



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

CONSELHO CURADOR DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL-CCFDS

ATA DA 56ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CCFDS, REALIZADA EM 18/8/2021

1 Aos 18 dias do mês de agosto do ano de 2021, das 10h (dez horas) até às 12h45 (doze
2 horas e quarenta e cinco minutos), por meio de videoconferência, realizou-se a 56
3 Reunião Ordinária do Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social (CCFDS),
4 conduzida pelo Sr. Helder Melillo Lopes Cunha Silva (MDR), Presidente Suplente do
5 CCFDS, na qual estavam presentes os seguintes membros e convidados: Sr. Alfredo
6 Eduardo dos Santos (Conselheiro, SNH); Sr.ª Alessandra D'ávila Vieira (suplente, SNH);
7 Sr.ª Teresa Maria Schievano Paulino (Secretária Executiva do CCFDS, MDR); Sr.ª Joelma
8 Silvestre Medeiros (Secretária-Executiva Suplente, MDR); Sr.ª Mayara Daher de Melo
9 (Secretaria Executiva, MDR); Sr.ª Maria Ottilia Bertazi Viana (Secretaria Executiva,
10 MDR); Sr. Pablo Rangell Mendes (conselheiro, ME); Sr. Rui Pires da Silva (suplente,
11 ME); Sr. James Theodoro da Silva (suplente, MC); Sr. Henrique Villa da Costa Ferreira
12 (conselheiro, MMFDH); Sr. Luigi Nesse (conselheiro, CNS); Sr. Fernando Garcia
13 (suplente, CNS); Sr. Cesar Carlos Wanderley Galiza (suplente, CNI); Sr. Elton Tavares
14 (suplente, CNF); Sr. Alexandre Ferraz (suplente, CUT); Sr. Rodrigo Dalvi Santana (CGPE
15 – DPH/SNH); Sr.ª Nathalya Priscilla Costa Pacheco (convidada, CAIXA); Sr.ª Luciane dos
16 Santos Garcia Santana (convidada, CAIXA); Sr. Bruno Souza Silva (convidada, CAIXA);
17 Sr.ª Marcela dos Santos Almeida (convidada, CAIXA); Sr. Paulo Roberto Ruas
18 Guimarães Júnior (convidado, CAIXA); Sr.ª Izabel Torres Cordeiro Reno (CGPE-
19 DPH/MDR); Sr.ª Valdenice Araújo Pereira (convidada, CAIXA); e Sr. André Augusto
20 Dantas Motta Amaral (convidado, CONJUR/MDR).

21 O Sr. **Helder** verificou a presença dos conselheiros e suplentes, chamando cada
22 instituição partícipe do conselho. Após verificação do quórum, com confirmação da
23 Secretaria Executiva, o Sr. **Helder** iniciou a 56ª Reunião Ordinária do Conselho Curador
24 do Fundo de Desenvolvimento Regional – CCFDS.

25 Antes do início, a Sr.ª **Teresa** pede licença para iniciar a gravação, sem oposição dos
26 presentes. O Sr. **Helder** informa a pauta do dia:

27 I – **Assuntos para Deliberação:** 1) **Voto MDR 2/2021:** propõe aprovar as
28 demonstrações contábeis e financeiras de 2020 do FDS; 2) **Voto MDR 3/2021:** propõe

29 aprovar as condições especiais para o resgate de cotas do FDS. **3) Voto MDR 4/2021:**
30 propõe aprovar o Plano de Metas e Diretrizes Gerais de aplicação dos recursos
31 alocados no FDS, relativo ao exercício de 2021 e **II – Assuntos para Ciência:** **4)**
32 Apresentação de Relatório das Carteiras do MCMV-E e do PCS e **5) Informes.**

33 1) Sr.^a **Nathalia** inicia a apresentação sobre o balanço, abordando o contexto
34 operacional e legal do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS. Contextualiza
35 inicialmente sobre os objetivos e as atribuições do Fundo e destaca os dois programas
36 existentes no exercício de 2020, a saber: o Programa Minha Casa Minha Vida–
37 Entidades – PMCMV – Entidades e o Programa Crédito Solidário – PCS. Ressalta que o
38 PMCMV-Entidades aplica o subsídio nas parcelas e o PCS tem uma condição subsidiada
39 sem cobrança de juros. Informa que no PMCMV-Entidades foram contratados 3,9
40 bilhões de reais, equivalente a 525 empreendimentos: 42 empreendimentos em fase
41 de projeto, 137 em construção, 266 finalizados e 80 paralisados. Dos contratos em fase
42 de amortização, tem-se uma carteira composta por 24.343 contratos, com 36,8% de
43 inadimplência; 15 honras de garantia DFI; e ações judiciais com uma provisão de 502
44 mil reais, sendo que 199 ações rotineiras e 5 ações relevantes. Sr.^a **Nathalia** continua
45 apresentando a seguir os números do PCS, no qual foram investidos 434 milhões de
46 reais para a construção de 333 empreendimentos: 278 finalizados; 1 em construção e
47 54 paralisados. A carteira pessoa física é composta por 13.113 contratos, com 45,7%
48 de inadimplência. Não houve honra de DFI em 2020, e as ações judiciais contam com
49 124 mil de provisão, sendo 53 ações rotineiras.

