



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

Parecer de mérito nº 6/2022/CGPF/DPH/SNH

Referência: 59000.002734/2022-90

Interessado: Secretaria Nacional de Habitação

1. **ASSUNTO**

1.1. Minuta de portaria que dispõe sobre as condições gerais para a aquisição subsidiada de imóveis novos em áreas urbanas, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela.

2. **REFERÊNCIAS**

- 2.1. Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998;
- 2.2. Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001;
- 2.3. Lei nº 13.844, de 18 de junho de 2019;
- 2.4. Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021;
- 2.5. Decreto nº 9.191, de 1º de novembro de 2017;
- 2.6. Decreto nº 10.139, de 28 de novembro de 2019;
- 2.7. Decreto nº 10.411, de 30 de junho de 2020;
- 2.8. Decreto nº 10.600, de 14 de janeiro de 2021;
- 2.9. Resolução CCFGTS nº 702, de 4 de outubro de 2012;
- 2.10. Portaria nº 114, de 09 de fevereiro de 2018; e
- 2.11. Parecer nº 21/2022/CONJUR-MDR/CGU/AGU (SEI [3565307](#)).

3. **SUMÁRIO EXECUTIVO**

3.1. O presente Parecer tem por objetivo tratar da minuta de portaria ministerial que regulamentará a linha de atendimento do Programa Casa Verde e Amarela denominada aquisição subsidiada de imóveis novos em áreas urbanas, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial.

4. **ANÁLISE**

4.1. Trata-se da análise de mérito para a edição de ato normativo relativo à regulamentação operacional da linha de atendimento aquisição subsidiada de imóveis em áreas urbanas, integrante do Programa Casa Verde e Amarela.

4.2. A Lei nº 13.844, de 18 de junho 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.

4.3. Por sua vez, a Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, que institui o Programa Casa Verde e Amarela, dispõe em seu art. 5º, caput, parágrafo único, inciso I, alínea “a”, sobre a competência do Ministério do Desenvolvimento Regional para “gerir e estabelecer a forma de implementação das ações abrangidas pelo Programa Casa Verde e Amarela”.

4.4. O Decreto nº 10.600, de 14 de janeiro de 2021, que regulamenta o referido diploma legal, apresenta disposições gerais acerca do Programa Casa Verde e Amarela e institui linhas de atendimento, dentre as quais:

Art. 4º O Programa Casa Verde e Amarela poderá disponibilizar linhas de atendimento, que considerem as necessidades habitacionais, conforme:

I - o déficit habitacional:

a) de produção ou de aquisição subsidiada de imóveis novos ou usados em áreas urbanas ou rurais.

4.5. Apresentados os fundamentos normativos que dispõem sobre as competências da Secretaria Nacional de Habitação acerca do tema, a pasta submete à apreciação superior, minuta de portaria (SEI [3602192](#)) com o objetivo de estipular as condições gerais para a implementação de empreendimentos habitacionais da linha de atendimento em referência, lastreada com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial.

4.6. Em suma, o marco normativo em proposição apresenta as premissas a serem observadas desde a etapa de apresentação de propostas de empreendimentos habitacionais até a sua entrega, além de regular a participação financeira das famílias e o limite de subvenção concedido, conforme localidade do empreendimento. Nesse sentido, a minuta não se propõe a regulamentar rito de chamamento de propostas para a contratação de unidades habitacionais, escopo esse tratado no âmbito do processo SEI [59000.019848/2020-15](#).

4.7. A norma está organizada em seis capítulos, quais sejam:

Capítulo I – Disposições gerais

Capítulo II – Dos participantes e atribuições

Capítulo III – Da subvenção econômica

Capítulo IV – Da participação financeira da família beneficiária

Capítulo V – Das metas de atendimento

Capítulo VI – Do processo de implementação do empreendimento habitacional

4.8. No **Capítulo I**, o art.2º elenca as possíveis destinações dos empreendimentos habitacionais contratados pela linha de atendimento. Poderão ser atendidas:

I – famílias que integrem o déficit habitacional local, mediante processo informatizado de cadastramento e de seleção de famílias, de responsabilidade do Ente Público Local, conforme disposto em ato normativo específico de definição de famílias, que seja passível de auditoria pelos órgãos locais competentes;

