# EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2026

## PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – MODALIDADE FAR / FAIXA 1

Lei Federal nº 14.620/2023 | Portarias MCID nº 724, 725, 727 e 1.482/2023

| INFORMAÇÕES DO CHAMAMENTO PÚBLICO | |
|---|---|
| **Órgão Promotor** | Prefeitura Municipal de Irecê/BA – Secretaria de Desenvolvimento e Assistência Social (SDAS) |
| **Objeto** | Seleção de empresa do ramo da construção civil para elaboração de projetos e execução dos empreendimentos habitacionais Residencial Vila Nobelino II, III e IV, no Município de Irecê/BA, no âmbito do PMCMV – FAR, Faixa 1 |
| **Empreendimentos** | Residencial Vila Nobelino II (52 UH) \| Vila Nobelino III (144 UH) \| Vila Nobelino IV (136 UH) – Total: 332 UH |
| **Endereço do Terreno** | Rua Raul Seixas, Irecê/BA – CEP 44.862-630 \| Matrícula nº 13.814 – CRI da Comarca de Irecê |
| **Área do Terreno** | 62.280,58 m² (a ser doado ao FAR pelo Município) |
| **Valor de Referência** | R$ 161.500,00 por UH \| Valor Global Estimado: R$ 53.618.000,00 |
| **Agente Financeiro** | Caixa Econômica Federal – GIHAB/FS (Unidade Responsável 7372) |
| **Publicação** | Diário Oficial do Município e Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) |
| **Local de entrega** | Prefeitura Municipal de Irecê – Setor de Protocolo – Rua Lafaiete Coutinho, s/n - Bairro Fórum, CEP: CEP 44864-254 |
| **Informações / e-mail** | sdas@irece.ba.gov.br \| licita_irece@hotmail.com |

Irecê/BA, 08 de abril de 2026.

O **Município de Irecê**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 13.715.891/0001-04, com sede na Rua Lafaiete Coutinho, s/n - Bairro Fórum, CEP: CEP 44864-254, por meio da **Comissão Especial de Chamamento Público**, nomeada pelo Decreto Municipal nº 08 de 12 de janeiro de 2026, no uso de suas prerrogativas legais e considerando o disposto na Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, nas Portarias do Ministério das Cidades (MCID) nº 724, 725, 727 e 1.482, de 2023, e demais atos normativos vigentes, vem realizar **CHAMAMENTO PÚBLICO** para seleção de empresa do ramo da Construção Civil visando a elaboração de projetos e execução dos empreendimentos habitacionais de interesse social denominados Residencial Vila Nobelino II (52 unidades habitacionais), Vila Nobelino III (144 unidades habitacionais) e Vila Nobelino IV (136 unidades habitacionais), totalizando 332 unidades habitacionais, para atendimento de famílias de baixa renda nos moldes do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAIXA 1, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

Os interessados deverão apresentar as propostas e documentações exigidas neste Edital no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data de publicação deste instrumento, na Prefeitura Municipal de Irecê – Setor de Protocolo, conforme endereço e condições estabelecidas neste Edital.

**INFORMAÇÕES:** Os pedidos de esclarecimentos, informações e impugnações deverão ser encaminhados pelos e-mails sdas@irece.ba.gov.br e licita_irece@hotmail.com ou protocolados na sede da Prefeitura Municipal de Irecê, de segunda a sexta-feira, das 08h às 12h e das 14h às 17h.

**OBTENÇÃO DO EDITAL:** O presente Edital e seus Anexos serão disponibilizados no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no sítio eletrônico do Município de Irecê/BA (**www.irece.ba.gov.br**), de forma permanente.

## 1. DO OBJETO

**1.1.** O objeto da presente Chamada Pública consiste na seleção de empresa do ramo da construção civil, com comprovada qualificação técnica e capacidade operacional, para elaboração de projetos executivos e execução das obras dos seguintes empreendimentos habitacionais de interesse social, em contratação unificada (objeto não parcelado), no Município de Irecê/BA:

| EMPREENDIMENTO | Nº DE UH | TIPOLOGIA | ENQUADRAMENTO CEF | VALOR DE REFERÊNCIA (R$) |
|---|---|---|---|---|
| Residencial Vila Nobelino II | 52 UH | Multifamiliar (casa sobreposta) | Enquadrado Superior (Dem. 372732) | 8.398.000,00 |
| Residencial Vila Nobelino III | 144 UH | Multifamiliar (casa sobreposta) | Enquadrado Superior (Dem. 373919) | 23.256.000,00 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Residencial Vila Nobelino IV | 136 UH | Multifamiliar (casa sobreposta) | Enquadrado Superior (Dem. 375040) | 21.964.000,00 |
| **TOTAL GERAL** | **332 UH** | — | — | **R$ 53.618.000,00** |

**1.2.** Os empreendimentos serão implantados no terreno de 62.280,58 m² localizado na Rua Raul Seixas, Irecê/BA – CEP 44.862-630, devidamente registrado sob Matrícula nº 13.814 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Irecê, a ser doado ao FAR como contrapartida municipal.

**1.3.** O total conjunto dos empreendimentos contíguos (332 UH) é inferior ao limite de 400 UH estabelecido pela Portaria MCID nº 724/2023, conforme ratificado nos Atestes de Vistoria de Enquadramento emitidos pela GIHAB/FS (Demandas nº 373919, 372732 e 375040), todos com resultado Enquadrado Superior.

**1.4.** O valor de referência por unidade habitacional é de R$ 161.500,00 (cento e sessenta e um mil e quinhentos reais), fixado pela Caixa Econômica Federal para o PMCMV-FAR, Faixa 1, aplicável ao Município de Irecê/BA (Portaria MCID nº 725/2023, Anexo V). O valor definitivo será estabelecido na análise técnica e aprovação do projeto pela CEF.

**1.5.** A empresa selecionada será responsável pela execução integral do empreendimento no modelo "chave na mão" (turnkey): desde a elaboração de todos os projetos executivos e complementares, passando pela obtenção de todas as licenças necessárias, até a execução das obras e entrega das unidades habitacionais à Caixa Econômica Federal.

**1.6.** O contrato de execução de obras será celebrado diretamente entre a Caixa Econômica Federal e a empresa selecionada, não implicando dispêndio de recursos pelo Município de Irecê, ressalvada a doação do terreno ao FAR.

**1.7.** Contratação unificada do objeto: Os três empreendimentos constituem objeto unificado deste Chamamento Público, com amparo no art. 40, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 (aplicação subsidiária), por estarem implantados no mesmo terreno de 62.280,58 m² com plano urbanístico integrado aprovado pela Caixa Econômica Federal. A empresa selecionada será responsável pela execução integral dos três empreendimentos — Vila Nobelino II (52 UH), III (144 UH) e IV (136 UH) — totalizando 332 UH.

## 2. DAS BASES LEGAIS

**2.1.** O presente Chamamento Público é orientado pelas seguintes normas, em ordem de aplicação prioritária:

- Medida Provisória nº 1.162, de 14/02/2023 – Institui o Programa Minha Casa, Minha Vida;
- Lei Federal nº 14.620, de 13/07/2023 – Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida;

- Portaria MCID nº 724, de 15/06/2023 – Estabelece as Condições Gerais do MCMV-FAR;
- Portaria MCID nº 725, de 15/06/2023 – Define as Especificações Urbanísticas do PMCMV-FAR;
- Portaria MCID nº 727, de 15/06/2023 – Regulamenta o Procedimento de Enquadramento das propostas;
- Portaria MCID nº 1.482, de 21/11/2023 – Divulga propostas, procedimentos e critérios de contratação;
- Portaria MCID nº 2.081, de 20/07/2020 – Procedimentos de seleção de beneficiários;
- Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade (art. 42-B para expansão urbana);
- ABNT NBR 15.575 – Norma de Desempenho para Edificações Habitacionais;
- ABNT NBR 9050/2015 – Acessibilidade a edificações, mobiliário e espaços;
- Lei Federal nº 14.133/2021 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos (aplicação subsidiária); e
- Legislação municipal de Irecê/BA vigente.

## 3. DA COMISSÃO DE SELEÇÃO

**3.1.** A Comissão Técnica Especial de Seleção é o órgão colegiado destinado a processar e julgar o presente Chamamento Público, designada pelo Decreto Municipal nº 08/2026 do Chefe do Executivo Municipal.

**3.2.** Para subsidiar os trabalhos, a Comissão poderá solicitar assessoramento técnico de especialista que não seja membro do colegiado.

3.3. A Comissão poderá realizar, a qualquer tempo, diligências para verificar a autenticidade das informações e documentos apresentados pelas empresas interessadas, observados os princípios de isonomia, impessoalidade e transparência.

## 4. DOS PRAZOS E DO CRONOGRAMA

4.1. O envio dos documentos e propostas deverá ocorrer impreterivelmente dentro do prazo estabelecido no cronograma abaixo, pelos meios previstos neste Edital.

4.2. O presente Chamamento Público observará o seguinte cronograma, ficando sujeito a eventuais alterações devidamente publicadas:

| FASE | PRAZO |
|---|---|
| Publicação do Edital | 10/04/2026 |

| | |
|---|---|
| Prazo para Esclarecimentos e Impugnações | 3 (três) dias úteis, após a publicação |
| Prazo de envio dos documentos e propostas pelas empresas | Até 29/04/2026 às 09hs (10 (dez) dias úteis a contar da publicação) |
| Análise dos documentos pela Comissão Técnica Especial | Até 5 (dez) dias úteis, após o encerramento do prazo de envio |
| Divulgação do resultado preliminar | Até 5 (cinco) dias úteis, após a análise |
| Prazo para interposição de recursos | 3 (três) dias úteis, após a divulgação |
| Prazo para contrarrazões aos recursos | 3 (três) dias úteis, após a interposição |
| Análise dos recursos pela Comissão | 3 (três) dias úteis |
| Divulgação do resultado definitivo | 5 (cinco) dias úteis após o julgamento dos recursos |

**4.3.** Em caso de ausência de interposição de recursos, os prazos subsequentes serão contados a partir do encerramento do prazo recursal, não se aguardando o prazo integral.