50 Dando continuidade, o Sr. **Paulo** inicia a apresentação sobre as demonstrações
51 contábeis, e destaca inicialmente que o relatório da auditoria independente aprovou a
52 contabilidade do período, sem ressalvas. Em relação às contas patrimoniais, em 2020,
53 apresenta um ativo de 3,6 bilhões de reais, concentrado principalmente em operações
54 de crédito do PMCMV-Entidades e do PCS; o passivo de 2,3 bilhões de reais está
55 basicamente representado pelo recurso aportado pela União, referente aos contratos
56 que ainda não entraram em fase de amortização. O patrimônio líquido apresenta um
57 montante de 1,3 bilhões, cuja variação se dá pelo resultado de 2020. O resultado de
58 2020 é melhor que o de 2019, principalmente pela ausência de provisão para
59 devedores duvidosos, devido a retomadas de obras que aconteceram no período.
60 Receitas operacionais são compostas pelas receitas de subvenção, menores em 2020
61 (devido aos contratos que entraram em fase de amortização). Sr. **Paulo** destaca que
62 houve redução de rendas com depósitos, apesar do incremento dos depósitos, pois a
63 taxa Selic foi menor em 2020. A retomada das obras explica a redução da reversão de
64 provisão para devedores duvidosos.

65 O Sr. **Paulo** destaca que a principal despesa operacional é representada pela despesa
66 de subsídio, que foi impactada pela redução dos contratos que entraram em fase de
67 amortização. Cita as despesas com subvenção pagas pelo FDS aos agentes operador e

68 financeiro bem como as despesas relacionadas com a retomada de obras. A seguir
69 apresenta o Balanço Patrimonial, detalhando a composição do ativo, do passivo e do
70 patrimônio líquido, fazendo o comparativo com 2019. Ressalta as operações de crédito
71 como o montante mais representativo, com variação positiva. A redução da provisão
72 para ações judiciais deve-se à saída de uma ação relevante que sozinha representava
73 um alto valor em 2019. O Patrimônio Líquido soma cerca de 1,3 bilhão, apresentando
74 um aumento em relação ao período anterior.

75 O Sr. **Helder** agradece as apresentações e abre para comentários e considerações. O
76 Sr. **Rui** solicita a projeção da Minuta de Resolução que será deliberada e questiona a
77 CAIXA sobre se a aprovação do Balanço foi feita pela área de fundos da CAIXA ou se foi
78 feita apenas pelo parecer dos auditores independentes. A Sr.^a **Nathalia** informa que
79 houve aprovação interna sim, ao que o Sr. **Rui** informa que não encontrou o parecer
80 sobre essa aprovação. A Sr.^a **Nathalia** informa que foi enviada uma ATA do conselho da
81 CAIXA com a aprovação. O Sr. **Helder** reforça em resposta ao Sr. **Rui** que houve
82 aprovação do balanço e pede para a Secretaria Executiva enviar a referida ATA a todos
83 os conselheiros.

84 A seguir, o Sr. **Alexandre** comenta ter verificado que está tudo ok pela auditoria
85 independente e informa que recebeu o extrato da ATA da CAIXA, já tendo enviado ao
86 Sr. **Rui** uma mensagem a esse respeito. O Sr. **Alexandre** questiona se o patrimônio
87 líquido de 1,3 bilhão representa as cotas que serão resgatadas. O Sr. **Paulo** esclarece
88 que representa o recurso aportado inicialmente, mas que ele é essencialmente
89 representado pelos resultados acumulados, cerca de 1,1 ou 1,2 bilhão refere-se aos
90 resultados acumulados. O Sr. **Alexandre** comenta ter se surpreendido com o fato de
91 que, mesmo com a inadimplência, o FDS apresenta um resultado positivo e solicita
92 comentários adicionais. O Sr. **Paulo** explica que o resultado do FDS é obtido
93 fundamentalmente das operações de crédito e da dotação da União; e que, em
94 resumo, os recursos aportados pela União são levados para os resultados do FDS a
95 título de receita de subvenção e despesas de subsídios, as quais representam cerca de
96 80 a 90% da receita de subvenção; adicionalmente existem as receitas financeiras
97 provenientes dos depósitos remunerados, por isso o resultado positivo. Considera-se
98 ainda alguns fatos extraordinários, como a redução da despesas para devedores
99 duvidosos, que também contribui positivamente para o resultado apresentado.

100 O Sr. **Alexandre** questiona qual foi a ação judicial que fez tanta diferença nas
101 provisões, e a Sr.^a **Luciane** explica que foi uma ação movida pelo Ministério Público da
102 Bahia, tendo o acordo sido fechado em dezembro de 2019 e as obras foram retomadas
103 no início de 2020. Por solicitação do Sr. **Alexandre**, irá informar o número da ação
104 judicial. O Sr. **Rui** solicita que o extrato da ATA da CAIXA que aprova o Balanço integre
105 a Resolução como anexo, assim como o parecer independente.