II – famílias em área de risco de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas e processos geológicos ou hidrológicos correlatos em que não seja possível a consolidação sustentável das ocupações existentes, conforme Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR), mapeamento de riscos produzido pelo Serviço Geológico do Brasil (CPRM) ou laudo da Defesa Civil estadual ou municipal;

III – famílias impactadas por investimentos do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) em razão da necessidade de reassentamento, remanejamento ou substituição de sua habitação original, que integrem meta progressiva de unidades habitacionais vinculadas autorizadas; e

IV – famílias em situação de emergência ou de calamidade pública, formalmente reconhecida pela Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil do Ministério do Desenvolvimento Regional, conforme ato normativo específico, cujo desastre acarrete na destruição, na interdição definitiva ou na remoção de famílias de seu único imóvel residencial.

- 4.9. O mesmo dispositivo dispõe, ainda, sobre os limites de renda bruta familiar mensal a serem observados a depender da destinação do empreendimento habitacional, em conformidade com o art. 5º, caput, § 4º, do Decreto nº 10.600, de 2021.
- 4.10. O capítulo reforça a observância à disponibilidade orçamentária e financeira para a contratação das operações e elenca as temáticas dos demais atos normativos atinentes ao tema, em fase de elaboração, no intuito de concatenar as normas correlatas à linha de atendimento.
- 4.11. Por fim, o capítulo dispõe, em seu art. 5º, acerca da possibilidade de excepcionar o regramento em virtude de fatos supervenientes extraordinários, mediante fundamentação do Gestor Operacional do FAR e do Agente Financeiro responsável pela contratação. Esse dispositivo se mostra necessário para possibilitar à Secretaria Nacional de Habitação atuar diante de situações que extrapolem a previsão normativa, mas que apresentem plausibilidade de atendimento no âmbito das competências e discricionariedade do órgão regulamentador.
- 4.12. O **Capítulo II** trata dos participantes do programa e de suas atribuições, conforme disposto no art. 6º da minuta em proposição. Ressalta-se que as atribuições relativas ao Gestor Operacional do FAR e ao agente financeiro foram amplamente debatidas com seus respectivos representantes na Caixa Econômica Federal, por meio da criação de grupo de trabalho com a finalidade de discutir o marco normativo no programa Casa Verde e Amarela em 2021, cujas atas encontram-se apensadas ao processo SEI [59000.016847/2021-91](#).
- 4.13. O Gestor Operacional do FAR concentra papéis de natureza gerencial, como contratar o agente financeiro do Programa e editar normas para subsidiar a sua atuação, além de tomar providências para garantir os direitos do Fundo e disponibilizar informações de monitoramento ao Ministério do Desenvolvimento Regional. Além disso, deve observar em sua atuação as competências dispostas nos diplomas legais que instituem o Programa Casa Verde e Amarela e o Fundo de Arrendamento Residencial, as leis números 14.118, de 2021 e 10.188, de 12 de fevereiro de 2001.
- 4.14. O agente financeiro, por sua vez, atua de forma operacional, de modo a efetivar a implementação do programa. É responsável por receber e analisar as propostas de novos empreendimentos, contratar a construtora responsável pela execução do empreendimento e acompanhar a execução das obras, além de administrar os contratos firmados com as famílias beneficiárias que possuam participação financeira.
- 4.15. Em sequência, o ente público local deve se responsabilizar pela seleção da construtora executora do empreendimento habitacional, pela doação do terreno e pelo aporte de contrapartidas necessárias à viabilização da operação, além de assumir compromissos condizentes com as competências locais, como providenciar infraestrutura externa ao empreendimento e equipamentos públicos, conforme exigências de ato normativo específico que trata dos requisitos técnicos, urbanísticos e socioterritoriais, em trâmite para publicação, conforme processo SEI [59000.019848/2020-15](#).
- 4.16. Ademais, é responsabilidade do ente local a indicação das famílias beneficiárias e a realização das ações de trabalho social, a serem tratados em atos normativos específicos, haja vista a extensão de seu regramento. Por fim, conforme disposto no art. 5º, caput, § 5º, da Lei nº 14.118, de 2021, cabe ao ente público local isentar tributo, no âmbito de sua competência, que tenha como fato gerador a transferência da moradia ofertada pelo programa.
- 4.17. Dentre as atribuições da empresa do setor da construção civil destacam-se elaborar ou contratar o projeto e executar a obra do empreendimento, bem como providenciar as licenças para tal, a sua legalização, além de contratar os seguros obrigatórios e realizar as adaptações das unidades habitacionais necessárias.
- 4.18. O **Capítulo III** regulamenta a subvenção econômica, ou seja, o limite máximo de valores a ser disponibilizado pelo Fundo de Arrendamento Residencial para a construção das novas unidades habitacionais. Importa destacar que os valores previstos na minuta levam em consideração a alteração em trâmite do limite de subvenção disposto no Decreto nº 10.600, de 2021, por meio da proposta de

