



Ministério do Desenvolvimento Regional
Secretaria Nacional de Habitação
Departamento de Produção Habitacional
Coordenação-Geral de Planejamento e Formulação

Parecer de mérito nº 21/2022/CGPF/DPH/SNH

Referência: 59000.012380/2022-91

Interessado: Secretaria Nacional de Habitação

1. **ASSUNTO**

Minuta de portaria que define as informações necessárias para o monitoramento, avaliação e divulgação da linha de atendimento aquisição subsidiada de imóveis em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Casa Verde e Amarela.

2. **REFERÊNCIAS**

- 2.1. Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998;
- 2.2. Lei 13.844, de 18 de junho de 2019;
- 2.3. Lei 14.118, de 12 de janeiro de 2021;
- 2.4. Decreto nº 9.191, de 1º de novembro de 2017;
- 2.5. Decreto nº 10.139, de 28 de novembro de 2019;
- 2.6. Decreto nº 10.411, de 30 de junho de 2020;
- 2.7. Decreto nº 10.600, de 14 de janeiro de 2021;
- 2.8. Decreto nº 11.065, de 6 de maio de 2022;
- 2.9. Portaria MDR nº 1.096, de 15 de abril de 2020;
- 2.10. Portaria MDR nº 526, de 23 de fevereiro de 2022;

2.11. Portaria MDR nº 1.946, de 13 de junho de 2022; e

2.12. Portaria MDR nº 1.954, de 14 de junho de 2022.

3. ANÁLISE

3.1. Trata-se da análise de mérito para a edição de ato normativo (SEI [3873255](#)) relativo aos procedimentos necessários à monitoramento, avaliação e divulgação da linha de atendimento aquisição subsidiada de imóveis em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Casa Verde e Amarela.

3.2. A Lei nº 13.844, de 2019, em seu Capítulo II, Seção VI, art. 29, caput, inciso VII, atribui ao Ministério do Desenvolvimento Regional a competência pela Política Nacional de Habitação e o Decreto nº 11.065, de 6 de maio de 2022, prevê no art. 1º do Anexo I, a política nacional de habitação como da alçada do órgão.

3.3. Por sua vez, a Lei nº 14.118, 12 de fevereiro de 2021, que institui o Programa Casa Verde e Amarela, art. 5º, caput, parágrafo único, inciso I, alínea “a”, atribui ao Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR) a competência para “gerir e estabelecer a forma de implementação das ações abrangidas pelo Programa Casa Verde e Amarela”.

3.4. O art. 5º, caput, parágrafo único, inciso I, alínea “b”, do mesmo diploma legal, atribui a este Órgão Gestor, ainda, a competência para “monitorar, avaliar e divulgar periodicamente os resultados obtidos pelo Programa Casa Verde e Amarela, de forma a assegurar a transparência e a publicidade de informações”.

3.5. Diante da fundamentação legal, a Secretaria Nacional de Habitação (SNH) submete à Consultoria Jurídica junto ao MDR minuta de portaria com o objetivo de normatizar os procedimentos necessários para que este Órgão Gestor proceda o monitoramento, avaliação e divulgação da linha de atendimento aquisição subsidiada de imóveis em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), integrante do CVA, doravante referida como CVA-FAR.

3.6. Inicialmente, cumpre contextualizar a experiência adquirida com programa pregresso, o "Minha Casa, Minha Vida", na modalidade contratada com recursos do FAR (MCMV-FAR). Durante o programa, este Departamento de Produção Habitacional buscou articulação com o Gestor Operacional do FAR no intuito de obter, de forma recorrente e atualizada, dados necessários ao monitoramento das operações e gestão da carteira. No entanto, há ainda para gestão do passivo remanescente daquele programa, dificuldade de acesso a determinados dados com a qualidade, celeridade e atualização necessária para a devida governança do MDR.

3.7. Diante desse cenário, a avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), realizada pela Controladoria-Geral da União (CGU), no âmbito do Conselho de Monitoramento e Avaliação de Políticas Públicas (CMAP), culminou na Recomendação e-Aud ID 992911 (SEI [3476791](#)), a saber:

Recomenda-se ao MDR propor a revisão nos normativos do FAR (legal e/ou infralegal), contemplando, ao menos:

1. A descrição completa dos papéis dos envolvidos, com as atribuições, as obrigações (prazos quando aplicáveis) e as sanções em caso de descumprimento do estabelecido.

