



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

Parecer de mérito nº 9/2022/CGPF/DPH/SNH

Referência: 59000.025360/2021-08

Interessado: Secretaria Nacional de Habitação

1. **ASSUNTO**

1.1. Minuta de portaria que define a remuneração do Gestor Operacional e do agente financeiro pelas atividades exercidas no âmbito 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 nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001;
- 2.2. Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;
- 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 10.600, de 14 de janeiro de 2021;
- 2.8. Decreto nº 10.411, de 30 de junho de 2021;

- 2.9. Decreto nº 10.773, de 23 de agosto de 2021;
- 2.10. Decreto nº 10.976, de 22 de fevereiro de 2022;
- 2.11. Portaria Interministerial MPOG/MCIDADES nº 175, de 10 de maio de 2016;
- 2.12. Portaria Interministerial MDR/ME nº 5, de 20 de abril de 2022;
- 2.13. Portaria MDR nº 1.096, de 15 de abril de 2020;
- 2.14. Portaria MDR nº 1.005, de 25 de maio de 2021;
- 2.15. Portaria MDR nº 526, de 23 de fevereiro de 2022;
- 2.16. Portaria MDR nº 532, de 23 de fevereiro de 2022.

3. ANÁLISE

3.1. Trata-se da análise de mérito para a edição de ato normativo relativo à remuneração do Gestor Operacional e do agente financeiro pelas atividades exercidas no âmbito da linha de atendimento aquisição subsidiada de imóveis em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), integrante do Programa Casa Verde e Amarela (CVA).

3.2. A Lei nº 14.118, de 2021, que institui o CVA, dispõe em seu art. 5º, caput, parágrafo único, inciso I, alínea “a”, sobre a competência do Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR) para “gerir e estabelecer a forma de implementação das ações abrangidas pelo Programa Casa Verde e Amarela”.

3.3. A Lei nº 13.844, de 2019, em seu Capítulo II, Seção VI, art. 29, caput, inciso VII, por sua vez, atribui ao órgão a competência pela Política Nacional de Habitação.

3.4. O Decreto nº 10.600, de 2021, que regulamenta o CVA, apresenta disposições gerais acerca do Programa 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. (grifos nossos).*

3.5. O mesmo diploma legal dispõe ainda em seu art. 6º, inciso I, alínea “a” acerca da competência do MDR para estabelecer a remuneração devida ao Gestor Operacional e aos agentes financeiros pelas atividades exercidas nos atendimentos a serem realizados com recursos do FAR.

3.6. Sobre essa competência, convém ressaltar distinção em relação ao programa anterior, Minha Casa, Minha Vida (MCMV), cujo marco legal exigia ato interministerial para estipular a remuneração da Caixa Econômica Federal pelas atividades desempenhadas naquele programa, nos termos do art. 9º, parágrafo único, da Lei nº 11.977, de 2009. Naquele programa, as regras que definem a remuneração do Gestor Operacional e agente financeiro na modalidade operada com recursos do FAR (MCMV-FAR) está disposta na Portaria Interministerial nº 175, de 2016.

3.7. A fim de normatizar a linha de atendimento em questão, este MDR publicou as Portarias números 526 (1) e 532 (2), de 2022, que dispõem,

respectivamente a respeito (1) de suas condições gerais de operacionalização e sobre (2) os requisitos técnicos, urbanísticos e socioterritoriais, os seguros obrigatórios para a contratação de empreendimentos habitacionais, e, finalmente, acerca do chamamento de propostas de empreendimentos habitacionais destinados à implementação de protótipos de Habitação de Interesse Social, já em andamento.

3.8. Em sequência à publicação de tais atos, propõe agora o Órgão Gestor minuta de Portaria com o fito de definir a remuneração do Gestor Operacional FAR, bem como do agente financeiro, para implementação da linha de atendimento em questão. Cabe observar, nesse sentido, que o debate entre as partes interessadas em torno do ato em proposição iniciou-se em novembro de 2021, conforme atas de reunião, ofícios e mensagens eletrônicas apensadas aos autos do presente processo, a exemplo dos documentos SEI [3533464](#) e [3544826](#).

3.9. Durante as tratativas, foram apresentadas e discutidas as minutas de portaria que já se encontram publicadas, as minutas de atos ainda em desenvolvimento pela equipe técnica da Secretaria Nacional de Habitação (SNH), bem como as listagens de macroprocessos e atividades apresentadas pelo Gestor Operacional FAR e pelo agente financeiro Caixa Econômica Federal.