106 Após, a Sr.^a **Teresa** apresenta a minuta de resolução e seus anexos. O Sr. **Rui** reitera
107 que o Extrato da ATA com aprovação das demonstrações contábeis pela CAIXA seja
108 incluído como anexo também. Outro ponto ressaltado pelo Sr. **Rui**, conforme dito na
109 reunião do GT que analisou o tema, é a solicitação de que sejam incluídas as
110 considerações na resolução, uma vez que o conselho aprova o balanço calcado nessas
111 duas aprovações prévias: a dos auditores independentes e a do Conselho de Fundos da
112 CAIXA. Referente a isto, a Sr.^a **Teresa** informa que foi feita uma consulta à CONJUR, e a
113 recomendação foi a manutenção da orientação do Manual da Presidência sem as
114 considerações e como sugestão informa que, se os conselheiros assim decidirem,
115 poderá ser acrescida a observação de que a aprovação é feita na forma dos anexos.

116 Nesse momento, a Sr.^a **Teresa** registra a entrada do Sr. **Fernando** na reunião do
117 conselho, que informa que entrou atrasado em função de uma ligação do Sr. **Luigi** que
118 está com dificuldade de acessar a reunião, então ele entra como suplente para os
119 necessários votos pela CNS.

120 O Sr. **Helder** informa ao Sr. **Fernando** sobre a atual discussão e diante da ausência de
121 mais manifestações, coloca a minuta de resolução para aprovação do Balanço 2020 em
122 votação. A Resolução foi aprovada por unanimidade.

123 Através do chat da reunião, o Sr. **Paulo** informa que, finalizada a apresentação do
124 Balanço do FDS de 2020, a contabilidade do Fundo pede licença para se ausentar e
125 permanece à disposição para eventuais esclarecimentos. Deixam, portanto, a reunião
126 o Sr. **Paulo**, o Sr. **Bruno**, e a Sr.^a **Valdenice**.

127 2) O Sr. **Helder** passa ao segundo item de pauta, solicitando que a Secretaria Nacional
128 de Habitação apresente o segundo voto. O Sr. **Alfredo** inicia, contextualizando a
129 criação do Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional. Segundo ele,
130 com a incumbência recebida para elaboração de um novo programa habitacional, uma
131 das diretrizes foi dar mais qualidade ao que já estava sendo feito, mas que pudesse ir
132 além, e ampliasse a possibilidade de atender a outras demandas habitacionais
133 existentes, e não apenas ao déficit habitacional com construção de novas moradias. O
134 programa anterior apresentou méritos, mas apontou claramente uma deficiência por
135 ter ficado muito focado na produção habitacional, tanto que o índice que melhor
136 representava o PMCMV era a quantidade de unidades habitacionais construídas. O Sr.
137 **Alfredo** ressalta que o próprio conceito de déficit habitacional demonstra que existem
138 outras necessidades habitacionais que extrapolam a produção habitacional.

139 O Sr. **Alfredo** explica o direcionamento da nova política habitacional da SNH e cita os
140 números da recente pesquisa realizada sobre o déficit habitacional: dos 5,9 milhões do
141 déficit habitacional, 800 mil é rural e 5,1 milhões é urbano. A composição do déficit se
142 caracteriza da seguinte forma: 51% é devido ao ônus excessivo de aluguel (que
143 consome mais de 30% da renda familiar), chegando a 62% nas regiões metropolitanas.

144 O segundo componente do déficit habitacional, ao redor de 26%, trata das
145 irregularidades, sejam elas fundiárias ou edilícias. Outro dado trazido pelo Sr. **Alfredo**
146 da Fundação Getúlio Vargas, aponta que de um total de 64 milhões de unidades
147 habitacionais existentes no Brasil (2019), em torno de 24,8 milhões de unidades
148 apresentam alguma inadequação.

149 O Sr. **Alfredo** conclui pelo entendimento da SNH de que esses componentes: o ônus
150 excessivo de aluguel, bem como as irregularidades fundiárias e edilícias, não
151 pressupõem a obrigatoriedade de produção de novas unidades habitacionais para
152 atendimento das necessidades habitacionais dos cidadãos. Outro argumento utilizado
153 pelo Sr. **Alfredo** é o dado do programa anterior de que, em muitos casos, os
154 beneficiários que receberam a unidade habitacional abandonavam a habitação
155 recebida e voltavam a morar inadequadamente, muitas vezes nos mesmos locais de
156 onde haviam saído. Uma das razões era a grande distância para onde as pessoas eram
157 levadas, em uma vizinhança desconhecida. A política de Regularização Fundiária e
158 Melhoria Habitacional propõe é permitir a essas pessoas, desde que em locais com
159 condições de moradia, que permaneçam onde já residem, num trabalho auxiliar e
160 complementar aos entes públicos locais e estaduais.

161 Continuando sua explanação, o Sr. **Alfredo** pondera que, a exemplo do programa
162 anterior, o PMCMV, que teve como uma das formas eficientes de dar vazão aos seus
163 objetivos, a utilização de fundo privado gerido pela Administração Federal, a equipe
164 entendeu que o novo programa poderia atuar de maneira semelhante. Sendo assim, o
165 fundo que lhes pareceu mais adequado foi o FDS. Considerando ainda toda a
166 diversidade na capacidade dos entes públicos locais, a velocidade de entrega das ações
167 de regularização fundiária e melhorias habitacionais possui um ritmo muito baixo e
168 muito distinto entre eles. A premissa então é utilizar a mesma dinâmica da produção
169 habitacional, para atuar junto ao setor privado em parceria com os governos locais.