Decreto em fase final de tramitação (SEI [59000.019503/2021-34](#)) que passará a ser, equivalente a R\$130.000,00 por unidade habitacional construída em área urbana com recursos do fundo.

4.19. Assim, o Capítulo III estabelece o valor em referência como teto máximo de subvenção do FAR e define subtetos que variam conforme o porte populacional do município e o estado do país, nos termos da tabela disposta no art. 8º da minuta. Para cálculo dos limites, utilizou-se como base os valores de subvenção para edificações multifamiliares previstos na Portaria nº 114, de 9 de fevereiro de 2018, do extinto Ministério das Cidades, que regulamenta modalidade de execução do Programa Minha Casa Minha Vida análoga à linha de atendimento regulamentada pela minuta em proposição. Para tanto, os valores foram atualizados por meio do Índice Nacional da Construção Civil (INCC), conforme detalhado nos autos do processo SEI [59000.002955/2021-87](#). A definição de subtetos de subvenção é uma medida que visa evitar distorções entre os preços das moradias em localidades com realidades distintas. Assim, valores maiores de subvenção são disponibilizados a locais com custos mais elevados de construção.

4.20. Importa destacar que os recortes territoriais foram estabelecidos conforme formato utilizado para financiamento por meio do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), dispostos na Resolução nº 702, de 4 de outubro de 2012, do Conselho Curador do fundo, a fim de estabelecer convergência entre as linhas de atendimento para aquisição financiada e subsidiada, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela.

4.21. O **Capítulo IV** trata da participação financeira da família beneficiária, isto é, do valor das prestações mensais por ela devidas, estabelecendo também hipóteses de isenção.

4.22. Para famílias de que trata o art. 2º, caput, incisos I e II da minuta, haverá a obrigatoriedade de pagamento de 60 (sessenta) prestações mensais, definidas conforme renda bruta familiar mensal aferida no momento do enquadramento da família e conforme percentual estipulado por recortes de renda per capita, especificadas no art. 10 da minuta. Assim, para a renda per capita de até R\$ 606,00, a prestação é igual a 10% da renda bruta familiar mensal, com valor mínimo fixado de R\$ 60,00. Se a renda per capita estiver entre R\$ 606,01 a R\$ 1.212,00, a prestação será de 15% da renda bruta familiar mensal. Por fim, para renda per capita entre R\$ 1.212,01 até o limite do Grupo Urbano 1, a prestação será de 25% da renda bruta familiar mensal.

4.23. Importa considerar nesse sentido, que a avaliação da renda per capita da família para enquadrá-la nas faixas de cálculo da prestação confere maior equidade ao processo quando comparado ao cálculo de participação financeira praticado no programa habitacional progresso, uma vez que onera menos os grupos familiares mais numerosos, ainda que possuam renda bruta familiar mensal semelhante àquela de uma família unipessoal, por exemplo.

4.24. A concessão da subvenção econômica no decorrer de 60 (sessenta) meses é outra inovação que proporcionará a redução de recursos aplicados a título de remuneração do agente financeiro para fins de pagamento da tarifa de administração de contrato. A mesma medida também visa mitigar riscos de inadimplência e de consequentes prejuízos ao Fundo, além de conferir maior autonomia à família, desincentivando o eventual desvio de finalidade da moradia. Durante o período de concessão da subvenção é vedada a transferência intervivos, conforme disposto no art. 11 da minuta em proposição.

4.25. Outras medidas na mesma linha consistem nas possibilidades de quitação antecipada do contrato pelas famílias, mediante restituição de parte da subvenção, conforme tempo de permanência no imóvel, e de assunção facultativa, pelo ente público local, da prestação devida pelas famílias, sem perda da subvenção econômica.