## 5. DO LOCAL E CONDIÇÕES DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS

**5.1.** Os documentos deverão ser apresentados em envelope lacrado, identificado conforme modelo abaixo, e entregues no **Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal de Irecê**, situado na Rua Lafaiete Coutinho, s/n - Bairro Fórum, CEP: CEP 44864-254, de segunda a sexta-feira, das 08h às 12h e das 14h às 17h, durante o prazo estabelecido no cronograma:

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2026 – PREFEITURA MUNICIPAL DE IRECÊ/BA**
LOTE: [Conjunto Vila Nobelino II (52 UH) + III (144 UH) + IV (136 UH)] – Total: 332 UH
EMPRESA: _____ CNPJ: _____
**NÃO ABRIR ANTES DO PRAZO FIXADO**

**5.2.** Os documentos deverão ser apresentados em uma via, numerados em sequência e rubricados em todas as páginas por representante legal ou preposto, preferencialmente em:

a) Original; ou

b) Cópia autenticada em cartório; ou

c) Cópia autenticada por servidor da Prefeitura Municipal de Irecê, mediante apresentação dos originais antes da entrega; ou

d) Publicação em órgão da imprensa oficial.

**5.3.** Serão aceitos comprovantes obtidos na internet, desde que tenham sua validade confirmada.

**5.4.** Todos os documentos deverão estar datados e com prazo de validade mínimo de 60 (sessenta) dias. Documentos sem prazo de validade expresso serão considerados válidos pelo período de 60 (sessenta) dias contados da data de emissão.

## 6. DOS VALORES E CONTRAPARTIDA

**6.1.** O valor de referência por unidade habitacional é o valor máximo, fixado pela Caixa Econômica Federal para o PMCMV-FAR, Faixa 1, conforme Portaria MCID nº 725/2023, Anexo V, aplicável ao Município de Irecê/BA.

**6.2.** Os recursos destinados à execução dos empreendimentos são provenientes do Orçamento Geral da União, alocados no PMCMV, operacionalizado pelo Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, gerido pela Caixa Econômica Federal. O contrato de obras será firmado diretamente entre a Caixa Econômica Federal e a empresa selecionada, não onerando o orçamento municipal.

**6.3.** A contrapartida do Município de Irecê consiste na doação do terreno de 62.280,58 m², localizado na Rua Raul Seixas, Irecê/BA (Matrícula nº 13.814), ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, conforme autorização legal municipal, atendendo as condições estabelecidas na Portaria MCID 725, de 15 de junho de 2023.

**6.4.** A seleção da empresa nos termos deste Edital não obriga a contratação pela Caixa Econômica Federal, que procederá à análise técnica, jurídica e financeira da proposta antes da efetivação do contrato.

## 7. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

**7.1.** Poderão participar deste Chamamento Público todas as empresas do ramo da construção civil, legalmente constituídas, cujo objeto social seja pertinente e compatível com o objeto deste certame, que preencherem as condições constantes neste Edital e estejam em conformidade com a legislação vigente.

**7.2.** Para a participação de empresas em consórcio, deverão ser observadas as seguintes normas:

- Comprovação de compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados;
- Indicação da empresa líder do consórcio, responsável por sua representação perante a Administração;

- Admissão, para efeito de habilitação técnica, do somatório dos quantitativos de cada consorciado e, para habilitação econômico-financeira, do somatório dos valores;
- Impedimento de empresa consorciada participar, na mesma licitação, de mais de um consórcio ou de forma isolada; e
- Responsabilidade solidária dos integrantes pelos atos praticados em consórcio.

**7.3. Não será admitida a participação de empresa:**

- Em estado de falência, dissolução ou liquidação;
- Em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, sob concurso de credores (exceção: empresa em recuperação judicial amparada em certidão judicial que comprove sua aptidão econômico-financeira);
- Punida com suspensão do direito de licitar ou contratar com a Administração Pública;
- Declarada inidônea por qualquer órgão da Administração Pública Federal, Estadual, Municipal ou do Distrito Federal;
- Que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação, até o terceiro grau de parentesco;
- Cujo objeto social não seja pertinente e compatível com o objeto licitado;
- Que esteja inserida no Cadastro Restritivo Interno para operação com os agentes financeiros do PMCMV (sócios e/ou responsáveis técnicos); e
- Conforme disposto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021 e no art. 25 da Portaria MCID nº 724/2023.

## 8. DA HABILITAÇÃO – DOCUMENTOS A SEREM APRESENTADOS

### 8.1. DOS DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO

Somente poderão participar da contratação as empresas especializadas do ramo da construção civil, legalmente constituídas, que comprovarem possuir em seu Contrato Social objeto pertinente ao objeto licitado, demonstrando ainda ter habilitação jurídica, regularidade fiscal, qualificação técnica, econômico-financeira e que atendam a todas as condições e exigências deste Edital e Termo de Referência.

### 8.2. Da Habilitação Jurídica

a) Declaração de Firma Mercantil Individual e suas alterações, se for o caso, tudo devidamente arquivado na Junta Comercial do estado de origem, no caso de empresa individual;

b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social e suas alterações, se for o caso, em vigor, tudo devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado da Bahia ou estado de origem da licitante, em se tratando de sociedade comercial,

e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

c) Inscrição do Ato Constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

d) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e Ato de Registro ou autorização para funcionamento pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

e) Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva, sendo aceitas somente pessoas jurídicas que tenham condições de atender ao objeto.

f) Cópia de um documento de identificação do(s) proprietário(s);

**8.3. Da Regularidade Fiscal e Trabalhista**

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

b) Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

c) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

d) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

e) Prova de regularidade para com a Fazenda Pública Estadual, tanto do domicílio ou sede do licitante (se sediado em outra Unidade da Federação), quanto perante o Estado da Bahia, mediante Certidão Negativa expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado;

f) Prova de regularidade para com a Fazenda Pública Municipal do domicílio ou sede da firma interessada, mediante Certidão Negativa expedida pela Prefeitura Municipal;

g) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes do Município relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

h) Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de

declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

**8.4. Da Qualificação Econômico-Financeira**

a) Certidão Negativa de Falência ou Concordata, expedida pelo órgão distribuidor da sede da licitante, emitida no período de 90 (noventa) dias anteriores à abertura das propostas, dentro do prazo de validade;

b) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos dois últimos exercícios social exigível, apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, excetuando-se para empresas que tenham iniciado suas atividades no presente exercício social;

c) Capital Social mínimo de 8% (oito por cento) do valor estimado da contratação (equiparado ao valor da proposta do licitante);

d) A comprovação da situação financeira da empresa será constatada mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), superiores a 1 (um) resultantes da aplicação das fórmulas:

| | | |
|---|---|---|
| Liquidez Geral (LG) | Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo / Passivo Circulante + Passivo Não Circulante | = igual ou superior a 1 |
| Solvência Geral (SG) | Ativo Total / Passivo Circulante + Passivo Não Circulante | = igual ou superior a 1 |
| Liquidez Corrente LC) | Ativo Circulante / Passivo Circulante | = igual ou superior a 1 |

e) As empresas que apresentarem resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), deverão comprovar, considerados os riscos para a Administração, e, a critério da autoridade competente, o capital mínimo ou o patrimônio líquido mínimo de 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação ou do item pertinente.

f) Certidão Simplificada da JUCEB, comprovando possuir capital social compatível com o valor do objeto licitado, integralizado e registrado na Junta Comercial do domicílio, emitida há no máximo 30 dias, juntamente com a específica de atos, emitida pelo mesmo órgão.

g) As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura;

h) Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos;

i) Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital - ECD ao Sped, ou Junta Comercial, conforme o caso.

j) As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, §1º).

**8.5. Da Qualificação Técnico-Profissional e Operacional**

a) Registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, da empresa e de seu(s) responsável(is) técnico(s), de qualquer unidade da federação, dentro do prazo de validade. Se a empresa tiver sede em outro Estado, o registro do CREA ou CAU deverá ser validado perante o CREA-BA ou CAU-BA;

b) Atestado(s) de capacidade técnico-profissional, emitido(s) por órgão ou entidade pública ou privada, devidamente certificado(s) pelo CREA e/ou CAU, comprovando a execução de obras de conjuntos de empreendimentos habitacionais ou com características similar. O atestado técnico emitido em nome do profissional de nível superior somente poderá ser utilizado por uma única empresa neste procedimento;

c) Certificação no sistema de avaliação da conformidade de empresas de serviços e obras da construção civil – SIAC – no âmbito do Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H na especialidade técnica de Execução de Obras de construção civil no Subsetor Edificação, nível A ou B; e

d) Declaração emitida pela participante indicando o pessoal técnico, as instalações e o aparelhamento adequados e disponíveis para a realização do objeto do chamamento, bem como da qualificação de cada membro da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos.

**8.6. Demais Declarações Obrigatórias**

a) Declaração de que a participante não possui em seu quadro de pessoal empregado(s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 14 (quatorze) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, conforme inc. XXXIII do art. 7º da CF/88;

b) Declaração de que a participante não se encontra inadimplente ou impedida de licitar e nem é objeto de quaisquer restrições ou notas desabonadoras no cadastro de fornecedores de órgãos da administração pública;

c) Declaração emitida pela CAIXA de que possui conceito de análise de risco de crédito favorável (LGCE), com limites suficientes para contratar a operação junto

à mesma e que está habilitada a operar junto ao Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa I – Recursos FAR, não recaindo sobre o Município de Irecê a conferência ou validação da declaração; e

d) Declaração Negativa de manutenção de vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do Contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

e) Declaração de não estar suspensa de licitar ou impedida de contratar com a Administração Pública Municipal e nem com a CEF;

f) Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do Tribunal de Contas da União (**https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/**);
g) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União; (**https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=1660:3:0:**)
h) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geralda União; (**https://certidoes.cgu.gov.br/**);
i) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por ato administrativo – (**https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php**).