170 O Sr. **Alfredo** diz que, quando foi verificada a composição do saldo do FDS junto ao
171 Agente Operador, foi constatada a presença do cotista privado, com possibilidade de
172 resgate das cotas, mediante alguns requisitos operacionais, que acabavam por
173 inviabilizar muitas vezes esse resgate. Em razão da redução com quase paralização do
174 Programa Crédito Solidário, percebeu-se que a política pública não está sendo levada
175 adiante, mesmo com recursos disponibilizados. Se nada for feito, os recursos que se
176 encontram esterilizados serão, ao longo do tempo, consumidos com taxas
177 administrativas. O Sr. **Alfredo** disse que a SNH providenciou contato com os cotistas
178 privados para estabelecer um acordo, pois ainda não havia previsão orçamentária para
179 que se pudesse iniciar o Programa Casa Verde e Amarela – PCVA. Dessa forma,
180 verificou-se a possibilidade da disponibilização de parte desses recursos, para que se
181 pudesse iniciar o programa. A negociação com as instituições financeiras foi intensa e
182 extensa, mas se mostrou frutífera, muito em função do apoio constante do AO. Uma

183 das premissas estabelecidas pelas instituições financeiras é a completa saída do FDS,
184 dessa forma, foi feita a composição de resgate total das cotas, com deságio de 60,4%.
185 Com as negociações, estima-se que o valor a ser disponibilizado para o Programa de
186 Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional seja em torno de 570 milhões de
187 reais. Dito isso, o Sr. **Alfredo** diz que espera ter passado aos conselheiros qual foi a
188 motivação e quais os caminhos percorridos até então. Acrescenta ainda que acredita-
189 se ter se chegado a uma possibilidade que tenha efetividade para o resgate das cotas e
190 passa a palavra à Sr.ª **Alessandra**.

191 A seguir a Sr.ª **Alessandra** inicia a apresentação da Minuta de Resolução, que traz
192 condições especiais para o resgate de cotas com deságio e tem como objetivo
193 precípuo a implantação do Programa de Regularização Fundiária e Melhoria
194 Habitacional. Ressalta ainda que os recursos atualmente não estão sendo aplicados
195 para gerar benefícios habitacionais, e que, para atendimento da população de baixa
196 renda, há a necessidade desses recursos subsidiários estarem disponibilizados para o
197 Fundo. A Sr.ª **Alessandra** destaca como fundamento legal principal o artigo 12 da Lei
198 8.677/93, o qual possibilita o resgate de cotas quando da extinção do FAF. Foi
199 encaminhado o histórico da regulamentação de resgates, conforme solicitado pelo GT
200 do CCFDS quando da análise do tema. A resolução traz a autorização para o resgate, a
201 documentação mínima necessária e a declaração a ser feita pelas instituições
202 financeiras. O valor pago ao cotista terá um desconto de 60,4%, valor que foi
203 negociado com as instituições financeiras, objetivando fundamentalmente uma
204 eficácia nesse resgate, com adesão das instituições financeiras. Informa ainda que o
205 prazo foi reduzido de 120 dias para 75 dias, conforme orientação do GT, quando da
206 apreciação da pauta. A Sr.ª **Alessandra** complementa mencionando os detalhes do
207 pagamento, e o saldo de resgate de cotas direcionado ao FDS para aplicação nas
208 finalidades do fundo, que será feito de acordo com o Plano de Metas a ser votado em
209 seguida. A resolução tem como anexo a declaração a ser assinada pelo cotista, com a
210 finalidade de trazer mais segurança ao fundo, conforme orientação do jurídico.

211 O Sr. **Rui** comenta sobre o mérito do Programa de Regularização Fundiária e Melhoria
212 Habitacional, aprovado na Resolução 225, e diz que a importância do programa é
213 unânime entre os membros do Conselho. No entanto, com referência à proposição da
214 forma de resgate, faz algumas considerações e comenta a afirmação feita pelo Sr.
215 Alfredo de que há interesse dos cotistas em sair do fundo, argumentando que se essa
216 já é uma possibilidade, uma vez que já está autorizado pela Resolução CCFDS
217 118/2007, não entende a razão de não terem feito ainda o resgate das cotas. Em
218 resumo, o Sr. **Rui** questiona se o Conselho tem competência para estabelecer o
219 deságio para o resgate de cotas e ainda se o Conselho pode determinar o percentual
220 de deságio de 60,4%, ponderando também que o cálculo feito para se chegar a esse
221 valor não está explicitado no voto nem em outro documento encaminhado e que a

222 discricionarietà é questionável, já que não há outra maneira de efetuar o resgate
223 das cotas. Na opinião do Sr. **Rui** o parecer jurídico não esclarece esses dois pontos.

224 O Sr. **Alfredo** enfatiza que as consultas feitas aos jurídicos tiveram como tema principal
225 e constante as dúvidas colocadas pelo Sr. **Rui**. Observa que se trata de uma nova
226 alternativa de resgate que está sendo criada, e explica que o percentual de deságio é
227 fruto de uma extensa negociação cujo maior objetivo foi dar eficácia ao procedimento.
228 O Sr. **Alfredo** reitera que não há obrigatoriedade ao resgate, uma vez que ele é
229 discricionário. Só adere ao resgate o cotista que quiser.