4.26. Por fim, conforme disposto no art. 12, ficam isentas de participação financeira as famílias impactadas por investimentos do PAC em razão da necessidade de reassentamento, remanejamento ou substituição de sua habitação original, que integrem meta progressiva de unidades habitacionais vinculadas autorizadas, e as famílias em situação de emergência ou de calamidade pública, formalmente reconhecida pela Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil do Ministério do

Desenvolvimento Regional, conforme ato normativo específico, cujo desastre acarrete na destruição, na interdição definitiva ou na remoção de famílias de seu único imóvel residencial.

4.27. Para os atendimentos supramencionados, a minuta estipula que será celebrado com a família contrato de doação, uma vez que não há prestação, mas apenas cláusula de inalienabilidade pelo período de 60 (sessenta) meses. Sobre a questão, foi feita consulta à Conjur-MDR acerca de conceitos para se normatizar a medida (Processo SEI [59000.016847/2021-91](#)). Conforme recomendação do Parecer nº 21/2022/CONJUR-MDR/CGU/AGU (SEI [3565307](#)), foi incluída na minuta de portaria exigência de registro do gravame na matrícula no imóvel, conforme redação adaptada da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

4.28. O **Capítulo V**, art. 14 da minuta, denominado Metas de Atendimento, de modo conciso, reforça que a meta será definida em cada exercício, conforme disponibilidade orçamentária, mediante ato normativo específico de chamamento de propostas de empreendimentos habitacionais, em trâmite para publicação no âmbito do processo SEI [59000.019848/2020-15](#).

4.29. A minuta detalha, por fim, as etapas de implementação dos empreendimentos habitacionais da linha de atendimento em questão no seu **Capítulo VI**. É possível resumir as etapas do processo conforme se segue:

I - Habilitação de propostas de empreendimento habitacional, em que o ente público local proponente manifesta interesse em implementar empreendimento habitacional, mediante apresentação da documentação exigida;

II - Hierarquização de propostas de empreendimentos habitacionais, na hipótese de que trata o art. 2º, caput, inciso I da minuta, uma vez que as propostas destinadas a outros atendimentos previstos podem ser apresentadas ao longo do exercício, conforme ato específico de chamamento, por se tratarem de atendimento a situações específicas;

III - Contratação de empreendimentos selecionados, mediante apresentação de documentações complementares àquelas apresentadas na etapa de chamamento, a serem analisadas pelo Agente Financeiro; e

IV - Entrega do empreendimento habitacional.

4.30. Inicialmente, o Capítulo VI elenca, em seu art. 17, impedimentos do ente público local e da construtora para participação na linha de atendimento, relacionados ao não cumprimento de compromissos firmados em operações anteriores, subsidiadas pelo Fundo de Arrendamento Residencial, no intuito de dirimir riscos ao novo Programa, bem como incentivar esses atores a executarem as responsabilidades assumidas.

4.31. A etapa de habilitação de propostas abrange a apresentação da documentação descrita no art. 20 da minuta pelo ente público local proponente, como informações sobre o terreno destinado a implementação do empreendimento e compromissos a serem assumidos para viabilizar a operação. Caso a documentação esteja completa, a proposta é considerada habilitada, o que permite ao ente público providenciar as exigências para a efetiva contratação, como a seleção da construtora a executar o empreendimento e legislação para a isenção de tributo de sua competência que tenha a transferência da moradia como fator gerador.

4.32. A etapa de hierarquização das propostas para o atendimento de que trata o art. 2º, caput, inciso I da minuta pretende incentivar a implementação de empreendimentos com melhor inserção urbana, projetos mais sustentáveis e estímulo ao desenvolvimento socioterritorial. Assim, ato específico de chamamento de propostas poderá elencar critérios que priorizem propostas que manifestem compromisso em implementar melhorias. No rito previsto na minuta, o Gestor Operacional realizará a hierarquização das propostas, conforme critérios estipulados pelo Ministério do Desenvolvimento Regional, e remeterá a esse órgão para publicação das propostas consideradas classificadas.

4.33. Ato contínuo, se aplica a etapa de contratação do empreendimento, na qual, conforme consta no art. 27 da minuta, devem ser apresentados, dentre outros documentos, o projeto do empreendimento e a publicação de extrato do instrumento convocatório para seleção de empresa do setor da construção civil executora do empreendimento habitacional, do resultado da eleição das propostas com a empresa vencedora e de seus aditamentos no Diário Oficial, com comprovação de instrumento convocatório que explicita a subvenção e os requisitos do Programa. Além disso, é exigido que conste em instrumento de seleção da construtora pelo ente público local eventual necessidade de execução de infraestrutura ou de equipamento de sua responsabilidade, vinculados à operação.