[...]

4. A definição de procedimentos de controle e a padronização de informações que serão alimentadas nos sistemas, com a criação de bloqueios automáticos que não permitam salvar dados sem que os campos obrigatórios estejam preenchidos, formatação única para cada um dos campos, e preenchimento automático, quando possível.

3.8. Nesse sentido, a regulamentação da linha de atendimento aquisição subsidiada de imóveis em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do programa Casa Verde e Amarela (CVA-FAR), linha implementada em substituição da antiga modalidade MCMV-FAR, procurou incorporar as recomendações do CMAP, a fim de aprimorar a execução da política pública.

3.9. A Portaria MDR nº 526, de 23 de fevereiro de 2022, cuja elaboração contou com a participação do Gestor Operacional do FAR e do agente financeiro, prevê as seguintes atribuições, referentes ao monitoramento, avaliação e divulgação da linha de atendimento, que:

Art. 6º Compete aos participantes do CVA-FAR:

I - Ministério do Desenvolvimento Regional, na qualidade de Órgão Gestor:

[...]

k) monitorar, avaliar e divulgar periodicamente os resultados do Programa.

II - Caixa Econômica Federal, na qualidade de **Gestor Operacional** do Fundo de Arrendamento Residencial:

[...]

b) expedir os atos necessários à operacionalização do Programa;

c) firmar instrumentos com os Agentes Financeiros para atuação no Programa;

[...]

i) disponibilizar ao Ministério do Desenvolvimento Regional:

1. as informações necessárias para o monitoramento, avaliação e divulgação dos resultados do Programa, conforme disposto em ato normativo específico, até o dia 20 de cada mês;

[...]

III - Instituição Financeira Oficial Federal, na qualidade de Agente Financeiro do CVA-FAR:

a) adotar mecanismos e procedimentos técnicos e operacionais necessários à realização de ações abrangidas pelo Programa;

[...]

q) disponibilizar, periodicamente, ao Gestor Operacional as informações necessárias para o monitoramento, avaliação e divulgação dos resultados do Programa, conforme disposto em ato normativo específico de monitoramento;

3.10. Percebe-se, portanto, a competência do Gestor Operacional para disponibilização das informações necessárias ao monitoramento, avaliação e divulgação da linha por parte deste Órgão Gestor. Com a medida, considera-se atendida, no âmbito do CVA-FAR, a primeira recomendação do CMAP, no que se refere às atribuições dos atores envolvidos. No intuito de complementar a observância às recomendações supracitadas, apresenta-se a minuta em proposição.

3.11. O **art. 1º** da minuta estabelece as informações necessárias a serem encaminhadas ao MDR na forma do Anexo. Uma vez que se trata de especificação técnica das informações a serem recebidas, entende-se que o formato de tabela anexa é o mais adequado a fim de não comprometer a clareza do ato. As informações exigidas pela minuta em proposição compreendem os seguintes aspectos das operações:

I - Dados dos empreendimentos;

II - Dados do terreno;

- III - Dados do contrato firmado com pessoa jurídica;
- IV - Dados de execução da obra;
- V - Dados da entrega das unidades;
- VI - Dados da execução do Trabalho Social;
- VII - Dados sobre liberação dos recursos;
- VIII - Dados das famílias beneficiárias;
- IX - Dados do contrato firmado com pessoa física; e
- X - Dados do imóvel.

3.12. O **art. 2º** retoma o papel do Gestor Operacional do Fundo de Arrendamento Residencial como o responsável pelo encaminhamento das informações acima descritas, e estabelece o prazo de até o dia 20 de cada mês, em conformidade com a atribuição prevista na Portaria MDR nº 526, de 2022, art. 6º, inciso II, alínea “i”, item 1. O §1º desse dispositivo detalha os aspectos a serem observados pelo Gestor Operacional na disponibilização das informações, na persecução do controle e da padronização de das informações.

3.13. Ainda no mesmo artigo, os §§2º a 9º detalham o fluxo, os prazos e os valores de eventual sanção aplicável ao Gestor Operacional, conforme especificado a seguir.