3.10. Assim, cuida o **art. 1º** da minuta em proposição, de fixar as remunerações devidas a cada um dos atores. Em função da natureza distinta de suas atribuições, as tarifas são apresentadas de modo agregado para o Gestor Operacional, conforme **inciso I**, e por macroatividade para o agente financeiro, na forma do **inciso II**.

3.11. O Gestor Operacional apresentou proposta inicial com o valor da remuneração para a sua atuação no Programa (SEI [3548502](#)), sobre a qual esta SNH remeteu as considerações por meio da mensagem eletrônica SEI [3632898](#). As tratativas seguiram até a apresentação da proposta de precificação (SEI [3660030](#)), a partir da qual esta SNH elaborou versão preliminar da portaria em proposição, remetida por meio da mensagem eletrônica SEI [3733355](#), sobre a qual recebeu as considerações finais do Gestor Operacional (SEI [3763405](#) e SEI [3766718](#)).

3.11.1. Em sua forma final, a remuneração encontra-se disposta conforme segue:

a) R\$ 388.065,14 (trezentos e oitenta e oito mil e sessenta e cinco reais e catorze centavos) mensais, nos primeiros seis meses de estruturação, ou até que haja o primeiro pedido de desembolso pelo agente financeiro;

b) R\$ 814.663,21 (oitocentos e catorze mil e seiscentos e sessenta e três reais e vinte e um centavos) mensais, para a contratação de até 1.000 (mil) unidades habitacionais;

c) R\$ 1.243.994,79 (um milhão duzentos e quarenta e três mil novecentos e noventa e quatro reais e setenta e nove centavos) mensais, para a contratação a partir de 1.001 (mil e uma) unidades habitacionais até a contratação de 2.500 (duas mil e quinhentas) unidades habitacionais; e

d) R\$ 1.939.365,57 (um milhão novecentos e trinta e nove mil trezentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e sete centavos) mensais, para contratação acima de 2.501 (duas mil quinhentas e uma) unidades habitacionais.

3.11.2. A forma de cálculo difere da anteriormente adotada para o MCMV, para o qual a Portaria Interministerial nº 175, de 2016, estabelecia margem percentual sobre o valor integral dedicado ao FAR em termos de pessoal, estrutura física, soluções de tecnologia, deslocamento de empregador e despesas tributárias. No novo modelo, a remuneração antes variável mês a mês, assume forma de parcela fixa, uma vez superado o limite de 2.500 UH contratadas no âmbito do CVA.

3.12. O agente financeiro em seu turno, apresentou proposta inicial de tarifa por meio da mensagem eletrônica SEI [3551502](#) (p. 11), sobre a

qual esta SNH remeteu as considerações apontadas no Ofício nº 3/2022/CGPF/DPH/SNH-MDR ([3551700](#)), por sua vez, respondidas por meio do Ofício nº 005/2022/SUHAJ ([3572504](#)). Na sequência, feitos os esclarecimentos, remeteu esta SNH a versão preliminar da portaria em proposição, por meio da mensagem eletrônica SEI [3637949](#), sobre a qual recebeu as considerações do agente financeiro Caixa Econômica Federal, na forma do anexo (SEI [3655512](#)), apensado à mensagem eletrônica SEI [3637953](#).

3.12.1. Em sua forma final, as tarifas encontram-se detalhadas nas **alíneas "a" a "g"** da minuta em proposição, sobre as quais registra-se os apontamentos que seguem:

a) R\$ 1.669,63 (mil seiscientos e sessenta e nove reais e sessenta e três centavos) por unidade habitacional, a serem pagos na celebração de contrato com pessoa jurídica, referentes às atividades de formalização do contrato de execução das obras: a tarifa representa mudança de paradigma em relação ao MCMV-FAR, que previa tarifa pelo período de até dezoito meses, por unidade habitacional, para cobertura de custos do agente financeiro com análise e contratação do projeto e acompanhamento da execução de obras. No CVA, para a linha de atendimento aquisição subsidiada de imóveis em áreas urbanas com recursos FAR, o agente financeiro propõe pagamento antecipado da tarifa relativa ao desempenho de atividades relacionadas à formalização do contrato de execução de obras, que inclui análise técnica, jurídica, do Trabalho Social e de risco da proposta de empreendimento habitacional, além da contratação da construtora responsável, do acompanhamento das obras, do desembolso de recursos e dos trâmites para a conclusão das obras.