4.34. Exige-se nessa etapa, ainda, conforme disposto no art. 5º, caput, § 5º, da Lei nº 14.118, de 2021, legislação de isenção de tributo, no âmbito de sua competência, que tenha como fato gerador a transferência da moradia ofertada pelo programa. Sobre a questão, cabe destacar que, conforme descrito no capítulo de participação financeira da família beneficiária, pode ser celebrado contrato de alienação fiduciária (no qual incide o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI) ou contrato de doação (no qual incide o Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação - ITCMD). Diante disso, o art. 27, caput, inciso V, da minuta exige, para a contratação do empreendimento:

VI – legislação que assegure a isenção dos tributos que tenham como fato gerador a transferência das moradias ofertadas pelo Programa, que produza efeitos em momento prévio à contratação do empreendimento, com validade pelo período de cinco anos ou que tenha a isenção vinculada ao empreendimento habitacional proposto, de competência:

a) municipal, para empreendimentos destinados ao atendimento de que trata o art. 2º, caput, incisos I e II; e

b) estadual, para empreendimentos destinados ao atendimento de que trata o art. 2º, caput, incisos III e IV.

4.35. Assim, depreende-se que, caso a destinação do empreendimento gere tributo que seja de competência de ente público distinto do ente público proponente do empreendimento, será necessária articulação entre os entes em questão a fim de viabilizar a contratação da operação.

4.36. As propostas que apresentarem a totalidade da documentação terão seus aspectos técnicos, jurídicos e financeiros analisados pelo agente financeiro, cuja manifestação determinará a viabilidade da contratação, procedendo-se à doação do terreno e aos depósitos de contrapartidas pactuados junto ao ente público proponente, quando for o caso.

4.37. Por fim, a minuta dispõe em seu art. 30 acerca da etapa de entrega do empreendimento habitacional. A entrega está condicionada à expedição de licenças, alvarás, ateste do Agente Financeiro e autorização do Ministério do Desenvolvimento Regional, para fins de planejamento e acompanhamento das operações por parte deste órgão gestor, sendo autorizada a entrega operacional quando a data de entrega extrapolar 30 (trinta) dias da data inicialmente prevista, de modo a dirimir riscos de invasão.

4.38. No art. 31, a minuta trata da cláusula de vigência da norma, em 2 de março de 2022, nos termos dispostos no art. 4º, incisos I e II, do Decreto nº 10.139, de 28 de novembro de 2019.

5. OBJETIVOS QUE SE PRETENDE ALCANÇAR

5.1. O ato normativo proposto tem como objetivo regulamentar as condições gerais para a implementação de empreendimentos habitacionais da linha de atendimento aquisição subsidiada de imóveis em áreas urbanas com recursos do FAR, no âmbito do Programa Casa Verde Amarela. A minuta dispõe acerca das atribuições dos atores envolvidos, da subvenção econômica, da participação financeira das famílias, e das etapas para a implementação do empreendimento, desde o chamamento de propostas até a entrega da operação. Pretende-se, portanto, que a norma oriente os interessados em contratar operações na linha de atendimento em questão.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS ATINGIDOS PELO ATO

6.1. A Caixa Econômica Federal, na qualidade de Gestor Operacional do Fundo de Arrendamento Residencial e de Agente Financeiro, é atingida pelo ato normativo proposto, uma vez

que necessita adequar rotinas operacionais e orientações internas ao fluxo normatizado. Cabe destacar que esses atores participaram do processo de discussão da minuta ao longo do exercício de 2021 no âmbito de grupo de trabalho criado para este fim, conforme disposto no item 4.12 da presente manifestação técnica.

6.2. O Ente Público Local e as empresas do setor da construção civil interessados em participar do Programa são também atingidos pelo ato, que elenca diversas atribuições sob sua responsabilidade, além de exigências para a participação desses atores. Ressalta-se que a participação de ambos é facultativa e que, conforme descrito na análise, a minuta não estabelece chamamento para a apresentação de propostas, a ser tratado em ato específico, em trâmite para publicação nos termos do processo SEI [59000.019848/2020-15](#). De outro modo, restringe-se, a regulamentar as condições gerais da linha de atendimento e, portanto, os interessados teriam tempo hábil para se apropriar das regras descritas.