## 9. DO JULGAMENTO, CLASSIFICAÇÃO E SELEÇÃO

**9.1.** Os documentos e propostas apresentados serão submetidos à análise técnica da Comissão de Seleção, que emitirá parecer quanto à ordem de classificação dos interessados, atendendo aos requisitos estabelecidos neste Edital.

**9.2**. **REQUISITOS:** Com o objetivo de avaliar a capacidade técnica da licitante para a execução dos serviços apresentados acima, a proposta técnica deverá ser formulada, respeitando o seguinte detalhamento:

### 9.3. FORMATAÇÃO

**a)** A licitante deverá apresentar a documentação técnica, obedecendo às seguintes exigências:
**b)** Índice - Deverá conter, no mínimo, a paginação do início de cada capítulo.
**c)** Identificação - Deverão ser fornecidas informações relativas ao objeto do serviço, número do edital, nome da empresa, em carta enviada pelo representante legal.
**d)** Fonte: Arial ou Times New Roman, normal, tamanho 12.
**e)** Tamanho do papel: A4

### 9.4. CONTEÚDO

**a) PLANO DE TRABALHO (PT) – PESO 3 – 100 CRÉDITOS**

A licitante deverá apresentar o seu Plano de Trabalho, coerente com o tipo de serviço que será desenvolvido e de acordo com as informações apresentadas neste Termo de Referência, com todos os desdobramentos esperados, caracterizados

em etapas, apresentando a metodologia que será utilizada, e dispondo de listagem, inclusive o planejamento global das fases, descrevendo as técnicas que pretende empregar.

Com o objetivo de apresentar seus métodos de organização e planejamento dos trabalhos, serão atribuídos, no máximo, 100 créditos para o Plano de Trabalho, pelo atendimento/ cumprimento integral de cada tópico abaixo descrito:

**a)** Plano de Execução da Obra: Clareza na descrição das etapas da obra, definição de fases, técnicas construtivas e compatibilidade com os prazos do programa.

**b)** Estrutura Operacional - Adequação da equipe técnica proposta, equipamentos e meios logísticos apresentados para a execução da obra.

**c)** Gestão de Qualidade e Segurança do Trabalho - Apresentação de estratégias de controle de qualidade, prevenção de acidentes, uso de EPIs e treinamentos.

**d)** Plano de Gestão Ambiental e Resíduos - Propostas de gestão de resíduos sólidos, uso racional de recursos e minimização de impactos ambientais.

**e)** Cronograma Físico-Financeiro Preliminar - Apresentação clara e compatível com a metodologia e o escopo da obra.

| **BAREMA DO PLANO DE TRABALHO (PT)** | | | |
|---|---|---|---|
| **ELEMENTO A SER AVALIADO** | **OMITIDO** | **INFORMAÇÕES TÉCNICAS APRESENTADAS, MAS INCOMPLETAS E/OU INSATISFATÓRIAS** | **INFORMAÇÕES TÉCNICAS APRESENTADAS, SATISFATÓRIAS E COMPLETAS** |
| a) Plano de Execução da Obra | 00 créditos | 15 créditos | 30 créditos |
| b) Estrutura Operacional | 00 créditos | 12 créditos | 24 créditos |
| c) Gestão de Qualidade e Segurança do Trabalho | 00 créditos | 10 créditos | 20 créditos |
| d) Plano de Gestão Ambiental e Resíduos | 00 créditos | 08 créditos | 16 créditos |
| e) Cronograma Físico-Financeiro Preliminar | 00 créditos | 05 créditos | 10 créditos |

*Observações:*

- *A pontuação será atribuída com base na coerência, detalhamento e viabilidade da metodologia apresentada.*
- *Será desclassificada a proposta que não apresentar metodologia ou apresentar documento genérico sem relação com o objeto do chamamento.*

**9.5. EQUIPE TÉCNICA (ET) – PESO 2 – 100 CRÉDITOS**

Apresentação da relação nominal do(s) profissional (is) com seus respectivos currículos, autorização do técnico para incluir seu nome na equipe e indicação da função que lhe será atribuída, além de apresentação de prova de vínculo com a licitante.

| **BAREMA DE EQUIPE TÉCNICA (ET)** | | | |
|---|---|---|---|
| **NÍVEL FUNCIONAL** | **FORMAÇÃO/EXPERIÊNCIA** | **QUANTIDADE** | **PONTUAÇÃO** |
| Engenheiro Coordenador | Gerente / Engenheiro de Obra Responsável Técnico do contrato e mentor das ações de gerenciamento/planejamento da obra com experiência comprovada | 01 | 40 créditos |
| Arquiteto Urbanista | Profissional para projetar as obras habitacionais de interesse social | 01 | 30 créditos |
| Engenheiro Civil | Profissional com a função de acompanhar atividades relativas à obra no local e se responsabilizará tecnicamente pela execução dos serviços, com dedicação exclusiva à obra durante a execução dos serviços | 01 | 30 créditos |

A comprovação de vínculo da equipe técnica apresentada na proposta, ou seja, de pertencer ao quadro da empresa, poderá ser comprovado através de:

a) Carteira de Trabalho;
b) Certidão do Conselho Profissional;
c) Contrato social;
d) Contrato de prestação de serviços; ou
e) Termo através do qual o profissional assuma a responsabilidade técnica pela obra ou serviço licitado e o compromisso de integrar o quadro técnico da empresa no caso de o objeto contratual vir a ser adjudicado.

**9.6. EXPERIÊNCIA DA EMPRESA (EE) - PESO 4 - 100 CRÉDITOS**

Objetiva comprovar a experiência da licitante, na execução de trabalhos de características, portes e prazos compatíveis com o objeto da licitação, mediante a apresentação de atestados fornecidos por pessoas jurídicas de direito público, ou privado, em nome da empresa, abrangendo as áreas de especialização correspondentes aos trabalhos a executar.

Serão atribuídos até 100 créditos para a experiência de serviços da empresa licitante, de acordo com distribuição definida a seguir:

| BAREMA DE EXPERIÊNCIA DA EMPRESA (EE) | | |
|---|---|---|
| **CRITÉRIO** | **DESCRIÇÃO** | **PONTUAÇÃO MÁXIMA** |
| 1. Experiência em projetos habitacionais similares | Apresentação de atestados, em nome da empresa licitante, que comprovem a execução de obras habitacionais de interesse social:<br><br>- Até 50 unidades habitacionais: 20 créditos<br>- De 51 a 200 unidades: 40 créditos | 40 créditos |
| 2. Certidões de Acervo Técnico | Apresentação de Certidões de Acervo Técnico, em nome da empresa licitante, que comprovem experiência em execução de Obras civis de vulto similar:<br><br>- 1 a 5 Certidões de Acervo Técnico: 5 créditos<br>- 6 a 10 Certidões de Acervo Técnico: 10 créditos<br>- 11 a 15 Certidões de Acervo Técnico: 15 créditos<br>- 16 ou mais Certidões de Acervo Técnico: 20 créditos | 20 créditos |
| 3. Capacidade operacional instalada | Comprovação de estrutura e recursos para execução do projeto (Recursos Humanos, Infraestrutura Física, Equipamentos e Máquinas Próprias ou Terceirizadas, Sistemas e Ferramentas de Gestão, Logística e Capacidade de Execução, etc):<br><br>- Estrutura mínima comprovada: 5 créditos<br>- Estrutura robusta e capacidade para execução simultânea de obras: 10 créditos | 10 créditos |
| 4. Participação anterior em programas públicos de habitação | Participação comprovada em programas como MCMV:<br><br>- 1 programa: 10 créditos<br>- 2 programas: 20 créditos<br>- 3 ou mais programas: 30 créditos | 30 créditos |

Serão considerados objetos similares, os realizados para pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove a capacidade técnica operacional e a experiência em serviços de elaboração de projetos e execução de obras correlatos aos licitados, abrangendo as áreas de especialização correspondentes construções civis.

A Contratante poderá solicitar, de qualquer licitante esclarecimento adicional relativo a documentos constantes da Qualificação Técnica, os quais deverão ser fornecidos no prazo improrrogável de 3 (três) dias úteis, sob pena de desconsideração dos dados neles contidos, quando da pontuação da Proposta Técnica.

## 9.7. CERTIFICAÇÃO DA EMPRESA (CE) - PESO 1 - 100 CRÉDITOS

A Portaria MCID nº 1.482/2023 orientam a exigência da certificação para construtoras no MCMV. O PBQP-H é coordenado pelo Ministério das Cidades e segue diretrizes do SiAC (Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil).

Com o objetivo de garantir que a empresa atue com qualidade, segurança e conformidade técnica nas obras de construção habitacional, a empresa deverá apresentar certificado vigente no PBQP-H, no mínimo Nível "B" do SiAC, emitido por organismo acreditado, como comprovação de sua capacidade técnica e compromisso com a qualidade na execução de obras habitacionais.

