

MCMV ENTIDADES

Seleção 2025-2026

Outubro de 2025

MINISTÉRIO DAS
CIDADES



NORMATIVOS MCMV-Entidades



CONDIÇÕES GERAIS

Instrução Normativa nº
28/2023

Consolidada 2025

Regras gerais do MCMV-E

HABILITAÇÃO EO

Portaria MCID nº
861/2023

Consolidada 2025

Critérios para habilitação de
EOs

SELEÇÃO 2025

Portaria MCID nº
927/2025

Condições para participação na
seleção, critérios de
hierarquização, prazos e meta

BENEFICIÁRIOS

Portaria MCID nº
959/2025

Procedimentos para definição
das famílias beneficiárias do
MCMV-Entidades

ESPECIFICAÇÕES MCMV

Portaria MCID nº
725/2023

Consolidada 2025

Especificações urbanísticas e de
projeto dos empreendimentos e
valores

IMÓVEIS DA UNIÃO

Portaria SPU/MGI nº
7.037/2025

Disponibilização imóveis da União
para seleção do MCMV-Entidades
e critérios de seleção de EO

HABILITAÇÃO

Portaria MCID 861/2023



1. Regularidade Institucional

2. Nível de Habilitação → a partir da pontuação da qualificação técnica e determina número de UH que a EO poderá executar simultaneamente

3. Abrangência de Atuação → define em quais municípios a EO poderá apresentar propostas

Regularidade Institucional:

- Documentos - Anexo II
- Declaração Dirigente Máximo – Anexo IV

Qualificação Técnica:

- Pontuação - Anexo III
- Declaração EO Vinculada, Filiada ou Conveniada – Anexo V
- Existência de cadastro de demanda e associados – Anexo VI

HABILITAÇÃO

Portaria MCID 861/2023



Nível de habilitação condiciona o **limite de UH executadas simultaneamente** (Anexo I, item 7):

NÍVEL	CONDICIONANTES	LIMITE UH
F	mín. 15 pontos	50*
E	mín. 30 pontos + ter contratado, no mínimo, uma operação de requalificação OU de produção de, no mínimo, 50 UH, com obras em andamento, concluídas ou entregues	100
D	mín. 45 pontos + ter concluído obras de, no mín. 50 UH, OU de uma operação de requalificação	200
C	mín. 60 pontos + ter concluído as obras de, no mín. 100 UH	500
B	mín. 70 pontos + ter concluído as obras de, no mín. 100 UH, e entregue e legalizado, no mín. 50 UH	750
A	mín. 80 pontos + ter entregue e legalizado, no mín. 100 UH	1.000
A superior	mín. 100 pontos + ter contratado ou retomado obra nos últimos 3 anos + ter entregue e legalizado, no mín. 150 UH	1.500
A nacional	mín. 120 pontos + ter contratado ou retomado obra nos últimos 3 anos + ter entregue e legalizado, no mín. 250 UH + ser qualificada como organização nacional	5.000

* Entidades habilitadas no nível F em municípios com mais de 100 mil habitantes → **100 UH**

HABILITAÇÃO

Portaria MCID 861/2023



O nível de habilitação da entidade é dado pela **pontuação** nos seguintes requisitos (Anexo III)

REQUISITOS		Máx. pontos
Experiência	UH entregues e legalizadas	32
	UH com obra concluída	24
	UH em andamento	16
	Retomada/suplementação 2023-2025	12
	Mudança de Fase 2023-2025	12
	Contratação seleção 2023-2024	12
	Experiência de dirigente EO	6
	Empreendimento executado por EO vinculada	6
	Contrato AT HIS em qualquer esfera (projetos, trabalho social, regularização fundiária, etc)	9
REQUISITOS		Máx. pontos
Equipe Técnica	Diversidade de categorias profissionais	12
	Ações de capacitação	9
	Mobilização	20
	Reuniões/ Assembleias	12
	Publicações	6
Representação	Conselhos/Fóruns	9
	Conferências	6
Representatividade	Vínculo com organização nacional	12