b) R\$ 1.024,35 (mil e vinte e quatro reais e trinta e cinco centavos) por unidade habitacional, a serem pagos na celebração de contrato com pessoa física, referentes às atividades de formalização do contrato de financiamento ou de doação da unidade habitacional ao beneficiário final: a tarifa mantém a sistemática do MCMV-FAR, incluindo a previsão de instrumento de doação com a família beneficiária que não possua participação financeira, conforme hipóteses previstas na Portaria MDR nº 526, de 2022, e abrange atividades relativas à contratação com pessoa física.

c) R\$ 12,37 (doze reais e trinta e sete centavos) por unidade habitacional, a serem pagos mensalmente pelo período de 120 (cento e vinte) meses, referentes às atividades de monitoramento da qualidade de obra: a tarifa contempla o monitoramento das unidades habitacionais produzidas no âmbito da linha de atendimento, independentemente de sua destinação, seja doação ou alienação à família, uma vez que, além de garantir canal de atendimento à família beneficiária e o reparo necessário, registra a construtora executora que não realizar os devidos reparos, de modo a resguardar eventuais novas contratações. Ademais, manteve-se a periodicidade sugerida pelo agente financeiro, superior ao período estipulado no MCMV-FAR, em decorrência de informações prestadas por ele acerca de (SEI [3572504](#)):

questionamentos judiciais (em massa) referentes a danos físicos em imóveis produzidos e entregues pelo programa MCMV/FAR têm alcançado relativo consenso entre os julgadores de que danos produzidos em virtude de falhas de execução ou de material durante 120 meses após a entrega configuram responsabilidade civil e técnica de quem os produziu, exigindo do AF CAIXA uma atuação de acompanhamento da resolução de reclamações de beneficiários por igual período (programa “De Olho na Qualidade” por 120 meses).

d) R\$ 41,57 (quarenta e um reais e cinquenta e sete centavos) por unidade habitacional, a serem pagos mensalmente pelo período em que o contrato de alienação fiduciária com pessoa física estiver ativo, referentes às atividades de administração e cobrança de contrato com pessoa física: no que se refere à tarifa em questão, a periodicidade de pagamento foi estipulada “mensalmente, pelo período em que o contrato estiver ativo”. O referencial utilizado para a periodicidade da tarifa difere do MCMV-FAR, que definiu o pagamento por 120 (cento e vinte) meses, período da concessão da subvenção naquele Programa, fato que dificulta a resolução de casos concretos, como a continuidade do pagamento ao agente financeiro para a administração de contratos de famílias que possuem renegociação de dívidas que extrapolem o tempo previsto. Nas operações do CVA contratadas com

recursos do FAR, ainda que o prazo de concessão da subvenção à família seja de 60 (sessenta) meses, há possibilidade de quitação antecipada ou de dilação da tarifa, em caso de renegociação de dívida, conforme previsto no art. 11 da Portaria MDR nº 526, de 2022. Ademais, restringe-se a tarifa aos contratos de alienação fiduciária, isto é, para os quais há participação financeira da família, tendo em vista que as atividades desempenhadas estão relacionadas à emissão de prestações, cobrança administrativa e renegociação de dívidas, além do atendimento de demandas relativas a sinistros por Danos Físicos ao Imóvel e com Morte e Invalidez Permanente, cuja cobertura se aplica apenas aos contratos de alienação.

e) R\$ 12,37 (doze reais e trinta e sete centavos) por unidade habitacional, a serem pagos mensalmente, pelo período que perdurar descumprimento contratual de pessoa física, referente às atividades de execução extra judicial: o MCMV-FAR não possuía previsão de tarifa especificamente para a macroatividade em questão, entretanto, o agente financeiro a propõe para atuação nas operações do CVA com recursos do FAR, a fim a garantir a devida remuneração por atividades desempenhadas diante de eventual necessidade de execução extra judicial de contrato firmado com a família beneficiária, como notificação e intimação por via cartorial, liquidação de contrato, execução da garantia, consolidação da propriedade, reintegração de posse e verificação das condições de habitabilidade do imóvel. Por fim, compreende-se que o Agente Financeiro atuará apenas em casos de descumprimento contratual por parte da família beneficiária, portanto a periodicidade de recebimento da tarifa foi estipulada “mensalmente, pelo período que perdurar descumprimento contratual de pessoa física”.