230 O Sr. **Alexandre** pondera que devido à complexidade da matéria, preocupa-se com o
231 fato do fundo ter que comprar as cotas, e questiona se há algum risco financeiro ao
232 fundo. Observa ainda sobre o fato de o PCS não estar tendo efetividade, pois
233 anteriormente ele funcionava e atendia a população de baixa renda, então o Sr.
234 **Alexandre** não entende bem o porquê de o programa não funcionar adequadamente,
235 bem como qual a razão de estar, de certa forma, sendo substituído. O Sr. **Alfredo**
236 solicita que os esclarecimentos sobre a questão financeira sejam feitos pelo agente
237 operador e esclarece sobre os recursos que sofreram o corte na LOA, pois teriam outra
238 destinação e não a que está em discussão; com referência ao comentário de que o PCS
239 funcionava e o PCVA ainda não funcionou, o Sr. **Alfredo** pondera que ainda não está
240 implementado por falta de verba, mas que já há 1.100 municípios inscritos,
241 demonstrando uma real possibilidade, enquanto o PCS já não contrata mais há algum
242 tempo; e complementa que foi por esta razão que citou que, se não for feito nada
243 nesse sentido, o que acontecerá com o saldo existente é a sua completa exaustão com
244 o pagamento de taxas de administração por um fundo, cujos recursos não estão sendo
245 aplicados. O Sr. **Alexandre** indaga então por que não é investido mais no PCS se há
246 saldo. A Sr.^a **Alessandra** esclarece que a efetividade se deve ao PMCMV, que tinha um
247 subsídio em cima das parcelas de quase 90%, possibilitando então o pagamento pelos
248 beneficiários. O PCS atendia a famílias de 4 a 6 salários mínimos, que é uma faixa
249 atendida dentro da política habitacional por meio do FGTS e do Crédito Imobiliário. A
250 tentativa atual é atingir a faixa mais baixa onde existem as maiores dificuldades em se
251 fazer novas contratações. E a Sr.^a **Alessandra** reitera que os programas citados
252 atendem públicos diversos, em faixas de renda diferentes.

253 O Sr. **Alfredo** solicita que o AO complemente os esclarecimentos solicitados pelo Sr.
254 **Alexandre**. A Sr.^a **Luciane** esclarece que no item 7 do voto consta a representação do
255 patrimônio dos cotistas. Desse valor a ser resgatado, existe 30% comprometido em
256 operações de crédito e 70% aplicado no mercado financeiro. Esses recursos não estão
257 sendo aplicados em programas habitacionais, são sobre esses recursos que está sendo
258 falado. Isto para demonstrar que há disponibilidade financeira, pois serão resgatados
259 efetivamente 40% desse total. Com relação ao Balanço Patrimonial, há no ativo do
260 Fundo 3,5 bilhões. Tudo isso para demonstrar que o quadro que apresenta o
261 patrimônio dos cotistas não traz nenhuma incoerência com a proposta apresentada
262 pela Resolução de Resgate de Cotas. O Sr. **Alexandre** tira algumas dúvidas sobre o
263 andamento das operações de crédito e a possibilidade de o Fundo honrar todos os
264 resgates se fossem feitos todos ao mesmo tempo, ao que a Sr.^a **Luciane** tranquiliza a

265 todos no sentido de que há saldo para pagamento da totalidade dos resgates. E
266 menciona que há as considerações do Plano de Metas, e o atuário que considera os
267 retornos, ainda que com o incremento da inadimplência observado em 2020. A Sr.^a
268 **Luciane** afirma não haver preocupações com o saldo para a compra das cotas para o
269 resgate. Há ainda recursos segregados relacionados à conta equalizadora, cujo objetivo
270 é fazer frente à inadimplência. O Sr. **Alexandre** diz ter ficado satisfeito, mas que ainda
271 tem uma percepção de risco quanto às questões financeiras, ao se considerar tudo o
272 que o fundo ainda tem que honrar quanto às operações contratadas. O Sr. **Alfredo**
273 comenta que é preciso ter o entendimento de que as operações contratadas no
274 âmbito do PMCMV-Entidades possuem outro recurso, com provimento da União, não
275 se tratam dos recursos em discussão. Com relação aos empreendimentos para o PCS,
276 os recursos já estão reservados, e não são caracterizados como disponíveis, por
277 estarem comprometidos. O recurso disponível é aquele que não está comprometido
278 com nenhuma operação, e destes, o fundo tem 70% em liquidez. Se houver o resgate
279 total das cotas, o pagamento feito será com 40% e ainda irá sobrar 30% líquido para
280 aplicação imediata no Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional.