HABILITAÇÃO

Portaria MCID 861/2023



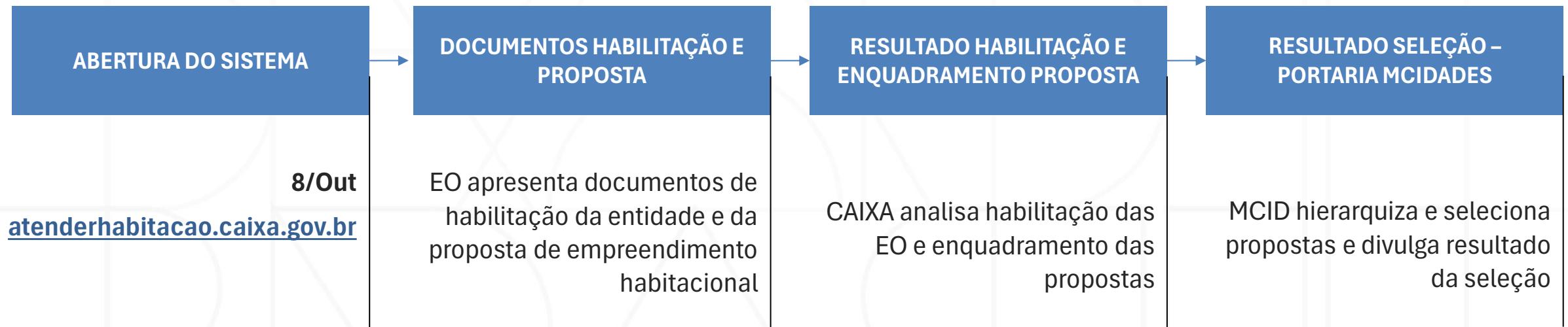
- Entidades são habilitadas pelo Agente Financeiro CAIXA com base na apresentação de **documentos e declarações em sistema online**
- Se já habilitou em 2023, **não precisa habilitar novamente** → habilitação válida até **31/12/2030**
- **Requalificação** → entidade pode pedir revisão de nível de habilitação ou abrangência de atuação
- Certidões vencidas **deverão ser renovadas** para nova apresentação de proposta
- Habilitação é **condicionada à apresentação de proposta** de empreendimento para seleção

SELEÇÃO

Portaria MCID 927/2025



FLUXO DE SELEÇÃO



SELEÇÃO

Portaria MCID 927/2025



Enquadramento da proposta:

- Entrega documentos Anexo IV + Formulário Anexo V
- Atendimento aos **requisitos do programa**: IN 28 + Portaria MCID 725 + Habilitação EO
- Vistoria terreno - qualificação como **mínimo ou superior**

Critérios de Hierarquização:

- Territoriais
- Sociais
- Projeto
- Propostas selecionadas pela Portaria MCID nº 355/2024 e com Portaria de autorização de contratação publicada até 02/set

Prioridades (dispensadas de hierarquização) → propostas em áreas da União, requalificação e áreas centrais de grandes cidades

Seleção → MCID publica Portaria com as propostas selecionadas

SELEÇÃO

Portaria MCID 927/2025



Meta para o exercício de 2025: **21.282 UH**

CENTRO-OESTE	Distrito Federal	396	1.566	NORDESTE	Acre	100	2.706	
	Goiás	651			Amapá	186		
	Mato Grosso	302			Amazonas	612		
	Mato Grosso do Sul	217			Pará	1.191		
NORDESTE	Alagoas	471	7.863		Rondônia	350	7.071	
	Bahia	1.978			Roraima	119		
	Ceará	1.021			Tocantins	148		
	Maranhão	1.315			SUDESTE	Espírito Santo	7.071	
	Paraíba	614				Minas Gerais		
	Pernambuco	988				Rio de Janeiro		
	Piauí	578				São Paulo		
	Rio Grande do Norte	497	SUL	Paraná	696	2.076		
	Sergipe	401		Rio Grande do Sul				
				Santa Catarina				

IMÓVEIS DA UNIÃO

Portaria SPU/MGI 7.037/2025



- SPU disponibilizou **56 imóveis** (46 terrenos e 10 edifícios) para a seleção do MCMV-E:
 - ✓ **Proposta Única:** se houver o enquadramento de apenas uma proposta para o imóvel, a EO habilitada é considerada **selecionada** (atendidas as demais normas do MCMV-E)
 - ✓ **Múltiplas Propostas:** se houver o enquadramento de mais de uma proposta para o mesmo imóvel, será realizada a **hierarquização e seleção** da EO
 - ✓ Se o imóvel estiver ocupado por famílias de baixa renda (até a data anterior à Portaria), as propostas apresentadas deverão **contemplar o atendimento a essas famílias ocupantes**, desde que elas cumpram os requisitos do MCMV-E
- A SPU arcará com os custos de vistoria
- Documentos e informações adicionais dos terrenos estarão disponibilizados em site a ser divulgado ou junto às superintendências regionais da SPU

PROPOSTA

Instrução Normativa 28/2023 - consolidada



Modalidades de Financiamento

- **Aquisição de terreno e elaboração de projeto:** aquisição de terreno de propriedade de terceiros + assistência técnica para elaboração de projetos para futura construção
- **Elaboração de projeto:** assistência técnica para elaboração de projetos (terrenos transferidos/ em processo de transferência pelo poder público ou da EO), para futura construção
- **Produção de unidades novas** - execução de obras e serviços que resultem em moradias
- **Produção de unidades requalificadas** - aquisição de imóveis usados + execução de obras e serviços voltados à recuperação e ocupação para fins de moradia + obras e serviços necessários à modificação de uso, que resultem em moradias