3.14. O §2º prevê a possibilidade de sanção ao Gestor Operacional, na hipótese de não disponibilização de informação ou disponibilização de informação desatualizada. Esse dispositivo pretende atender ao trecho do item 1 da Recomendação e-Aud ID 992911, no que se refere à sanção em caso de descumprimento de atribuição, uma vez que a competência deste Órgão Gestor para o monitoramento, avaliação e divulgação da linha de atendimento é diretamente dependente da adequada disponibilização das informações por parte do Gestor Operacional.

3.15. O §3º, por sua vez, esclarece que o MDR comunicará ao Gestor Operacional eventual inconsistência ou ausência dos dados previstos no Anexo da minuta em análise, para que o Gestor Operacional possa tomar as providências necessárias à disponibilização das informações em um prazo de 30 dias, prorrogável por igual período, evitando-se incorrer na sanção prevista.

3.16. O §4º prevê que o Gestor Operacional providencie a adequação e qualificação das informações, conforme previsto na Portaria MDR nº 1.946, de 2022, Anexo I, inciso XVI, alínea “g”, ou na que vier a substituí-la.

3.17. O §5º dispõe sobre os valores de glosa passíveis de serem aplicados, em caráter de sanção, à remuneração do Gestor Operacional prevista na Portaria MDR nº 1.946, de 13 de junho de 2022, na hipótese de não disponibilização de informação ou de disponibilização de informação desatualizada. A sanção a ser praticada foi objeto de negociação com o Gestor Operacional.

3.18. A partir da proposta de glosa apresentada por meio do Ofício nº 453/2022/GEFUS (SEI [4031266](#)), esta Secretaria definiu, na minuta em proposição, dois valores de glosa: o inciso I estabelece glosa de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) mensalmente, a partir da expiração do prazo estabelecido no §3º, estendendo-se por até 90 (noventa) dias; e o inciso II, glosa de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) mensalmente, a partir da expiração do prazo estabelecido no inciso I, até a efetiva regularização das informações.

- 3.19. A glosa possui por fundamento a redução de ameaças à regular implementação da linha de atendimento. O hipotético cenário de ausência de informações necessárias ao monitoramento por período superior a 150 dias, prazo que ensejaria glosa equivalente a R\$ 120.000,00, pode trazer prejuízos significativos à gestão das operações, haja vista que limita a identificação de potencial risco tempestivamente e, conseqüentemente, a atuação deste Órgão Gestor.
- 3.20. O §6º estabelece que os referidos valores serão anualmente atualizados pelo percentual equivalente ao centro da meta de inflação acumulável para o ano-calendário, de acordo com a definição estabelecida pelo Conselho Monetário Nacional, utilizando-se parâmetro de atualização semelhante ao previsto na Portaria MDR nº 1.946, de 2022.
- 3.21. O §7º cita a necessidade de que o Gestor Operacional comprove a aplicação da glosa de que trata o §5º, para controle por parte do MDR, uma vez que a aplicação e a sujeição à sanção estão no âmbito do mesmo ator, responsável pela gestão do Fundo.
- 3.22. O §8º determina que as informações previstas no Anexo desta minuta devem ser disponibilizadas pelo Gestor Operacional ao MDR preferencialmente em formato único, sem prejuízo de seu envio de modo segregado e em formatos distintos, quando necessário para garantir a efetiva disponibilidade da informação, a fim de garantir a disponibilização da informação no prazo estipulado, ainda que constem em sistemas e fontes diversas.
- 3.23. Finalmente, o §9º permite ao MDR, excepcionalmente, estender o prazo previsto no §3º, mediante solicitação fundamentada do Gestor Operacional.
- 3.24. O **Art. 3º** garante ao MDR a possibilidade de solicitar ao Gestor Operacional informações específicas referentes às propostas de empreendimentos habitacionais selecionadas. Esse dispositivo é necessário, uma vez que cada chamamento de propostas para empreendimentos habitacionais pode apresentar critérios distintos de seleção, ainda que objetivos, a fim de que este Órgão Gestor possa testar aprimoramentos aos empreendimentos habitacionais da linha de atendimento. Nesse sentido, não é possível prever na norma em comento rol exaustivo de informações requeridas para esse tipo de avaliação da linha.
- 3.25. O **Art. 4º** isenta o Gestor Operacional de disponibilizar mensalmente informações que, atualmente, relata não possuir ou possuir apenas parcialmente disponível em sistema e que são, ordinariamente, de preenchimento único e disponíveis no momento da contratação. No entanto, na hipótese de alteração dessas informações, o Gestor Operacional deve atualizá-las.
- 3.26. O **Art. 5º** estabelece a necessária regulamentação a ser feita pelo Gestor Operacional, referente às disposições da minuta em questão, a fim de implementar rotina de informações junto ao agente financeiro da linha de atendimento. Conforme art. 6º, inciso II, alínea "b", da Portaria MDR nº 526, de 2022, o Gestor Operacional é responsável por expedir os atos necessários à operacionalização do programa.
- 3.27. Por fim, o **art. 6º** da minuta propõe a vigência do ato na data de sua publicação, em conformidade com o art. 4º, parágrafo único, do Decreto nº 10.139, de 28 de novembro de 2019, tendo em vista que se encontra em andamento a etapa de contratação das propostas de empreendimento habitacional destinados à implementação de protótipos de HIS, que podem ocorrer de imediato, conforme disposto no art. 3º, § 1º, da Portaria MDR nº 1.954, de 14 de junho de 2022, sendo necessária a vigência tempestiva das alterações propostas, a fim de orientar a atuação dos atores envolvidos.