281 O Sr. **Alfredo** pede ao Sr. **Rui** repetir as observações feitas anteriormente para que o
282 Sr. **André**, da CONJUR do MDR, possa responder, ao que o Sr. **Helder** reitera,
283 pontuando antes algumas questões de mérito levantadas pelo Sr. **Alexandre** e
284 solicitando para que a partir de então o foco seja o esclarecimento apenas das
285 questões jurídicas. O Sr. **Rui** argumenta novamente, questionando se o conselho tem
286 amparo legal para impor o resgate com deságio, considerando que não há outro
287 caminho para o cotista e o Sr. **Pablo** complementa, considerando se é lícito ao
288 procedimento de resgate o Conselho Curador estabelecer o deságio de 60,4%.

289 O Sr. **André** explica que analisou a questão, tendo como amparo legal o artigo 12 da
290 Lei 8677/93 e que, juridicamente entende que não há óbice, pois para o resgate, a lei
291 impõe a condição de extinção do FAF, o que já aconteceu. E a adesão é voluntária, só
292 resgata quem quiser, e se quiser pode resgatar nas condições que o conselho
293 estabelecer. O Sr. **Rui** pondera que o deságio não foi colocado anteriormente, ao que o
294 Sr. **André** diz que o fato de não ter sido colocado um deságio anterior foi uma decisão
295 daquele momento, o que não impede que seja colocado agora. E acrescenta que a
296 competência do conselho deliberar a esse respeito está na mesma lei, mas como o
297 conselho irá possibilitar o resgate, embora não esteja expresso em lei, não há óbice
298 jurídico a que seja feito dessa forma, pois não há uma vedação em sentido contrário. O
299 Sr. **Alfredo** complementa que o deságio de 60% é bem menor do que o atual, pois do
300 jeito que está, o deságio final é de quase 100% em alguns casos, sendo que em outro,
301 para efetuar o resgate das cotas, o cotista teria que pagar ao fundo. Então, não se
302 trata de uma condição desfavorável, além de esse número para o deságio ter sido
303 fruto de uma negociação. Na verdade não se trata de uma inovação a questão do
304 deságio. O Sr. **Helder** lembra a todos que a competência do conselho não deve ser
305 impeditivo para votação da proposta, tendo em vista que já existe um parecer jurídico
306 favorável nesse sentido.

307 O Sr. **Alexandre** comenta sobre o parecer jurídico pedir uma supressão no texto da
308 minuta e questiona sobre o que foi acatado dessas sugestões, inclusive sobre o alerta
309 acerca do desvio de finalidade. A Sr.ª **Alessandra** informa que todas as recomendações
310 feitas pela consultoria jurídica foram acatadas e consideradas, sem exceções, e o texto
311 apresentado já está revisado amparado no parecer jurídico. Com referência ao desvio
312 de finalidade, é sobre a aplicação dos programas, que serão tratados nas
313 regulamentações específicas. O Sr. **André** reforça alguns pontos diferenciando a
314 doação do resgate, que foi um dos pontos analisados pelo jurídico.

315 A Sr.ª **Luciane** ressalta que a Resolução 118/07, que regula o resgate e que ainda está
316 vigente, pede uma documentação extensa que, quando apresentada, não depende da
317 discricionariedade do AO, pois ao receber a documentação o AO irá aplicar a fórmula
318 estabelecida para efetuar o resgate das cotas. No entanto, a dificuldade está
319 exatamente nessa documentação, tendo em vista ser bastante antiga e complexa.

320 O Sr. **Luigi** pondera sobre a autorização legal para o resgate e questiona novamente o
321 jurídico no sentido de esclarecer sobre a responsabilidade do Conselho Curador pelo
322 estabelecimento do resgate com deságio de 60,4%, pois entende que se pode haver o
323 instituto da doação, juridicamente não haveria problema em se estabelecer o resgate
324 com deságio. Outra observação do Sr. **Luigi** seria sobre a possibilidade de alteração do
325 PCS para que se tornasse um Programa de Trabalho Solidário. O Sr. **André** afirma que
326 não há óbice jurídico, sendo que a forma que o conselho encontra para estabelecer o
327 resgate é legal. O Sr. **Pablo** diz que o ME está tranquilo com relação à asseguarção do
328 departamento jurídico.

329 O Sr. **Helder** coloca a pauta em votação e, diante da ausência de manifestações
330 contrárias, considera aprovada por unanimidade

331 A seguir o Sr. **Helder** pondera sobre o horário e pergunta sobre a possibilidade de se
332 avançar no tempo inicialmente estabelecido para a reunião, tendo em vista que ainda
333 há uma pauta para deliberação, bem como a apresentação da carteira e os informes a
334 serem feitos pela SE do CCFDS. Por concordância geral, segue-se com a pauta do dia,
335 com a apresentação do AO sobre o plano de metas.

336 3) A Sr.ª **Luciane** apresenta o Plano de Metas para 2021. Pondera que, ao ser discutida
337 no GT, foram sugeridas algumas alterações que foram acatadas em sua revisão final.
338 Resume então a forma como será feita a distribuição das aplicações, tratando
339 primeiramente do PMCMV-Entidades e dos contratos em andamento. A seguir, traz as
340 provisões para o PCS, e a distribuição dos recursos dentro do Programa. Com relação
341 aos recursos que serão destinados ao Programa de Regularização Fundiária e Melhoria
342 Habitacional, serão os provenientes do resgate de cotas com deságio, que acabou de
343 ser votado nessa RO. Além disso, há os dispositivos relacionados ao remanejamento
344 dos valores, limitado a 30% do valor total estabelecido anteriormente. A Sr.ª **Teresa**
345 destaca que foi feito o ajuste solicitado no GT com relação aos recursos próprios do
346 FDS.

