



## MINISTÉRIO DAS CIDADES – MCID

### CONSELHO CURADOR DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL – CCFDS ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CCFDS, REALIZADA EM 19/11/2025

1 Aos dezenove dias do mês de novembro de 2025, em caráter remoto, por meio da plataforma  
2 Microsoft Teams, realizou-se a Reunião Extraordinária do Conselho Curador do Fundo de  
3 Desenvolvimento Social (CCFDS). A reunião foi iniciada às 15h e contou com a presença  
4 dos seguintes conselheiros, representantes e convidados: Sr. Antônio Vladimir Moura Lima  
5 (Presidente do CCFDS), Sra. Maria Eduarda de Freitas Carvalho (Ministério das Cidades),  
6 Sra. Marília Gomes de Moraes Santos (Ministério das Cidades), Sr. Renan Lange Holdorf  
7 (Ministério das Cidades), Sra. Amanda Alves Olalquiaga (Ministério das Cidades), Sra. Júlia  
8 Lins Bittencourt (Ministério das Cidades), Sr. Victor Monteiro Almeida (Ministério das  
9 Cidades), Sr. Flávio Tavares Brasileiro (Ministério das Cidades), Sr. Maurício Campos (Caixa  
10 Econômica Federal), Sra. Maria Leonete da Conceição Leite (Caixa Econômica Federal), ,  
11 Sr. Luigi Nese (Confederação Nacional de Serviços), Sr. Mário William Esper (Confederação  
12 Nacional de Serviços), Sra. Fernanda Boaventura Ortega (Confederação Nacional da  
13 Indústria), Sr. Cesar Carlos Wanderley Galiza (Confederação Nacional da Indústria), Sr.  
14 Álvaro Cagnoni (Confederação Nacional das Instituições Financeiras), Sr. Antônio de Sousa  
15 Ramalho (Central Única dos Trabalhadores), Sr. Cleyton Luiz da Silva Rosa (Ministério dos  
16 Direitos Humanos e Cidadania), Sra. Rita de Cássia Borges (Central dos Trabalhadores e  
17 das Trabalhadoras do Brasil).

18 A pauta da reunião foi apresentada pelo Presidente e aprovada por unanimidade, consistindo  
19 em dois pontos: (i) a revisão das normas constantes da Resolução nº 214, de 15 de  
20 dezembro de 2016, com vistas a aprimorar a gestão da carteira de unidades contratadas; e  
21 (ii) a avaliação da alteração da data da próxima reunião ordinária, originalmente prevista  
22 para 11 de dezembro, para o dia 18 de dezembro.

23 Em seguida, o Presidente concedeu a palavra à Sra. Amanda Alves Olalquiaga e à Sra. Júlia  
24 Lins Bittencourt para apresentação da proposta de revisão da Resolução nº 214/2016. A Sra.  
25 Amanda explicou que a principal alteração buscava permitir que as operações fossem  
26 contratadas ainda na fase de projeto com 70% das famílias enquadradas, desde que, no  
27 momento da contratação da fase de obras, já estivesse assegurado o enquadramento de  
28 100% das famílias. Esclareceu que a medida não altera a essência da regra, mas flexibiliza  
29 a etapa de projeto, destravando empreendimentos já contratados que aguardam conclusão  
30 de enquadramentos.

31 Na sequência, registrou-se que outros ajustes debatidos no âmbito do Grupo de Trabalho do  
32 CCFDS foram incorporados à proposta apresentada.

33 Durante os debates, o Conselheiro Luigi Nese questionou a elevação do limite de  
34 remuneração administrativa das entidades organizadoras de 0,5% para 1%, afirmando não  
35 haver justificativa técnica robusta para o aumento e solicitando a apresentação de memória  
36 de cálculo que embasasse a revisão. O Conselheiro Mário William Esper manifestou  
37 preocupação quanto ao escopo da parcela correspondente ao percentual, pedindo  
38 esclarecimentos sobre a distinção entre assistência técnica e assessoria técnica. A  
39 Conselheira Fernanda Boaventura Ortega questionou o impacto do percentual de 0,5% na  
40 segurança jurídica dos agentes, destacando a necessidade de coerência com normativos já  
41 consolidados e a importância de previsibilidade regulatória.

42 As representantes da Secretaria Nacional de Habitação, Sra. Amanda Alves Olalquiaga e  
43 Sra. Júlia Lins Bittencourt, esclareceram que o aumento do teto de 0,5% para 1% não  
44 representa risco de subjetividade ou adoção de parâmetros arbitrários, pois toda a análise  
45 orçamentária dos empreendimentos é realizada pela Caixa Econômica Federal com base  
46 em critérios técnicos rigorosos, alinhados às legislações vigentes, às orientações do Tribunal  
47 de Contas da União e aos parâmetros de programas como FAR e FGTS. A Sra. Amanda  
48 enfatizou que a Caixa, na condição de agente financeiro, atua com metodologia consolidada  
49 e conservadora na precificação, sendo constantemente auditada, o que impede a aprovação  
50 de valores inconsistentes. A Sra. Júlia esclareceu que o percentual de 1% funcionará como  
51 limite máximo, não como índice automático, e que a Caixa continuará aplicando o percentual  
52 adequado para cada empreendimento — que poderá ser 0,8%, por exemplo — desde que  
53 tecnicamente justificado. Assinalou que a regra atual, ao fixar rigidamente o percentual de  
54 0,5%, impede a adoção de valores superiores mesmo quando razoáveis do ponto de vista

55 da engenharia, gerando sobreposição normativa e entraves operacionais. Ambas reforçaram  
56 que a mudança manterá integralmente os mecanismos de controle e auditoria, aumentando  
57 a segurança técnica e a coerência regulatória.

58 Concluída a fase de discussão, o Conselho votou a resolução em sua redação original, que  
59 foi aprovada com voto contrário apenas do Conselheiro Luigi Nese. Em seguida, o  
60 Presidente apresentou destaque propondo a fixação de percentuais mínimos de 70% de  
61 enquadramento de famílias para a fase de projeto e 90% para a fase de obras. O destaque  
62 foi aprovado por maioria, ficando assim deliberado o texto final da resolução.

63 Passou-se, então, ao segundo ponto da pauta. O Conselho deliberou pela remarcação da  
64 próxima reunião ordinária, originalmente prevista para o dia 11 de dezembro, para o dia 18  
65 de dezembro, das 15h às 17h.

66 Não havendo mais assuntos a tratar, o Presidente agradeceu o empenho de todos, registrou  
67 a importância de apresentação das Demonstrações Financeiras relativo ao exercício de  
68 2024 pelo Agente Operador e encerrou os trabalhos.

69

Brasília, 19 de novembro de 2025.

70 **Antonio Vladimir Moura Lima**

71 (Presidente do Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social – CCFDS)