f) R\$ 587,12 (quinhentos e oitenta e sete reais e doze centavos) por unidade habitacional, a serem pagos mensalmente, a partir do fim do prazo de responsabilidade da construtora pela guarda do canteiro de obras, pelo período correspondente à ociosidade da unidade habitacional, referente às atividades de administração de imóvel ocioso: o MCMV-FAR não possuía previsão de tarifa especificamente para a macroatividade em questão, entretanto, o agente financeiro a propõe para a atuação nas operações do CVA com recursos do FAR, de modo a garantir a devida remuneração por atividades desempenhadas diante de eventual necessidade de administração de imóvel ocioso, como vigilância, gestão administrativa junto ao condomínio e notificação do ente público local para indicação da família. Por fim, a periodicidade foi definida “mensalmente, a partir do fim do prazo de responsabilidade da construtora pela guarda do canteiro de obras”, em conformidade com o art. 7º, inciso V, alínea “k” da Portaria MDR nº 526, de 2022.

g) R\$ 219,20 (duzentos e dezenove reais e vinte centavos) por unidade habitacional, a serem pagos na formalização de novo contrato de execução das obras, quando necessária a substituição do executor original, referente às atividades de retomada de obras: da mesma forma que a anterior, trata-se de tarifa não prevista no MCMV-FAR, mas que demonstrou-se necessária em face às atividades adicionais desempenhadas pelo agente financeiro nas hipóteses de retomada de obras. No âmbito do CVA com recursos FAR, a remuneração prevista se aplica às atividades acessórias aos serviços da seguradora contratada em virtude da exigência de apólice do Seguro Garantia Construtor (SGC) em todas as operações, conforme Portaria MDR nº 532, de 2022, Anexo II.

3.12.2. Por fim, quanto à remuneração do agente financeiro cabe observar que as tarifas ora descritas não contemplam a atividade “pesquisa cadastral com os candidatos a beneficiários”, uma vez que essa remuneração já se encontra regulamentada pela Portaria MDR nº 1.005, de 2021, e não se restringe à linha de atendimento em questão, pois abrange outras linhas de atendimento CVA.

3.13. O **parágrafo único do art. 1º** da minuta em proposição deixa expresso que as remunerações estabelecidas contemplam as despesas tributárias decorrentes da prestação dos serviços a elas correspondentes, de modo a não haver custos adicionais ao FAR.

3.14. Na sequência, o **art. 2º** da minuta em proposição dispõe sobre os processos de revisão periódica das remunerações previstas no art. 1º. O fluxo apresentado adota como referência a proposta desenvolvida em colaboração deste MDR com o Ministério da Economia (ME) e o agente financeiro

Caixa Econômica Federal. As tratativas tiveram como objetivo definir a remuneração cabível ao último ator para a operacionalização da modalidade MCMV operada por entidades privadas sem fins lucrativos, com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), consubstanciada na Portaria Interministerial MDR/ME nº 5, de 2022 (SEI [3711411](#)).

3.14.1. Em suma, prevê-se para os dois atores a revisão da remuneração ora proposta até a data de 30 de maio de 2023, após a qual as tarifas poderão ser atualizadas bianualmente. Exceção à periodicidade definida se dará em caso de publicação, por este Órgão Gestor, de atos que ensejem acréscimo de atividades e de custos a esses atores. Os §§ 2º a 7º estabelecem o rito de revisão, definindo prazos para a apresentação de propostas pelo Gestor Operacional e agente financeiro, bem como para a análise deste MDR. Além disso, também definem os ritos a serem seguidos nas hipóteses em que tais prazos não sejam atendidos pelos atores envolvidos. Na sequência, o §8º do mesmo dispositivo dispõe sobre a abrangência das revisões tarifárias do agente financeiro, que deverá incidir sobre todos os contratos a serem formalizados sob a égide do ato ora em proposição, incluindo aqueles já firmados. Já para o Gestor Operacional, a incidência da nova remuneração se dará a partir da publicação do ato normativo acerca da revisão tarifária, conforme o §9º.

