro de 2021.

10. DISPENSA DE ANÁLISE DE IMPACTO REGULATÓRIO

10.1. Como a presente minuta de Portaria regulamenta procedimentos operacionais previstos nos normativos supracitados, entende-se 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;

....."

10.2. Desse modo, a minuta da Portaria de Seleção (SEI nº [3641315](#)), encontra-se em condições de ser submetida à análise jurídica, nos termos do art. 4º da Portaria n. 1.096, de 2020

11. CONCLUSÃO

11.1. Diante do exposto, sugere-se o encaminhamento deste Parecer de Mérito e Minuta de Portaria (SEI nº [3641315](#)) 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 nº 1.096, de 15 de abril de 2020.

(assinado eletronicamente)

FELIPE AUGUSTO XAVIER

Coordenador de Normatização de Ações de Reg. Fundiária

(assinado eletronicamente)

JOSÉ CRISTIANO RILLING DA NOVA CRUZ

Coordenador-Geral de Regularização Fundiária Urbana

(assinado eletronicamente)

MONIQUE TOLEDO SALGADO

Coordenadora-Geral de Melhoria Habitacional

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 **José Cristiano Rilling da Nova Cruz, Coordenador-Geral de Regularização Fundiária Urbana do Departamento de Urbanização da SNH**, em 18/03/2022, às 10:36, 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 18/03/2022, às 10:45, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Monique Toledo Salgado, Coordenadora-Geral de Melhoria Habitacional do Departamento de Urbanização da SNH**, em 18/03/2022, às 10:48, 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 18/03/2022, às 10:52, 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 21/03/2022, às 15:43, 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 **3641333** e o código CRC **7260049C**.

Referência: Processo nº 59000.017573/2021-58

SEI nº 3631251

Criado por [mirna.chaves](#), versão 27 por [jose.cruz](#) em 18/03/2022 10:11:10.