Serão atribu[idos 100 créditos caso a licitante apresente Certificado vigente no PBQP-H (Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat), no Nível "A" do SiAC ou 50 créditos caso a licitante apresente Certificado vigente no PBQP-H (Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat), no Nível "B":

| **BAREMA DE CERTIFICAÇÃO DA EMPRESA (CE)** | | |
|---|---|---|
| **CRITÉRIO** | **DESCRIÇÃO** | **PONTUAÇÃO MÁXIMA** |
| PBQP-H - Nível "B" em execução de obras de edificações | Certificado vigente no PBQP-H (Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat), no Nível "B" do SiAC | 50 créditos |
| PBQP-H - Nível "A" em execução de obras de edificações | Certificado vigente no PBQP-H (Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat), no Nível "A" do SiAC | 100 créditos |

## 9.8. CÁLCULO DA NOTA DA LICITANTE

A Nota da qualificação será dada por:

$$NT = \frac{(PT\ x\ 3) + (ET\ x\ 2) + (EE\ x\ 4) + (CE\ x\ 1)}{10}$$

Onde:

Plano de Trabalho (PT) – Peso 3 (máximo de 100 Créditos)

Equipe Técnica (ET) – Peso 2 (máximo de 100 Créditos)

Experiência da Empresa (EE) - Peso 4 (máximo de 100 Créditos)

Certificação da Empresa (CE) - Peso 1 (máximo de 100 Créditos)

Sendo a nota máxima admitida:

$$NT = \frac{(PT\ x\ 3) + (ET\ x\ 2) + (EE\ x\ 4) + (CE\ x\ 1)}{10}$$

$$NT = \frac{(100\ x\ 3) + (100\ x\ 2) + (100\ x\ 4) + (100\ x\ 1)}{10} = 100\ créditos$$

**9.9**. As licitantes que obtiverem nota técnica final inferior a 70% e notas parciais (PT, ET, EE e CE) inferiores a 50%, serão desclassificadas.
**9.10**. A Comissão Especial de Chamamento Público, após análise e atribuição de pontos relativos à fase de credenciamento, procederá à classificação das empresas em ordem crescente, em função da pontuação obtida.
**9.11**. Caso haja empate na atribuição de pontos, o critério de desempate se dará pela seguinte ordem:

I. Maior pontuação no Plano de Trabalho (PT);

II. Maior pontuação na Equipe Técnica (ET);

III. Maior pontuação na Experiência da Empresa (EE);

IV. Maior pontuação na Certificação da Empresa (CE);

V. Maior tempo de experiência comprovada na execução de Obras similares;

VI. Empresas com sede no Município em Irecê ou na região;

VII. Sorteio público, em caso de persistência de empate

**9.12**. Caso a empresa classificada declinar ou se porventura vier a ser impedida de contratar, ou dar por abandonado o Contrato, ou mesmo descredenciada, a convocação se dará respeitando a ordem subsequente de classificação.
**9.12**. O credenciado poderá ser contratado para mais de uma demanda simultaneamente, desde que haja interesse da Administração Pública.

## 10. DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DO EMPREENDIMENTO

**10.1.** As unidades habitacionais serão do tipo multifamiliar – casa sobreposta, com área útil mínima de 41,5 m² por unidade (Portaria MCID nº 725/2023, Anexo V, item 1.3), composta pelos seguintes ambientes mínimos:

| AMBIENTE | ÁREA MÍNIMA (m²) |
|---|---|
| Sala de Estar / Jantar | 12,76 m² |
| Quarto 1 | 8,86 m² |
| Quarto 2 | 8,71 m² |
| Cozinha / Área de Serviço | 5,97 m² |
| Sanitário / Banheiro | 3,74 m² |
| Varanda | 1,50 m² |

| | |
|---|---|
| **ÁREA ÚTIL MÍNIMA TOTAL** | **41,50 m²** |

**10.2.** O projeto deverá respeitar as especificações mínimas de mobiliário (Portaria MCID nº 725/2023, Anexo III – Tabela I), as normas de desempenho (NBR 15.575) e de acessibilidade (NBR 9050/2015).

**10.3.** Os acabamentos mínimos exigidos são os seguintes:

- **Piso (sala, quartos, cozinha, varanda):** Cerâmica ou porcelanato mínimo 45×45 cm, PEI 4, linha comercial;
- **Piso (sanitário):** Cerâmica antiderrapante PEI 4;
- **Piso (escadas e espelhos – áreas comuns):** Ardósia;
- **Paredes (sala/quartos):** Textura acrílica rolada (marcas referência: Iquine, Renner, Universo, Resicolor, Akzonobel ou Concremassa);
- **Paredes (cozinha/área de serviço):** Cerâmica até h mínima de 1,50 m; acima textura acrílica;
- **Paredes (sanitário):** Azulejo ou cerâmica até o teto;
- **Tetos (todos os ambientes):** Textura acrílica;
- **Fachadas externas dos blocos:** Textura acrílica rolada; telhamento com telha cerâmica sobre estrutura de madeira.

**10.4.** Instalações e equipamentos especiais obrigatórios:

- Estrutura: placa pré-moldada (ABNT NBR 6118);
- Instalações elétricas com previsão de pontos para ar condicionado (condensadora e evaporadora) em todos os dormitórios e sala (ABNT NBR 5410);
- Abrigo individual para botijão GLP 13 kg: resistência ao fogo de 2h, ventilação frontal com gradil metálico aberto;
- Shaft de tubulação e medidores de água individuais por UH, centralizados por bloco;
- Bicicletário conforme indicado nas plantas-tipo das Peças Técnicas;
- Suporte externo para condensadora de ar condicionado em cada UH; e
- Peitoril na varanda: altura h = 110 cm.

**10.5.** Equipamentos comunitários mínimos obrigatórios (conforme Portaria MCID nº 725/2023):

- Biblioteca;
- Playground; e
- Centro Comunitário.

**10.6.** Deverá ser implantado Sistema de Lazer atendendo aos critérios da Portaria MCID nº 725/2023, na área indicada em planta.

**10.7.** A empresa selecionada deverá prever e executar solução adequada de esgotamento sanitário no projeto do empreendimento, considerando a ausência de rede coletora no entorno imediato, em conformidade com as exigências da Caixa Econômica Federal e da legislação ambiental vigente.

## 11. DOS SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS

11.1. A empresa selecionada executará o objeto de forma integrada, sendo responsável por todas as etapas, incluindo:

## 11.2. Estudos Técnicos

- Levantamento topográfico e planialtimétrico do terreno (62.280,58 m²); e
- Estudo geotécnico (sondagem e análise do solo).

### 11.3. Elaboração de Projetos

- Projeto urbanístico;
- Projeto arquitetônico (UH, blocos e implantação geral);
- Projeto paisagístico;
- Projeto estrutural (placa pré-moldada – ABNT NBR 6118);
- Projeto hidrossanitário (incluindo solução de esgotamento sanitário);
- Projeto elétrico e de telecomunicações (ABNT NBR 5410);
- Projeto de drenagem pluvial;
- Projeto de prevenção e combate a incêndio; e
- Demais projetos exigidos pela CEF.

**11.4.** Licenciamento

- Ambiental: Licença Prévia (LP), Licença de Instalação (LI) e Licença de Operação (LO) – INEMA/BA e/ou Município de Irecê; e
- Urbanístico: aprovação do projeto legal junto ao Município de Irecê/BA.

**11.5.** Execução das Obras

- Construção das 332 UH: Vila Nobelino II (52 UH) | Vila Nobelino III (144 UH) | Vila Nobelino IV (136 UH);
- Infraestrutura urbana interna e externa;
- Solução de esgotamento sanitário;
- Equipamentos comunitários: Biblioteca, Playground e Centro Comunitário;
- Sistema de Lazer; e
- Entrega das UH à CEF para distribuição às famílias beneficiárias.

## 12. DOS PRAZOS DE EXECUÇÃO

**12.1.** O início das obras deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias após a emissão do alvará de construção.

**12.2.** O prazo máximo para entrega integral das unidades habitacionais é de 18 (dezoito) meses, contados da emissão do alvará de construção, em observância ao cronograma físico proposto pela empresa selecionada.

**12.3.** No caso de atraso decorrente de fatos alheios à empresa (demora nos processos de licenciamento, aprovações ou atrasos gerados pela Administração Municipal), os prazos previstos poderão ser prorrogados pelo mesmo período de atraso, devidamente comprovados.

**12.4.** O recebimento definitivo das obras pela Caixa Econômica Federal não exclui a responsabilidade da empresa pelos vícios de construção que surgirem durante o prazo irredutível de 5 (cinco) anos, conforme art. 618 do Código Civil.

## 13. DA VISITA TÉCNICA

**13.1.** Os participantes poderão visitar o local onde será executado o empreendimento para se inteirarem de todos os aspectos referentes à execução.

**13.2.** Para realizar a visita técnica, a empresa deverá solicitar agendamento junto ao Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal de Irecê/BA, pelos e-mails sdas@irece.ba.gov.br e licita_irece@hotmail.com, informando: nome da empresa, CNPJ, nome completo do representante, telefone e endereço. A vistoria será acompanhada por servidor designado, de segunda a sexta-feira, das 08h às 12h.

**13.3.** O prazo para agendamento inicia-se no dia útil seguinte ao da publicação do edital e encerra-se até o dia útil anterior à data prevista para abertura dos envelopes.

**13.4.** O Termo de Visita Técnica poderá ser substituído por declaração da empresa sobre o conhecimento do objeto, conforme modelo disponibilizado pela Prefeitura Municipal de Irecê.

## 14. DO TERMO DE SELEÇÃO E DA PROPOSTA À CEF

**14.1.** Aprovado e homologado o resultado, a Administração Municipal convocará a empresa vencedora para assinar o Termo de Seleção no prazo de 5 (cinco) dias úteis a partir da convocação. O prazo poderá ser prorrogado uma vez e pelo mesmo período.

**14.2.** Não comparecendo, a empresa será havida como desistente, podendo o Município convocar a empresa seguinte na ordem de classificação ou revogar a Chamada Pública.

**14.3.** Após a emissão do Termo de Seleção, a empresa deverá apresentar à Caixa Econômica Federal (GIHAB/FS – Unidade 7372) a proposta completa e obter análise de risco de crédito favorável. Findo o prazo sem apresentação ou conceito favorável, o Termo de Seleção será nulo e a empresa seguinte na classificação poderá ser convidada.

**14.4.** Check-list documental – Sistema SIOPI/CEF: Para instrução do processo junto à CEF, a empresa deverá apresentar: (i) Engenharia: check-list preenchido no FRE (Formulário de Registro de Empreendimento); (ii) Jurídico: documentação do Município (CNPJ 13.715.891/0001-04), construtora e empreendimento; (iii) Operacional:

Declaração de Autenticidade Documental, Declaração de Responsabilidade Tributária (Proponente e Construtora), documentação dos representantes do Ente Público, Atestes de Vistoria de Enquadramento (Demandas 372732, 373919 e 375040) e seguros; e (iv) Contratação: Laudo de Análise do Empreendimento (LAE), Análise Jurídica, Avaliação de Risco da Construtora e Avaliação de Risco da Contratação. O cadastro no SIOPI deverá ser realizado pelo proponente com acesso disponibilizado por e-mail da GIHAB/FS (Unidade 7372). Contatos CEF: seh6927ba@caixa.gov.br | gihabfs@caixa.gov.br | gihabsa@caixa.gov.br.