3.14.2. Cabe observar nesse sentido, que a sistemática de revisão descrita na minuta representa alternativa à inicialmente proposta pelo Gestor Operacional e agente financeiro, segundo a qual as tarifas em proposição deveriam ser atualizadas anualmente com base no Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA). A proposta de indexação da revisão foi rechaçada pelo ME na ocasião da discussão em torno da tarifa do MCMV, modalidade entidades, a partir da premissa de que o IPCA, bem como qualquer índice alternativo, não refletiria devidamente o incremento de custos dos atores envolvidos, nos termos do Parecer nº 2/2022/CGIM/DPH/SNH (SEI [3546589](#)).

3.15. Em seu turno, o **art. 3º** da minuta cuida de vincular a remuneração ao conjunto de atribuições previstas no marco normativo da linha de atendimento, de modo a que os valores estipulados abarquem todas as atividades a serem desempenhadas pelo Gestor Operacional e pelo agente financeiro, ainda que não estejam exaustivamente descritas nas tabelas dispostas nos Anexos I e II da minuta, observada a possibilidade de revisão tarifária em razão de ato deste Órgão Gestor que represente acréscimo de atividades e custos ao Gestor Operacional ou ao agente financeiro.

3.16. Em seguida, o **art. 4º** define a entrada em vigor do ato em proposição na data da sua publicação, tendo em vista a existência de Chamamento de propostas de empreendimentos habitacionais destinados à implementação de protótipos de Habitação de Interesse Social já publicado, nos termos do anexo III, da Portaria MDR nº 532, de 2022.

3.16.1. Por fim, no intuito de dar transparência às atividades desempenhadas por esses atores, para além do rol de atribuições previsto no marco normativo da linha de atendimento, a minuta em proposição apresenta os **Anexos I e II**, com o detalhamento das atividades desempenhadas, respectivamente, pelo Gestor Operacional e pelo Agente Financeiro, conforme informações por eles prestadas.

4. **OBSERVÂNCIA À PORTARIA MDR 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 normativo proposto tem por objetivo definir a remuneração do Gestor Operacional e do agente financeiro pelas atividades exercidas no âmbito 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 disposto no art. 6º, inciso I, alínea “a” do Decreto nº 10.600, de 2021.

4.3.2. A publicação da minuta em proposição é condição, portanto, para a efetiva implementação da referida linha de atendimento, uma vez que necessita instituir a devida remuneração a esses atores pelas atividades a serem desempenhadas no Programa.

4.4. **Objetivos que se pretende alcançar**

4.5. O objetivo central do presente ato é garantir a participação do Gestor Operacional e agente financeiro na linha de atendimento em questão tendo em vista se tratarem de seus principais agentes implementadores.

4.6. **Identificação dos atingidos pelo ato**

4.6.1. O ato proposto atinge diretamente a Caixa Econômica Federal, na qualidade de Gestor Operacional do FAR e na qualidade de agente financeiro do Programa, conforme atribuições e atividades previstas, respectivamente, nos Anexos I e II da minuta em proposição, na Portaria MDR nº 526, de 2022, e nos demais atos normativos da linha de atendimento que estipulem atribuições a esses atores.

4.6.2. Indiretamente, a publicação do ato permitirá a efetiva implementação da linha de atendimento e, atinge, portanto, os interessados no Programa, como entes públicos, construtoras e famílias beneficiárias.

4.7. **Estratégia e prazo para implementação**

4.7.1. Após publicação da portaria, o Gestor Operacional deve providenciar a expedição dos atos necessários à operacionalização do Programa e firmar instrumentos com o agente financeiro para atuação no Programa, conforme previsto no art. 6º, inciso II, alíneas “b” e “c” da Portaria nº 526, de 2022.

4.7.2. Cabe ressaltar que o Gestor Operacional é o ator competente por essas medidas, conforme art. 4º da Lei nº 10.188, de 2001, e art. 4º do regulamento do Fundo, aprovado em assembleia de cotistas, na qual a representação da União ocorre na forma do art. 2º-A, § 1º do mesmo marco legal.

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

4.9. No que diz respeito à efetiva adoção das remunerações propostas, cumpre ressaltar que este MDR observa a disponibilidade financeira e orçamentária a cada exercício, mediante previsão em Lei Orçamentária Anual e subsídios do Gestor Operacional, a fim de considerar a possibilidade de novas contratações e de garantir o regular pagamento das operações em andamento no âmbito do Fundo de Arrendamento Residencial.