347 O Sr. **Luigi** comenta sobre as despesas cartorárias as quais têm uma representatividade
348 muito grande e que, poderiam ser gratuitas quando se destinassem aos programas
349 habitacionais do governo, servindo como incentivo aos programas de interesse social e
350 o Sr. **Alexandre** demonstra total apoio.

351 O Sr. **Helder** coloca o Plano de Metas em votação, matéria que é aprovada por
352 unanimidade.

353 O Sr. **Helder** solicita a apresentação sobre a carteira do FDS. O Sr. **Alfredo** pede licença
354 para sair em função de outra agenda referente ao Conselho do FGTS e deixa a reunião.

355 A Sr.ª **Izabel** inicia a apresentação da carteira do FDS, ressaltando que, tendo em vista
356 o Relatório sobre as obras paralisadas e inadimplência nos programas lastreados pelo
357 FDS já ter sido encaminhado, o objetivo da apresentação é ressaltar alguns pontos
358 principais e esclarecer eventuais dúvidas. O intuito é mostrar os caminhos da atuação
359 do MDR em relação a estes dois desafios, enquanto gestor da política habitacional, no
360 sentido de lidar com os principais entraves da carteira de empreendimentos. Inicia
361 com o PCS, colocando os números do programa, que possui 333 empreendimentos,
362 somando 21.190 UHs contratadas, desde 2005 até 2011, e estão abertos desde então.
363 A situação da carteira, com foco no conjunto de obras paralisadas, sendo 50
364 empreendimentos, em torno de 5.400 UHs, cerca de 25% do total de unidades
365 financiadas no âmbito do PCS, que envolvem na ordem de 123 milhões de reais e para
366 os quais já foram desembolsados 93 milhões. A regulamentação vigente de atuação
367 para retomada e conclusão desses contratos é a Resolução 216/2017, que autorizou o
368 aporte de 81 milhões vinculados a uma conta subsídio, sem necessidade de retorno.
369 Foram então elencadas 56 operações passíveis de recebimento de novo aporte, mas
370 apenas 3 foram retomadas com amparo nessa resolução. Diante desse cenário, foi
371 feito junto ao AO um levantamento para se identificar quais impedimentos existem
372 para conclusão dos contratos, e foram identificadas 4 situações, que podem ou não
373 estar sobrepostas. Como análise preliminar, foram encontrados: empreendimentos
374 com pendência de legalização que exigem uma atuação com o ente público local (cerca
375 de 27%); obras com viabilidade de retomada mediante um aporte adicional que
376 demandam uma avaliação caso a caso (cerca de 25%); obras concluídas pelos
377 ocupantes, que podem ou não serem os beneficiários originais, com descaracterização
378 do projeto original, com uma dificuldade maior para legalização e atestado de
379 habitabilidade e demandam uma flexibilização de normas, redução de metas para
380 validação dos contratos (cerca de 32%); e por fim, um conjunto de obras frustradas,
381 onde o AF avalia que não há viabilidade de retomada, pois foram invadidas e sofreram
382 grande involução, cujo objetivo seria minimizar os prejuízos para o FDS, sem que se
383 tenha chegado a uma conclusão (cerca de 13%).

384 A seguir, a Sr.ª **Izabel** trata da inadimplência do PCS, nota-se um incremento em 2020
385 em função da pandemia, com tendência de aumento. Como alguns contratos estão
386 ativos e podem ser quitados, a análise do relatório inclui ativos e inativos (já quitados).
387 Com referência ao PMCMV-Entidades, a Sr.ª **Izabel** continua a apresentar o relatório,
388 colocando a situação da carteira, com 2 tipos de contratos: os de obra ou fase única, e

389 os de fase 1, que são contratos de projeto, aquisição de terreno e trabalho social como
390 uma fase preliminar à obra. Após a conclusão da fase 1, passa-se para a fase 2, da obra
391 propriamente dita, mediante disponibilidade orçamentária. Com relação aos contratos
392 em fase 1, são 42 no total, com 18 concluídos. Desses 18, 13 aguardam a discussão
393 sobre a remuneração do AF e a disponibilidade orçamentária financeira para contratar
394 a fase de obra. Outros 22 ainda estão em execução, mas como são de 2014/2015,
395 estão sendo avaliados sobre a viabilidade de encerramento. Com referência aos
396 contratos de fase única, a preocupação se volta para o conjunto de obras atrasadas e
397 paralisadas. A atuação é no sentido de atender às demandas recebidas com relação
398 aos impactos da pandemia, referentes às paralisações forçadas, aos aumentos dos
399 insumos e às disponibilidades de materiais, o que implicou num aumento de custos e
400 inviabilidade de retomada dessas obras. Está em estudo a autorização de um aporte
401 suplementar para retomada das obras em razão do fato superveniente que seria a
402 pandemia. A Sr.^a **Izabel** destaca ainda a necessidade de aumentar o percentual que é
403 antecipado para evitar atrasos nas obras. Apresenta a seguir o panorama da
404 inadimplência, com o aumento em função da pandemia e menciona que está sendo
405 avaliado quais medidas serão tomadas no sentido de resolver essas questões. Termina
406 então apresentando as estratégias de superação dos entraves encontrados como
407 conclusão do relatório.