**14.5.** É condição para contratação que a empresa não possua com a CEF nenhum contrato ou convênio com obras inacabadas, paralisadas ou contratadas há mais de 60 (sessenta) dias e não iniciadas até a data da contratação.

## 15. DAS RESPONSABILIDADES

**15.1.** Do Município de Irecê

- Disponibilizar o terreno de 62.280,58 m² (Rua Raul Seixas – Matr. nº 13.814) e realizar a doação ao FAR, nos termos da legislação municipal vigente;
- Aprovação da Lei Municipal de Doação do terreno ao FAR;
- Publicar e conduzir o Chamamento Público (Portaria MCID nº 1.482/2023);
- Analisar e selecionar as propostas, encaminhando a vencedora à CEF (GIHAB/FS – Unidade 7372);
- Apresentar à CEF toda a documentação exigida: escritura, matrículas, certidões negativas, legislação de doação e isenção fiscal (ITBI e ITCMD);
- Monitorar a aprovação técnica junto à GIHAB/FS;
- Subscrever, como anuente, o contrato de beneficiários (Portaria MCID nº 2.081/2020);
- Acompanhar e fiscalizar complementarmente as obras em parceria com a CEF;
- Fornecer as licenças, aprovações e alvarás necessários à execução das obras, após apresentação dos projetos exigidos;
- Atualizar o cadastro de beneficiários conforme critérios do PMCMV e dados do CadÚnico, não implicando a presença da Administração Municipal na fiscalização das obras qualquer solidariedade ou corresponsabilidade com a empresa selecionada, que responderá única e integralmente pela execução dos serviços.

**15.2.** Da Empresa Selecionada

- Elaborar todos os projetos executivos (arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário, drenagem, PACI e demais exigidos pela CEF);
- Realizar levantamentos topográficos e estudo geotécnico do terreno;
- Obter todas as licenças ambientais (LP, LI e LO) e urbanísticas;

- Apresentar proposta completa à CEF, incluindo planilha orçamentária;
- Executar as obras, infraestrutura, equipamentos comunitários e sistema de lazer;
- Prever e executar solução de esgotamento sanitário;
- Inserir toda a documentação no sistema SIOPI da CEF;
- Promover o registro do empreendimento no cartório de registro de imóveis competente, em observância às diretrizes do Programa Habitacional;
- Obter e apresentar, quando da conclusão das unidades habitacionais, Habite-se, Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS e a Averbação da Construção à margem das respectivas matrículas no Cartório de Registro de Imóveis competente;
- Alocar os recursos materiais e humanos necessários à execução do objeto, assumindo integral e exclusiva responsabilidade por todos e quaisquer ônus trabalhistas, fiscais e previdenciários;
- Comunicar imediatamente ao Município quando da contratação junto ao Agente Financeiro; e
- Entregar as UH à CEF para distribuição às famílias beneficiárias.

**15.3. Da Caixa Econômica Federal**

- Análise técnica, jurídica e financeira da proposta;
- Aprovação dos projetos e planilhas orçamentárias;
- Celebração do contrato de execução de obras;
- Fiscalização das obras; e
- Seleção e distribuição das UH às famílias conforme Portaria MCID nº 2.081/2020.

## 16. DA GARANTIA DO EMPREENDIMENTO

**16.1.** A empresa contratada deverá apresentar Garantia Contratual conforme normas e regulamentações da Caixa Econômica Federal.

**16.2.** A empresa responderá, durante o prazo irredutível de 5 (cinco) anos, pela solidez e segurança das construções e dos materiais utilizados, conforme art. 618 do Código Civil.

**16.3.** A empresa contratada deverá contratar apólice de seguro garantia executante construtor, conforme disposto no art. 20 da Portaria MCID nº 724/2023.

## 17. DAS IMPUGNAÇÕES E DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

### 17.1. Das Impugnações

**17.1.1.** Qualquer pessoa poderá impugnar os termos deste Chamamento Público, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da publicação.

**17.1.2.** As impugnações deverão ser encaminhadas pelos e-mails sdas@irece.ba.gov.br e licita_irece@hotmail.com, em documento digitalizado (PDF/JPG) devidamente assinado, acompanhado de procuração quando for o caso, ou protocoladas no Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal de Irecê.

**17.1.3.** Não serão conhecidas as impugnações subscritas por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo.

**17.1.4.** As respostas às impugnações serão disponibilizadas no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da data de recebimento.

**17.2. Dos Recursos**

17.2.1. Caberá recurso no prazo de 3 (três) dias úteis, a contar da publicação do resultado preliminar, assegurada a ampla defesa e o contraditório, nos termos do art. 165 da Lei Federal nº 14.133/2021.

**17.2.2.** As razões do recurso deverão ser encaminhadas pelos e-mails sdas@irece.ba.gov.br e licita_irece@hotmail.com ou protocoladas no Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal de Irecê.

17.2.3. Não serão conhecidos os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado.

## 18. DAS PENALIDADES E SANÇÕES

**18.1.** Não haverá contratação direta por parte do Município de Irecê, sendo o contrato de execução firmado entre a empresa selecionada e a Caixa Econômica Federal, à qual cabe toda a gestão contratual, incluindo as eventuais sanções conforme legislação aplicável.

**18.2.** Em caso de recusa em assinar o Termo de Seleção ou não cumprimento das condições do processo, a empresa estará sujeita à aplicação das penalidades previstas nos arts. 155 e 156 da Lei Federal nº 14.133/2021.

**18.3.** A recusa formal da prestação do serviço, justificada ou não, implica convocação da empresa seguinte na ordem de classificação. Inviabilizada a contratação junto à CEF, não caberá qualquer indenização por parte do Município.

## 19. DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO

**19.1.** A gestão e execução da contratação serão de total responsabilidade da Caixa Econômica Federal, não envolvendo dispêndio de recursos municipais, excetuada a doação do terreno.

**19.2.** O Município de Irecê, por meio da SDAS e do Setor de Engenharia, realizará acompanhamento complementar das obras, em parceria com a CEF.

## 20. DOS RESULTADOS ESPERADOS E BENEFÍCIOS

**20.1.** A execução dos empreendimentos objeto deste Chamamento Público produzirá os seguintes resultados e benefícios:

- Construção de 332 unidades habitacionais (Vila Nobelino II: 52 | III: 144 | IV: 136), atendendo a 332 famílias de baixa renda (Faixa 1 – renda mensal de até R$ 2.640,00);
- Redução do déficit habitacional municipal e dos custos sociais a ele associados;
- Geração de empregos diretos e indiretos na cadeia da construção civil em Irecê e região;
- Valorização e qualificação de área de expansão urbana com infraestrutura e habitação planejada;
- Aplicação de R$ 53.618.000,00 de recursos federais com transparência e controle pela CEF; e
- Atendimento às diretrizes de sustentabilidade, acessibilidade (NBR 9050/2015) e desempenho habitacional (NBR 15.575).

## 21. DO ALINHAMENTO E DOS IMPACTOS AMBIENTAIS

### 21.1. Alinhamento com o Planejamento

A contratação decorre de demanda extraordinária do Governo Federal, não constando no Plano de Contratações Anual (PCA) do Município. O Município já providenciou: (i) Lei Municipal de Doação do terreno ao FAR; (ii) Publicação do edital de Chamamento Público (Portaria MCID nº 727/2023); (iii) isenção do ITBI; e (iv) subscrição como anuente do contrato de beneficiários (Portaria MCID nº 2.081/2020).

### 21.2. Possíveis Impactos Ambientais

Não se identificam impactos ambientais diretos nesta fase do Chamamento Público. Os impactos da implantação e construção serão analisados, mitigados e monitorados pelo Estudo Ambiental da empresa selecionada, em conformidade com a legislação federal, estadual e municipal. A empresa obterá todas as licenças necessárias (LP, LI e LO) junto ao INEMA/BA e/ou ao Município de Irecê.

## 22. DISPOSIÇÕES GERAIS

**22.1.** Os pedidos de informações, esclarecimentos e vistas se fazem necessários deverão ser protocolados no Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal de Irecê ou encaminhados pelos e-mails sdas@irece.ba.gov.br e licita_irece@hotmail.com, de segunda a sexta-feira, das 08h às 12h e das 14h às 17h.

**22.2.** Para os casos omissos no presente Chamamento Público, prevalecerão os termos da Lei Federal nº 14.620/2023 e das Portarias MCID nº 724, 725, 727 e 1.482/2023, e subsidiariamente a Lei Federal nº 14.133/2021.

**22.3.** Todas as publicações relativas a alterações ou prorrogações do Chamamento Público, resumo de atas de julgamento, entre outras, serão publicadas na forma da Lei.

**22.4.** As normas disciplinadoras deste Chamamento Público serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os participantes, desde que não comprometam o interesse público, a finalidade e a segurança da contratação.

**22.5.** O presente Edital e seus Anexos poderão ser alterados pela Administração antes da abertura, no interesse público, por sua iniciativa ou decorrente de provocação de terceiros, atendido o disposto no art. 55, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

**22.6.** A Secretaria de Desenvolvimento e Assistência Social poderá revogar o presente edital por razões de interesse público, devidamente comprovadas, ou anulá-lo por ilegalidade, mediante parecer escrito e fundamentado.

**22.7.** A participação neste Chamamento Público implica concordância, por parte da empresa participante, com todos os seus termos e condições.

## 23. DA CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E DO FORO

**23.1.** As controvérsias surgidas quanto à formalização ou execução dos atos decorrentes deste Chamamento Público serão submetidas à tentativa de conciliação ou mediação.