4. **OBSERVÂNCIA À PORTARIA MDR Nº 1.096, DE 15 DE ABRIL DE 2020**

- 4.1. A Portaria MDR nº 1.096, de 2020, estabelece procedimentos para a elaboração de atos normativos, dentre outros. 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 2017, o qual estabelece normas e diretrizes para elaboração de propostas de atos normativos ao Presidente da República pelos Ministros de Estado.

4.2. Com efeito, ante à necessidade de observância das regras do referido decreto naquilo que houver pertinência e cabimento, passa-se à descrição objetiva do conteúdo do parecer de mérito de que trata o art. 3º.

4.3. **Análise do problema que o ato normativo visa a solucionar**

4.3.1. O ato visa a definir as informações necessárias para o monitoramento, avaliação e divulgação da linha de atendimento aquisição subsidiada de imóveis em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Casa Verde e Amarela por parte deste Órgão Gestor, em conformidade com o previsto no art. 5º, inciso I, alínea “b” da Lei nº 14.118, de 2021.

4.4. **Objetivos que se pretende alcançar**

4.4.1. A minuta em proposição tem como objetivo garantir a disponibilização ao MDR de informações necessárias ao monitoramento, avaliação e divulgação da linha de atendimento.

4.5. **Identificação dos atingidos pelos atos**

4.5.1. O Gestor Operacional do Fundo de Arrendamento Residencial é atingido pelo ato, uma vez que possui a atribuição de disponibilizar ao MDR as informações necessárias para que esse Órgão Gestor exerça a competência de monitoramento, avaliação e divulgação da linha de atendimento. Importa destacar que o Gestor Operacional possui ciência das informações a serem solicitadas, bem como da possibilidade de sanção na hipótese de não disponibilização dessas informações ou de prestação de informação desatualizada.

4.6. **Estratégia e prazo para implementação**

4.6.1. A Secretaria Nacional de Habitação comunicará ao Gestor Operacional a publicação do ato normativo para providências cabíveis. O Gestor Operacional do Fundo de Arrendamento Residencial, por sua vez, deve expedir os atos necessários à operacionalização da linha de atendimento, inclusive a rotina de informações, instruindo a atuação do Agente Financeiro.

4.7. **Sobre renúncia de receita, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, ou aumento de despesas**

4.7.1. O ato em proposição não cria, aperfeiçoa ou expande ação governamental ou aumento de despesas, se limita a normatizar fluxo de informações necessários para a adequada governança deste Órgão Gestor da linha de atendimento.