4.10. Nessa linha, a disponibilidade de recursos, bem como o baixo impacto orçamentário da medida, encontram-se fundamentados por meio da Nota Técnica nº 91/2022/CGAE/DPH/SNH-MDR ([3768238](#)), que atualiza manifestação anterior, consubstanciada na Nota Técnica CGAE nº 25/2022/CGAE/DPH/SNH-MDR (SEI 3605145), referente à possibilidade de contratação de 2.000 UH no âmbito do Chamamento de propostas de empreendimentos habitacionais destinados à implementação de protótipos de Habitação de Interesse Social já publicado, conforme o supracitado anexo III, da Portaria MDR nº 532, de 23 de fevereiro de 2022.

4.11. A nova manifestação agrega em sua análise de impacto orçamentário as remunerações previstas pela Portaria ora em proposição, bem como abre a possibilidade de um segundo cenário possível para as novas contratações, alcançando cerca de 3.000 UH, resguardada a devida atenção à disponibilidade orçamentária da Ação 00AF.

4.12. Cabe destacar, por fim, a recente criação do Comitê de Participação do Fundo de Arrendamento Residencial, composto por este Ministério do Desenvolvimento Regional, pelo Ministério da Economia e pela Casa Civil da Presidência da República, que pretende acompanhar questões contábeis desse Fundo, conforme Decreto nº 10.976, de 2022.

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 definir a remuneração do Gestor Operacional FAR e do agente financeiro para atuação na linha de atendimento em questão, cujas contratações estão vinculadas à disponibilidade orçamentária.

5.3. Sobre a questão, faz-se referência novamente à Nota Técnica Nota Técnica nº 91/2022/CGAE/DPH/SNH-MDR ([3768238](#)), que aponta a baixa expressividade da contratação de cerca de 3.000 UH, ainda que somada ao ônus das remunerações do Gestor Operacional e agente financeiro ora propostas, frente à escala de operações usualmente lastreada pelo FAR, equivalente, nas últimas contratações a cerca de 93.000 UH, ainda no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida (biênio 2017-2018).

6. CONCLUSÃO

6.1. 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 nº 10.773, de 23 de agosto de 2021, 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.

6.2. 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.

6.3. Nada mais havendo a aduzir, configuradas a motivação, forma e competência para prática do ato, submete-se o presente parecer à consideração superior, ao tempo em que se propõe, se de acordo, o encaminhamento dos autos à CONJUR-MDR para análise e expedição de Parecer Jurídico sobre a matéria e consequente seguimento do feito.

6.4. Por fim, entende-se ser possível a dispensa (ou inexigibilidade) de Análise de Impacto Regulatório (AIR), de acordo com o inciso III do art.

4º do Decreto nº 10.411, de 2020.

À consideração superior.

MARIA OTTÍLIA BERTAZI VIANA

Analista de Infraestrutura

MAYARA DAHER DE MELO

Coordenadora de Regulamentação

PÂMELA ANALIA COSTA DE OLIVEIRA

Coordenadora-Geral de Planejamento e Formulação - Substituta

DE ACORDO.

À consideração do Secretário Nacional de Habitação.

TERESA MARIA SCHIEVANO PAULINO

Diretora do Departamento de Produção Habitacional

DE ACORDO.

Encaminhe-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 [3638844](#)), em relação a qual esta Secretaria se manifesta de modo favorável.

ALFREDO EDUARDO DOS SANTOS

Secretário Nacional de Habitação



Documento assinado eletronicamente por **Alfredo Eduardo dos Santos, Secretário Nacional de Habitação**, em 26/05/2022, às 17:29, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Teresa Maria Schievano Paulino, Diretora do Departamento de Produção Habitacional**, em 26/05/2022, às 17:36, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Pâmela Analia Costa de Oliveira, Coordenador(a)-Geral, Substituto(a)**, em 26/05/2022, às 17:40, 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 26/05/2022, às 17:40, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Maria Ottilia Bertazi Viana, Analista de Infraestrutura**, em 26/05/2022, às 17:42, 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 **3638864** e o código CRC **063CDDA3**.

59000.025360/2021-08

3638864v1

Criado por [mayara.melo](#), versão 94 por [mayara.melo](#) em 26/05/2022 17:05:18.