**23.2.** As partes elegem o Foro da Comarca de Irecê/BA para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento que por outros meios não forem solucionadas.

Irecê/BA, 08 de abril de 2026.

**KEURI INGRID S. C. VAREDA**
Diretora de Dep. II de Gestão de Contratos e Convênios
Secretaria de Desenvolvimento e Assistência Social – SDAS
Prefeitura Municipal de Irecê – Bahia

# RELAÇÃO DE ANEXOS INTEGRANTES DESTE EDITAL

**Anexo I –** Estudo Técnico Preliminar (ETP) – Chamamento Público MCMV, atualizado em 06/04/2026;

**Anexo II –** Termo de Referência (TR) – Chamamento Público MCMV, atualizado em 06/04/2026;

**Anexo III –** Matrícula do Imóvel nº 13.814 – CRI da Comarca de Irecê (Lv. 2FB, Fls. 31 – Reg. nº 1/13.814 de 15/03/2006) e Escritura Pública de Compra e Venda de 14/03/2006;

**Anexo IV –** Ateste de Vistoria de Enquadramento – Residencial Vila Nobelino II (Demanda CEF nº 372732 – GIHAB/FS, Unidade 7372);

**Anexo V –** Ateste de Vistoria de Enquadramento – Residencial Vila Nobelino III (Demanda CEF nº 373919 – GIHAB/FS, Unidade 7372);

**Anexo VI –** Ateste de Vistoria de Enquadramento – Residencial Vila Nobelino IV (Demanda CEF nº 375040 – GIHAB/FS, Unidade 7372);

**Anexo VII –** Especificações Técnicas e Plantas-Tipo (Eng. Civil Igor Adonias S. Lima – CREA-BA 061857-2056);

**Anexo VIII –** Projeto de Implantação Geral e Planta das Quadras (Vila Nobelino II – 52 UH | III – 144 UH | IV – 136 UH);

**Anexo IX –** Cartilha MCMV-FAR – Reunião FAR (fevereiro/2024) – CEF / Superintendência de Rede Norte e Sul da Bahia e Superintendência Executiva de Habitação Norte e Sul da Bahia;

**Anexo X –** Lei Federal nº 14.620, de 13/07/2023 (PMCMV – MCID);

**Anexo XI –** Portaria MCID nº 724/2023, Portaria MCID nº 725/2023 e Portaria MCID nº 727/2023;

**Anexo XII –** Portaria MCID nº 1.482/2023 e Portaria MCID nº 2.081/2020;

**Anexo XIII –** Tabela de Valores de Provisão de UH – Portaria MCID nº 725/2023, Anexo V (valor unitário de referência: R$ 161.500,00);

**Anexo XIV –** Matriz de Riscos do Chamamento Público;

**Anexo XV –** Minuta do Termo de Seleção; e

**Anexo XVI –** Modelo de Declarações Obrigatórias.

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRECÊ

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

# ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR — ETP

# CHAMAMENTO PÚBLICO PARA SELEÇÃO DE EMPRESA CONSTRUTORA

# PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA — MODALIDADE FAR / FAIXA 1

**Empreendimentos: Residencial Vila Nobelino II, III e IV**

Rua Raul Seixas — Irecê/BA — CEP 44862-630

**Total: 332 Unidades Habitacionais de Interesse Social**

Irecê/BA, 07 de abril de 2026

## 1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

| | |
|---|---|
| **Área Requisitante** | Secretaria de Desenvolvimento e Assistência Social – SDAS - Município de Irecê – Bahia |

| | |
|---|---|
| **Programa** | Minha Casa, Minha Vida — FAR (Fundo de Arrendamento Residencial) — Faixa 1 |
| **Objeto** | Chamamento Público para seleção de empresa do ramo da construção civil para elaboração de projetos e execução dos empreendimentos habitacionais Residencial Vila Nobelino II, III e IV |
| **Município** | Irecê, Estado da Bahia — 78.500 habitantes |
| **Endereço do terreno** | Rua Raul Seixas, Irecê/BA — CEP 44862-630 |
| **Área total do terreno** | 62.280,58 m² (doado ao FAR pelo Município de Irecê) |
| **Matrícula imobiliária** | Matrícula nº 13.814 — Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Irecê |
| **Unidades habitacionais** | 332 UH — Vila Nobelino II (52 UH), Vila Nobelino III (144 UH) e Vila Nobelino IV (136 UH) |
| **Agente financeiro** | Caixa Econômica Federal — GIHAB/FS (Unidade Responsável 7372) |
| **Enquadramento CAIXA** | Vila Nobelino II, III e IV: Enquadrado Superior<br>Vila Nobelino II, III e IV: Enquadrado Superior |

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) instrui o Chamamento Público destinado à seleção de empresa construtora habilitada para manifestação de interesse, elaboração de projetos executivos e execução das obras dos empreendimentos de habitação de interesse social denominados Residencial Vila Nobelino II, III e IV, localizados no Município de Irecê, Estado da Bahia, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial — FAR, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida — PMCMV, Faixa 1.

O terreno encontra-se devidamente registrado sob matrícula nº 13.814 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Irecê, tendo sido adquirido pelo Município mediante Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 14/03/2006, no valor de R$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). O imóvel está livre de ônus e encargos, conforme Certidão de Negativa de Ônus e DAJ Série 008, nº 230717, e posteriormente doado ao FAR para viabilização do empreendimento.

## 2. PREVISÃO NO ORÇAMENTO PÚBLICO E NO PPA

Os recursos destinados à execução dos empreendimentos habitacionais são provenientes do Orçamento Geral da União, alocados no Programa Minha Casa, Minha Vida — PMCMV,

operacionalizado pelo Fundo de Arrendamento Residencial — FAR, gerido pela Caixa Econômica Federal. Trata-se de demanda extraordinária, viabilizada pelo Governo Federal, motivo pelo qual a contratação não consta formalmente no Plano de Contratações Anual (PCA) do Município.

A contrapartida municipal consiste na doação do terreno ao FAR, conforme previsto na legislação do programa, dispensando a previsão orçamentária municipal para as obras de construção. As responsabilidades do Município no âmbito deste chamamento público restringem-se à doação do imóvel, à realização do Chamamento Público e ao encaminhamento da proposta da empresa vencedora à Caixa Econômica Federal para análise, aprovação técnica, contratação e fiscalização das obras.

## 3. BASES LEGAIS E NORMATIVAS

O presente Estudo Técnico Preliminar e o respectivo Chamamento Público são orientados pelas seguintes normas, em ordem de aplicação prioritária:

- Medida Provisória nº 1.162, de 14/02/2023 — Institui o Programa Minha Casa, Minha Vida — PMCMV;
- Lei Federal nº 14.620, de 13/07/2023 — Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida;
- Portaria MCID nº 724, de 15/06/2023 — Estabelece as Condições Gerais do MCMV-FAR;
- Portaria MCID nº 725, de 15/06/2023 — Define as Especificações Urbanísticas do PMCMV-FAR;
- Portaria MCID nº 727, de 15/06/2023 — Regulamenta o Procedimento de Enquadramento das propostas;
- Portaria MCID nº 1.482, de 21/11/2023 — Divulga propostas, procedimentos e critérios de contratação;
- Portaria MCID nº 2.081, de 20/07/2020 — Procedimentos de seleção de beneficiários;
- Lei Federal nº 10.257, de 10/07/2001 — Estatuto da Cidade (art. 42-B para expansão urbana);
- NBR 15.575 — Norma de Desempenho para Edificações Habitacionais;
- NBR 9050/2015 — Norma de Acessibilidade a edificações, mobiliário e espaços;
- Lei Federal nº 14.133/2021 — Lei de Licitações e Contratos Administrativos (aplicação subsidiária);
- Legislação municipal de Irecê/BA vigente.

## 4. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Município de Irecê, com população estimada de 78.500 habitantes, enfrenta crescente déficit habitacional, que afeta especialmente as famílias de baixa renda classificadas na Faixa 1 do Programa Minha Casa, Minha Vida — com renda familiar mensal de até R$ 2.640,00. A insuficiência de moradias adequadas gera situações de adensamento urbano precário, ocupação irregular de áreas de risco e vulnerabilidade social.

A Prefeitura Municipal de Irecê, por meio da Secretaria de Desenvolvimento e Assistência Social –

SDAS, mantém cadastro atualizado de famílias inscritas e enquadradas nos critérios do PMCMV-FAR, conforme os critérios de prioridade estabelecidos na Portaria MCID nº 2.081/2020 (famílias em situação de rua, vítimas de catástrofes naturais, mulheres chefes de família, portadores de deficiência física etc.).

A disponibilidade do terreno de 62.280,58 m² na Rua Raul Seixas, situado em área de expansão urbana consolidada contígua à malha urbana, dotado de infraestrutura básica na via principal (energia elétrica, abastecimento de água, vias pavimentadas e drenagem pluvial), cria uma oportunidade concreta e imediata de viabilizar 332 unidades habitacionais de interesse social. O terreno foi adquirido pelo Município em 2006 e está devidamente registrado, livre de quaisquer ônus.

A necessidade do Chamamento Público decorre da regulamentação do Programa Minha Casa, Minha Vida — FAR, que prevê, para a modalidade operada por Entes Públicos (Prefeituras), o procedimento de seleção de empresas construtoras habilitadas. Este procedimento garante competitividade, isonomia e conformidade técnica com as exigências da Caixa Econômica Federal, assegurando a correta aplicação dos recursos federais e a entrega de moradias dignas às famílias contempladas.