Regimes de Execução

- Autogestão
- Cogestão

PROPOSTA

Portaria MCID 725/2023 – consolidada (especificações)

Nº máximo de UH

1. até 20.000 hab: **50 UH** / 200 UH por empreendimentos contíguos
2. de 20.001 a 50.000 hab: **100 UH** / 300 UH por empreendimentos contíguos
3. de 50.001 a 100.000 hab: **150 UH** / 400 UH por empreendimentos contíguos
4. de 100.001 a 500.000 hab: **250 UH** / 500 UH por empreendimentos contíguos
5. acima de 500.000 hab: **300 UH** / 750 UH por empreendimentos contíguos



PROPOSTA

Portaria MCID 725/2023 – consolidada (especificações)

Valores de provisão de unidade habitacional – terreno com qualificação mínima

RECORTE TERRITORIAL	Municípios com população maior ou igual a 750 mil habitantes		Municípios com população menor que 750 mil e maior ou igual a 300 mil habitantes		Municípios com população menor que 300 mil e maior ou igual a 100 mil habitantes		Municípios com população menor que 100 mil habitantes	
	Apto	Casa	Apto	Casa	Apto	Casa	Apto	Casa
Grande Metrópole Nacional e Metrópoles Nacionais e seus respectivos Arranjos Populacionais	164.000	154.500	162.000	154.500	155.000	148.000	149.500	146.500
Metrópoles e seus respectivos Arranjos Populacionais	160.000	147.000	154.000	147.000	153.000	143.500	147.500	142.500
Capitais Regionais, Centros Sub-Regionais, Centros de Zona e Centros Locais e seus respectivos Arranjos Populacionais	155.000	146.000	152.500	146.000	150.000	142.500	143.500	140.000

- **Valor limite global** → Portaria Interministerial MCID/MF nº 2/2023: R\$ 195 mil
- **Requalificação** → 40% a mais do valor da UH
- **Terreno doado** → possibilidade de manutenção do valor limite, condicionado à ampliação da área útil da UH, em no mínimo 3m² para sala e/ ou quarto

PROPOSTA

Portaria MCID 725/2023 – consolidada (especificações)

Valores de provisão de unidade habitacional – terreno com qualificação superior (10% a mais)

RECORTE TERRITORIAL	Municípios com população maior ou igual a 750 mil habitantes		Municípios com população menor que 750 mil e maior ou igual a 300 mil habitantes		Municípios com população menor que 300 mil e maior ou igual a 100 mil habitantes		Municípios com população menor que 100 mil habitantes	
	Apto	Casa	Apto	Casa	Apto	Casa	Apto	Casa
Grande Metrópole Nacional e Metrópoles Nacionais e seus respectivos Arranjos Populacionais	180.500	170.000	178.500	170.000	170.500	163.000	164.500	161.500
Metrópoles e seus respectivos Arranjos Populacionais	176.000	162.000	169.500	162.000	168.500	158.000	162.500	157.000
Capitais Regionais, Centros Sub-Regionais, Centros de Zona e Centros Locais e seus respectivos Arranjos Populacionais	170.500	161.000	168.000	161.000	165.000	157.000	158.000	154.000

O ente público local ou terceiros podem **complementar o valor do investimento com:**

- ✓ **incentivos** e benefícios financeiros, tributários ou creditícios
- ✓ **bens ou serviços** economicamente mensuráveis

BENEFICIÁRIOS

Portaria MCID 959/2025



Público-alvo:

- Famílias enquadradas na **Faixa Urbano 1**
- Famílias da Faixa Urbano 2, limitado a até **20%** das famílias em cada empreendimento
- Inscrição / atualização obrigatória no **CadÚnico**
- Família que integre o **déficit habitacional** local

Critérios de prioridade de famílias → composição familiar com:

- mulher responsável pela unidade familiar
- pessoa negra
- pessoa com deficiência
- pessoa idosa
- criança ou adolescente
- mulheres vítimas de violência doméstica
- integrantes de povos indígenas e quilombolas
- residentes em área de risco

BENEFICIÁRIOS

Portaria MCID 959/2025



- No mínimo **3%** das unidades habitacionais para **pessoas idosas** e **3%** para **pessoas com deficiência**
- A lista hierarquizada deve conter uma **suplência de 30%** em relação ao número de unidades
- **Participação financeira** (pagamento de prestações) é dispensada para:
 - ✓ famílias que tenham perdido seu único imóvel por calamidade pública
 - ✓ beneficiários com membro familiar registrado no Programa Bolsa Família (PBF) ou Benefício de Prestação Continuada (BPC) ou com pessoa com microcefalia na composição familiar

OBRIGADA!

Secretaria Nacional de Habitação
Departamento de Produção Social da Moradia

dpsm@mdr.gov.br