6.3. Por fim, o público final atingido é constituído pelas famílias beneficiárias da unidade habitacional. Nesse sentido, a minuta dispõe acerca da participação financeira das famílias e sobre suas responsabilidades. Destaca-se, no entanto, que a definição das famílias beneficiárias, bem como a realização de Trabalho Social, a elas, de responsabilidade do ente público local proponente, conforme regras a constarem em atos específicos.

7. **ESTRATÉGIA E O PRAZO PARA IMPLEMENTAÇÃO**

7.1. O ato normativo publicado será divulgado ao Gestor Operacional do Fundo de Arrendamento residencial, bem como ao agente financeiro Caixa Econômica Federal, que possuem prévio conhecimento do conteúdo da minuta, para comunicação às unidades regionais interlocutoras junto aos entes públicos locais.

7.2. A Secretaria Nacional de Habitação providenciará ampla divulgação por meio da Assessoria de Comunicação do Ministério do Desenvolvimento Regional, para alcance de públicos externos. Além disso, a Secretaria busca elaborar materiais de suporte em parceria com atores parceiros, mediante disponibilidade orçamentária.

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

8.1. Cumpre destacar que a proposição consiste em Portaria que não implica em renúncia de receita da União, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, bem tampouco em aumento de despesas.

9. **ANÁLISE DE IMPACTO REGULATÓRIO**

9.1. 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.

9.2. Diante do exposto, considera-se a minuta como ato de baixo impacto, uma vez que se restringe a regular as condições gerais de operacionalização da linha de atendimento aquisição subsidiada com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, cujo limite de subvenção econômica já se encontra previamente fixado pelo art. 5º do Decreto nº 10.600, de 2021. A minuta em análise, portanto, não representa impacto econômico.

10. **CONCLUSÃO**

10.1. 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; no Decreto n. 10.290, de 24 de março de 2020, em seu Anexo I, Capítulo I, art. 1º ; no art. 5º da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, bem como no art. 1º do Decreto nº 10.600, de 14 de janeiro de 2021, dispositivos que inserem o ato e a matéria no rol de competências do Excelentíssimo Senhor Ministro de Estado do Desenvolvimento Regional.

10.2. Por oportuno, 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 1º de novembro de 2017, e com a Portaria do Ministério do Desenvolvimento Regional nº 1.096, de 15 de abril de 2020.

10.3. 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 MDR (Conjur) para análise e expedição de Parecer Jurídico sobre a matéria e conseqüente seguimento do feito.

10.4. Por fim, considerando que a Portaria consiste em definir condições gerais para a aquisição subsidiada de imóveis em áreas urbanas, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, entende-se ser possível a dispensa (ou inexigibilidade) de Análise de Impacto Regulatório (AIR), de acordo com o art. 4º inciso III do Decreto nº 10.411, de 2020.

Em 16 de fevereiro de 2022.

DÉBORA STEPHANIE RIBEIRO

Especialista em Políticas Públicas e Gestão Governamental

MAYARA DAHER DE MELO

Coordenadora de Regulamentação

De acordo. Encaminhe-se ao Secretário Nacional.

ANA PAULA MACIEL PEIXOTO

Diretora do Departamento de Produção Habitacional - Substituta

De acordo. Conforme fundamentado, manifesto-me favoravelmente à edição do ato proposto, do qual é dispensada (ou inaplicável) a realização prévia de Análise de Impacto Regulatório (AIR), conforme art. 4º inciso III do Decreto nº 10.411, de 2020.

ALFREDO EDUARDO DOS SANTOS

Secretário Nacional de Habitação



Documento assinado eletronicamente por **Ana Paula Maciel Peixoto, Diretor do Departamento de Produção Habitacional - Substituto**, em 16/02/2022, às 18:53, 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 16/02/2022, às 18:53, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Débora Stephanie Ribeiro, Especialista em Políticas Públicas e Gestão Governamental**, em 16/02/2022, às 19:06, 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 19:08, 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 **3603056** e o código CRC **23AAF180**.

59000.002734/2022-90

3603056v1

Criado por [maria.viana](#), versão 15 por [mayara.melo](#) em 16/02/2022 18:47:58.