## 5. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O Chamamento Público tem por objeto a seleção de empresa do ramo da construção civil com comprovada qualificação técnica e capacidade operacional para apresentação de manifestação de interesse e elaboração de Projetos de Arquitetura e Engenharia para posterior construção dos seguintes empreendimentos habitacionais de interesse social no Município de Irecê/BA:

| Empreendimento | Nº de UH | Tipologia | Enquadramento CAIXA |
|---|---|---|---|
| Residencial Vila Nobelino II | 52 UH | Multifamiliar (casa sobreposta) | Enquadrado Superior |
| Residencial Vila Nobelino III | 144 UH | Multifamiliar (casa sobreposta) | Enquadrado Superior |
| Residencial Vila Nobelino IV | 136 UH | Multifamiliar (casa sobreposta) | Enquadrado Superior |
| **TOTAL** | **332 UH** | **—** | **—** |

Os empreendimentos serão implantados no terreno de 62.280,58 m² localizado na Rua Raul Seixas, Irecê/BA. O total conjunto de empreendimentos contíguos (332 UH) é inferior ao limite de 400 UH estabelecido pela Portaria MCID nº 724/2023, conforme ratificado nos Atestes de Vistoria de Enquadramento emitidos pela GIHAB/FS (Demandas 373919, 372732 e 375040).

O valor de referência por unidade habitacional, fixado pela Caixa Econômica Federal para o Programa Minha Casa, Minha Vida — FAR, Faixa 1, aplicável ao Município de Irecê/BA, é de R$ 161.500,00 (cento e sessenta e um mil e quinhentos reais). Com base nesse valor unitário, os montantes estimados por empreendimento e o valor global do conjunto são os seguintes:

| Empreendimento | Qtd. UH | Valor Unit. (R$) | Valor Total (R$) |
|---|---|---|---|
| Residencial Vila Nobelino II | 52 | 161.500,00 | 8.398.000,00 |
| Residencial Vila Nobelino III | 144 | 161.500,00 | 23.256.000,00 |
| Residencial Vila Nobelino IV | 136 | 161.500,00 | 21.964.000,00 |
| **TOTAL GERAL** | **332** | **161.500,00** | **53.618.000,00** |

** Valores de referência fixados pela Caixa Econômica Federal para o PMCMV-FAR, Faixa 1. O valor definitivo será estabelecido na análise técnica e aprovação do projeto pela Caixa Econômica Federal, podendo haver ajustes conforme a planilha orçamentária aprovada. Os valores acima não incluem a contrapartida municipal (doação do terreno).*

### 5.1. Requisitos Técnicos do Empreendimento

As empresas participantes deverão atender, no mínimo, aos seguintes requisitos técnicos:

- Cada unidade habitacional deverá conter área útil mínima de 41,5 m² (conforme item 1.3 — Anexo V da Portaria MCID nº 725/2023), composta de: sala de estar/jantar, 02 dormitórios, cozinha/área de serviço integrada, banheiro e varanda;
- O projeto deverá respeitar as especificações mínimas de mobiliário dispostas no Anexo III — Tabela I da Portaria MCID nº 725/2023 e suas alterações;
- O empreendimento deverá atender integralmente às normas de acessibilidade (NBR 9050/2015) e de desempenho habitacional (NBR 15.575);
- As fachadas externas dos blocos deverão ser executadas com textura acrílica rolada (marcas referência: Iquine, Renner, Universo, Resicolor, Akzonobel ou Concremassa), e telhamento com telha cerâmica sobre estrutura de madeira;
- As áreas comuns e de circulação deverão ter degraus e espelhos em ardósia; paredes e tetos com textura acrílica;
- O projeto arquitetônico deverá ser elaborado pela empresa participante, respeitando os limites do terreno, as normas do PMCMV-FAR e a legislação municipal, estadual e federal vigente;
- Deverá ser prevista área para bicicletário conforme indicado nas plantas-tipo do Engenheiro Civil Igor Adonias S. Lima (CREA-BA 061857-2056), integrantes das Especificações Técnicas do processo;
- Previsão para instalação de ar condicionado (condensadoras e evaporadoras) em todos os dormitórios e sala;

• Abrigo individual para botijão de GLP 13 kg com resistência ao fogo de 2h e ventilação frontal com gradil metálico aberto.

### 5.2. Responsabilidades da Empresa Selecionada

A empresa selecionada será responsável por todas as etapas, desde a elaboração até a entrega do empreendimento, incluindo:

• Levantamentos topográficos e planialtimétricos;

• Elaboração e aprovação do Estudo Ambiental e obtenção de todas as licenças necessárias;

• Elaboração e aprovação do Projeto Legal junto ao Município de Irecê/BA;

• Elaboração de todos os projetos complementares: Estrutural, Elétrico, Hidrossanitário, Drenagem, Preventivo Contra Incêndio e demais exigidos pela Caixa Econômica Federal;

• Execução de toda a infraestrutura interna e externa do empreendimento;

• Entrega das unidades habitacionais à Caixa Econômica Federal, que procederá à distribuição às famílias beneficiárias conforme critérios do PMCMV.

### 5.3. Situação do Terreno

Conforme apurado nos Atestes de Vistoria de Enquadramento emitidos pela Caixa Econômica Federal (GIHAB/FS), o terreno apresenta as seguintes condições:

• Localização: zona de expansão urbana consolidada, contígua à área urbana consolidada, com densidade demográfica inferior à média municipal — informação ratificada pelo Ofício da Proponente de 06/02/2026;

• Infraestrutura: rede de energia elétrica e iluminação pública validadas; rede de abastecimento de água potável validada; vias de acesso pavimentadas validadas; drenagem pluvial com guias e sarjetas validada;

• Pendência identificada: ausência de rede de esgotamento sanitário no entorno imediato — conforme Ofício da Proponente de 06/02/2026, atualmente não existe sistema de esgotamento sanitário implantado. A construtora deverá prever solução adequada de esgotamento sanitário no projeto do empreendimento, em conformidade com as exigências da Caixa Econômica Federal e da legislação ambiental vigente;

• O terreno está desocupado, sem edificações a demolir, e livre de requalificação (Retrofit).

## 6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Em função das regras e dos parâmetros já definidos para o Programa Minha Casa, Minha Vida — FAR, conforme as Portarias MCID nº 724, 725, 727 e 1.482, não é necessário realizar levantamento de preços de mercado para fins de estimativa de valor da contratação. O valor de referência por unidade habitacional é de R$ 161.500,00 (cento e sessenta e um mil e quinhentos reais), fixado pela Caixa Econômica Federal para o Município de Irecê/BA, resultando em valor global estimado de R$ 53.618.000,00 (cinquenta e três milhões, seiscentos e dezoito mil reais) para as 332 unidades habitacionais do conjunto. Os parâmetros de referência são estabelecidos diretamente pela Caixa Econômica Federal com base em planilhas de custos unitários referenciais

do programa.

A seleção da empresa se baseará exclusivamente nas diretrizes do PMCMV-FAR, garantindo conformidade com as exigências técnicas federais. Após a seleção pelo Município mediante Chamamento Público, a Caixa Econômica Federal procederá à análise técnica, jurídica e financeira da proposta, incluindo a verificação de planilhas orçamentárias, antes da efetiva contratação.

## 7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução adotada consiste na seleção, por meio de Chamamento Público, de uma empresa construtora com capacidade de executar o objeto de forma integrada ("chave na mão" — turnkey): desde a elaboração dos projetos arquitetônicos e complementares, passando pela obtenção de todas as licenças necessárias, até a execução integral das obras e entrega das unidades habitacionais à Caixa Econômica Federal. Esta abordagem simplifica a gestão, garante coerência técnica entre projeto e execução, e assegura a responsabilidade de um único contratante perante o programa.

Os projetos executivos de arquitetura deverão obedecer às diretrizes das Portarias MCID nº 725 e 727/2023, à NBR 15.575 (norma de desempenho), às especificações mínimas e ao código de práticas da Caixa Econômica Federal (Quadros 01 a 03). Os projetos deverão ser elaborados de forma a aproveitar ao máximo o terreno de 62.280,58 m², respeitando a legislação municipal de Irecê/BA, estadual e federal.

Além das unidades habitacionais, a empresa selecionada deverá implantar os seguintes equipamentos comunitários mínimos, conforme previsto no edital do Chamamento Público:

- Biblioteca;
- Playground;
- Centro comunitário.

Esses equipamentos integram a concepção do empreendimento como um conjunto habitacional completo, promovendo qualidade de vida, convivência comunitária, acesso à cultura e ao lazer para as famílias beneficiárias. As especificações dimensionais, construtivas e de localização de cada equipamento serão definidas no edital do Chamamento Público, em conformidade com as exigências da Caixa Econômica Federal e da legislação do PMCMV-FAR.

O fluxo operacional previsto é o seguinte:

1) Publicação e realização do Chamamento Público pelo Município;

2) Análise das propostas e seleção da empresa vencedora;

3) Encaminhamento da proposta à Caixa Econômica Federal para análise técnica e aprovação dos projetos e planilhas;

4) Celebração do contrato diretamente entre a Caixa Econômica Federal e a empresa selecionada;

5) Execução das obras sob fiscalização da Caixa Econômica Federal;

6) Conclusão e entrega das unidades habitacionais; e

7) Seleção dos beneficiários e distribuição das unidades conforme Portaria MCID nº 2.081/2020.

## 8. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A contratação por meio de Chamamento Público, nos termos da Portaria MCID nº 1.482/2023 e da legislação do PMCMV, justifica-se pelos seguintes fundamentos:

a) Necessidade social urgente: o déficit habitacional no Município de Irecê é expressivo entre as famílias de baixa renda, e a disponibilidade do terreno e dos recursos federais do FAR representa oportunidade imediata de atendimento a 332 famílias;

b) Conformidade programática: o Programa Minha Casa, Minha Vida — FAR, na modalidade operada por Entes Públicos, exige o procedimento de Chamamento Público para seleção de construtoras, conforme regulamentação do MCID e da Caixa Econômica Federal;

c) Adequação do terreno: o imóvel da Rua Raul Seixas atende aos critérios urbanísticos do programa (localização, infraestrutura básica, porte), tendo sido objeto de Vistoria de Enquadramento pela GIHAB/FS, resultando em enquadramento validado;

d) Contrapartida municipal viável: a doação do terreno ao FAR representa contrapartida adequada do Município, sem comprometimento do orçamento municipal para as obras;

e) Isonomia e eficiência: o Chamamento Público assegura tratamento isonômico entre as empresas participantes, justa competição e seleção da melhor proposta técnica, evitando contratações com valores inexequíveis ou superfaturamento.