408 O Sr. **Luigi** faz uma sugestão sobre a criação do Trabalho Solidário, para substituir o
409 PCS através de cooperativas que visassem ao pagamento das inadimplências:
410 cooperativas solidárias de prestações de serviços, e solicita se o AO pode realizar um
411 estudo nesse sentido junto ao Ministério do Trabalho, buscando uma alternativa para
412 a solução da inadimplência.

413 O Sr. **Rodrigo** comenta que a sugestão do Sr. **Luigi** será estudada e ressalta que a
414 elaboração do relatório foi solicitada pelo Conselho, mas foi muito salutar para que o
415 gestor MDR estudasse a carteira e tivesse uma visão geral e gerencial da carteira. Foi
416 vislumbrada uma atuação mais artesanal no MDR, no caso no PCS, e caminhos
417 possíveis para avaliação pragmática das dificuldades encontradas, focando em concluir
418 as operações viáveis e encerrar as que não possuem viabilidade.

419 Sr. **Alexandre** solicita um comparativo entre o FDS e os outros instrumentos que estão
420 envolvidos na produção habitacional de baixa renda, para melhor entender como fica
421 a atuação do FDS no conjunto de todas as políticas habitacionais correlatas. Tanto para
422 aproveitar soluções encontradas em outros âmbitos para que se entenda a atuação do
423 FDS no contexto frente aos demais mecanismos existentes. O Sr. **Luigi** pede ao Sr.
424 **Alexandre** opinião sobre a ideia das cooperativas, e o Sr. **Alexandre** comenta que terá
425 que ser melhor avaliado. O Sr. **Helder** argumenta que o debate é importante, e
426 comenta que o Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional surge
427 exatamente dessa necessidade, sobre outras atividades e que a SNH irá entrar em
428 contato para absorver a proposta no novo programa. E sobre a solicitação do Sr.
429 **Alexandre** esclarece que comparativamente, o FDS está melhor que o FAR, cujo
430 orçamento sofreu um corte significativo.

431 Sr. **Helder** passa então a palavra para a SE dar os informes. Sr.^a **Teresa**, ressalta que foi
432 encaminhada a formalização sobre a Reunião Extraordinária do CCFDS que será
433 necessária, em especial em função da Carta de Serviços, cuja discussão será feita no GT
434 em até 15 dias. A RE a ser marcada irá também abordar a necessidade de revogação
435 expressa de atos normativos sem efeito. A data da próxima RO, conforme cronograma
436 estabelecido previamente, está agendada para o dia 8 de dezembro.

437 Diante da ausência de novas considerações, o Sr. **Helder** termina a reunião às 12h45.

438

439 **QUÓRUM DELIBERATIVO CCFDS**

440 **1. Ministério do Desenvolvimento Regional – MDR:**

441 Helder Melillo Lopes Cunha Silva, Presidente Suplente do CCFDS

442 **1.1 Secretaria Nacional de Habitação – SNH:**

443 Alfredo Eduardo dos Santos – Conselheiro

444 Alessandra D’avila Vieira - Suplente

445 **2. Ministério da Economia – ME:**

446 Pablo Rangell Mendes – Conselheiro

447 Rui Pires da Silva – Suplente

448 **3. Ministério da Cidadania – MC:**

449 James Theodoro da Silva – Suplente

450 **4. Ministério da Mulher, Família e Direitos Humanos – MMFDH:**

451 Henrique Villa da Costa Ferreira - Conselheiro

452 **5. Confederação Nacional dos Serviços – CNS:**

453 Luigi Nesse – Conselheiro

454 Fernando Garcia – Suplente

455 **6. Confederação Nacional da Indústria – CNI:**

456 Cesar Carlos Wanderley Galiza – Suplente

457 **7. Confederação Nacional das Instituições Financeiras – CNF:**

458 Elton Tavares – Suplente

459 **8. Central Única dos Trabalhadores – CUT:**

460 Alexandre Ferraz - Suplente

461

462 **DEMAIS MEMBROS E CONVIDADOS**

463 Teresa Maria Schievano Paulino (Secretária Executiva do CCFDS, MDR)

464 Joelma Silvestre Medeiros (Secretária-Executiva Suplente, MDR)

465 Mayara Daher de Melo (membro da Secretaria Executiva, MDR)

466 Maria Ottilia Bertazi Viana (membro da Secretaria Executiva, MDR)

467 Rodrigo Dalvi Santana (SNH, MDR)

468 Izabel Torres Cordeiro Reno (SNH, MDR)

469 Nathalya Priscilla Costa Pacheco (CAIXA)

470 Luciane dos Santos Garcia Santana (CAIXA)

471 Bruno Souza Silva (CAIXA)

472 Marcela dos Santos Almeida (CAIXA)

473 Paulo Roberto Ruas Guimarães Júnior (CAIXA)

474 Valdenice Araújo Pereira (CAIXA)

475 André Augusto Dantas Motta Amaral (CONJUR, MDR)