5. **ANÁLISE DE IMPACTO REGULATÓRIO**

5.1. Conforme disposto no inciso III do art. 4º do Decreto nº 10.411, 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:

- a) não provoque aumento expressivo de custos para os agentes econômicos ou para os usuários dos serviços prestados;
- b) não provoque aumento expressivo de despesa orçamentária ou financeira; e
- c) não repercuta de forma substancial nas políticas públicas de saúde, de segurança, ambientais, econômicas ou sociais.

5.2. Diante do exposto, considera-se a minuta como ato de baixo impacto, uma vez que se restringe a normatizar os procedimentos para a disponibilização de informações necessárias ao monitoramento, avaliação e divulgação da linha de atendimento Aquisição subsidiada de imóveis em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Casa Verde e Amarela, conforme art. 3º, parágrafo único, do Decreto

nº 10.600, de 2021. Cumpre destacar que a atividade já está prevista no escopo da atuação do Gestor Operacional do FAR, contemplado, portanto, pela atual remuneração disposta da Portaria MDR nº 1.946, de 2022. A minuta em análise, portanto, não representa impacto econômico.

6. CONCLUSÃO

6.1. Em razão dos argumentos expostos, esta área técnica, no âmbito de suas competências, opina pela pertinência e viabilidade técnica de publicação da minuta de Portaria anexa (SEI [3873255](#)), que trata das informações necessárias para o monitoramento, avaliação e divulgação da linha de atendimento.

6.2. A prática do ato fundamenta-se na Constituição Federal de 1988, em seu art. 87, parágrafo único, incisos I e II; na Lei n. 13.844, de 18 de junho de 2019, em seu Capítulo II, Seção VI, art. 29; bem como no artigo 1º do Anexo I do Decreto n. 11.065, de 6 de maio de 2022, dispositivos que inserem o ato e a matéria no rol de competências do Excelentíssimo Senhor Ministro de Estado do Desenvolvimento Regional.

6.3. Informa-se que a minuta de portaria ora proposta foi elaborada em conformidade com a Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, com o Decreto nº 9.191, de 2017, e com a Portaria do Ministério do Desenvolvimento Regional nº 1.096, de 2020.

6.4. Registra-se, ainda, conforme fundamentado, a dispensa (ou inexigibilidade) de AIR, conforme o inciso III do art. 4º do Decreto nº 10.411, de 2020, razão pela qual o presente documento precisará ser publicado no sítio eletrônico do MDR em atendimento ao disposto no § 3º, art. 4º do aludido diploma legal.

6.5. Por fim, em atenção ao disposto no inciso ao art. 4º do Decreto nº 10.139, de 2019, propõe-se a entrada em vigor na data de publicação, conforme urgência justificada neste Parecer.

6.6. 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 MDR (CONJUR-MDR) para análise e expedição de Parecer Jurídico sobre a matéria, com fundamento no art. 3º da Portaria nº 1.096, de 2020.

À consideração superior.

MARIA OTILIA BERTAZI VIANA

Analista de Infraestrutura

MAYARA DAHER DE MELO

Coordenadora de Regulamentação

ANA PAULA MACIEL PEIXOTO

Coordenadora-Geral de Planejamento e Formulação

DE ACORDO.

À consideração do Secretário Nacional de Habitação.

TERESA MARIA SCHIEVANO PAULINO

Diretora do Departamento de Produção Habitacional

DE ACORDO.

Encaminha-se à Consultoria Jurídica junto ao Ministério do Desenvolvimento Regional para expedição de Parecer Jurídico sobre a proposta de edição de Portaria, nos termos da minuta anexa (SEI [3873255](#)), em relação a qual esta Secretaria Nacional de Habitação se manifesta de modo favorável.

ALFREDO EDUARDO DOS SANTOS

Secretário Nacional de Habitação



Documento assinado eletronicamente por **Teresa Maria Schievano Paulino, Diretora do Departamento de Produção Habitacional**, em 15/12/2022, às 18:17, 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, Coordenador(a)**, em 15/12/2022, às 18:23, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Ana Paula Maciel Peixoto, Coordenadora-Geral de Planejamento e Formulação**, em 16/12/2022, às 09:03, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Maria Otilia Bertazi Viana, Assistente Técnico**, em 16/12/2022, às 09:09, 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 16/12/2022, às 09:37, 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 **3873422** e o código CRC **AC23DAE8**.