## 9. PARCELAMENTO DO OBJETO

O Município de Irecê manifesta-se pela não adoção do parcelamento do objeto, optando pela contratação unificada dos três empreendimentos — Residencial Vila Nobelino II (52 UH), Residencial Vila Nobelino III (144 UH) e Residencial Vila Nobelino IV (136 UH) — em um único lote no Chamamento Público, a ser executado por uma única empresa contratada.

A opção pelo objeto unificado encontra amparo no art. 40, inciso V, da Lei Federal n. 14.133/2021 (aplicada subsidiariamente), que admite a contratação sem parcelamento quando a divisão do objeto for técnica ou economicamente inviável ou puder comprometer a coesão e a funcionalidade do conjunto. No caso em tela, os três empreendimentos estão inseridos no mesmo terreno de 62.280,58 m², compartilham infraestrutura comum e integram um único plano urbanístico aprovado pela Caixa Econômica Federal, o que torna a contratação unificada a solução técnica mais adequada.

Os fundamentos que embasam a opção municipal pela contratação unificada são:

● Unicidade do terreno e do plano urbanístico: os três empreendimentos estão implantados em um único terreno contínuo de 62.280,58 m², com plano urbanístico integrado aprovado pela Caixa Econômica Federal (GIHAB/FS). A execução por uma única empresa garante coerência técnica no uso do solo, nas soluções de infraestrutura interna, no sistema viário, na drenagem e nos equipamentos comunitários, evitando conflitos de interface entre

diferentes contratadas;

● Racionalidade construtiva e economicidade: a contratação unificada permite à empresa construtora otimizar o canteiro de obras, a logística de materiais, o aproveitamento de equipamentos e a gestão de mão de obra em escala para todo o conjunto de 332 UH, resultando em maior eficiência construtiva e potencial redução de custos indiretos em benefício do programa;

● Coerência na gestão e fiscalização: a contratação com uma única empresa simplifica a gestão contratual pela Caixa Econômica Federal e pelo Município, elimina riscos de sobreposição de responsabilidades entre contratadas distintas e assegura interlocução técnica única para a resolução de eventuais interferências de projeto e execução no mesmo terreno;

● Conformidade com os limites da Portaria MCID n. 724/2023: o total de 332 UH do conjunto é inferior ao limite de 400 UH por empreendimento estabelecido pela regulamentação do programa, conforme ratificado nos Atestes de Vistoria de Enquadramento emitidos pela GIHAB/FS (Demandas 372732, 373919 e 375040), todos com resultado Enquadrado Superior, viabilizando a contratação unificada dentro dos parâmetros normativos do PMCMV-FAR;

● Aprovação unificada pela Caixa Econômica Federal: a Caixa Econômica Federal aprovou o conjunto dos empreendimentos Vila Nobelino II, III e IV como um projeto integrado no mesmo terreno, o que reforça a pertinência técnica e operacional da contratação sem parcelamento, em conformidade com as diretrizes do PMCMV-FAR.

Ressalva-se que, não obstante a opção municipal pela contratação unificada, a decisão final quanto à estruturação da contratação é de competência da Caixa Econômica Federal, na qualidade de agente financeiro e gestor do contrato, a quem caberá a análise técnica e a aprovação da formatação adotada no Chamamento Público, em conformidade com as normas do PMCMV-FAR.

## 10. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação decorre de demanda extraordinária viabilizada pelo Governo Federal, no âmbito do PMCMV — FAR, e não consta formalmente no Plano de Contratações Anual do Município. O contrato definitivo de execução de obras será celebrado diretamente entre a Caixa Econômica Federal e a empresa selecionada, razão pela qual a despesa não onera o orçamento municipal. O presente ETP tem por finalidade documentar e formalizar a instrução do processo de Chamamento Público municipal, etapa necessária e prévia à contratação pela Caixa.

O Município de Irecê já providenciou: (i) a aprovação da Lei Municipal de Doação do terreno ao FAR; (ii) a publicação do edital de Chamamento Público nos termos da Portaria MCID nº 727/2023; (iii) a isenção do ITBI conforme legislação municipal aplicável; e (iv) a subscrição, como anuente, do contrato de beneficiários nos termos da Portaria MCID nº 2.081/2020.

## 11. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

A contratação decorrente do Chamamento Público resultará nos seguintes benefícios diretos e indiretos para o Município de Irecê e sua população:

- Atendimento habitacional imediato a 332 famílias de baixa renda (Faixa 1 do PMCMV), com provisão de moradia digna, segura e em área dotada de infraestrutura;
- Redução do déficit habitacional municipal e dos custos sociais associados à precariedade habitacional (saúde pública, segurança, educação);
- Geração de empregos diretos e indiretos na cadeia da construção civil no município e região;
- Valorização e qualificação de área de expansão urbana com infraestrutura e habitação planejada;
- Cumprimento das metas do Programa Minha Casa, Minha Vida e dos compromissos assumidos pelo Município perante o Governo Federal;
- Otimização do uso de recursos públicos federais com transparência, isonomia e controle pela Caixa Econômica Federal;
- Contribuição para o cumprimento das diretrizes de sustentabilidade, acessibilidade e conforto habitacional previstas na legislação federal.

## 12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELO MUNICÍPIO

Para a viabilização plena do empreendimento, as seguintes providências deverão ser adotadas pelo Município de Irecê, no prazo adequado a cada etapa:

- Publicação e condução do Chamamento Público conforme os termos da Portaria MCID nº 1.482/2023;
- Análise e seleção das propostas recebidas, com encaminhamento da proposta vencedora à Caixa Econômica Federal;
- Apresentação de toda a documentação exigida pela Caixa (check-list jurídico, operacional e de engenharia), incluindo: escritura do terreno, registros de imóveis, certidões negativas, legislação de doação e isenção fiscal, documentação do empreendimento e da construtora;
- Monitoramento do processo de aprovação técnica do empreendimento junto à GIHAB/FS;
- Celebração, como anuente, do contrato de seleção de beneficiários nos termos da Portaria MCID nº 2.081/2020;
- Acompanhamento e fiscalização complementar das obras durante a execução, em parceria com a Caixa Econômica Federal;
- Atualização do cadastro de beneficiários, em conformidade com os critérios de prioridade do PMCMV e com os dados do CadÚnico.

## 13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Considerando que a fase atual se restringe ao Chamamento Público e ao credenciamento de empresas construtoras, não se identificam impactos ambientais diretos nesta etapa. Os impactos decorrentes da implantação e construção do empreendimento serão analisados, mitigados e monitorados nas etapas subsequentes, especialmente quando da elaboração do Estudo

Ambiental pela empresa selecionada, em conformidade com as exigências da legislação ambiental federal, estadual e municipal vigentes.

Destaca-se que a empresa selecionada será responsável pela obtenção de todas as licenças ambientais necessárias, incluindo Licença Prévia, Licença de Instalação e Licença de Operação, quando exigíveis pelo órgão ambiental competente do Estado da Bahia (INEMA) e/ou pelo Município de Irecê.

## 14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Pelo exposto no presente Estudo Técnico Preliminar, declaramos **VIÁVEL** a realização do Chamamento Público para seleção de empresa construtora para execução dos empreendimentos Residencial Vila Nobelino II, III e IV, no Município de Irecê, Estado da Bahia, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida — FAR, Faixa 1, com 332 unidades habitacionais de interesse social.

Irecê/BA, 07 de abril de 2026

Keuri Ingrid S. C. Vareda

Diretora de Dep. II de Gestão de Contratos e Convênios

Secretaria de Desenvolvimento e Assistência Social

Documento assinado eletronicamente por **Keuri Ingrid Silva Cruz Vareda**, **Diretora de Dep. de Gestão de Contratos**, em 07/04/2026, às 12:10, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://irece.seibahia.ba.gov.br/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **00000068082** e o código CRC **5B236EEC**.

**Referência:** Processo nº 2914604.0000003580/2026-86 SEI nº 00000068082

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRECÊ

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**Chamamento Público – PMCMV – Vila Nobelino II, III e IV**

---

# TERMO DE REFERÊNCIA

## CHAMADA PÚBLICA DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR / Faixa 1

Lei nº 14.620/2023 | Portarias MCID nº 724, 725, 727 e 1.482/2023

| | |
|---|---|
| **Empreendimentos:** | Residencial Vila Nobelino II, III e IV |
| **Município / UF:** | Irecê – Bahia |
| **Endereço:** | Rua Raul Seixas – Irecê/BA – CEP 44862-630 |
| **Terreno:** | 62.280,58 m² \| Matr. nº 13.814 – CRI Comarca de Irecê |
| **Modalidade:** | MCMV – FAR (Fundo de Arrendamento Residencial) – Faixa 1 |
| **UH (total):** | 332 UH (Vila Nobelino II: 52 \| III: 144 \| IV: 136) |
| **Valor unit. de referência:** | R$ 161.500,00 por UH (CEF – Port. MCID nº 725/2023, Anexo V) |
| **Valor global estimado:** | R$ 53.618.000,00 (cinquenta e três milhões, seiscentos e dezoito mil reais) |
| **Agente financeiro:** | Caixa Econômica Federal – GIHAB/FS (Unidade Responsável 7372) |
| **Data:** | Irecê/BA, 06 de abril de 2026 |

**Keuri Ingrid S. C. Vareda**
**Diretora de Dep. II de Gestão de Contratos e Convênios**
**Secretaria de Desenvolvimento e Assistência Social – SDAS**

## 1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

| | |
|---|---|
| **Área Requisitante:** | Secretaria de Desenvolvimento e Assistência Social – SDAS / Município de Irecê – Bahia |
| **Programa:** | Minha Casa, Minha Vida – FAR (Fundo de Arrendamento Residencial) – Faixa 1 |
| **Agente Financeiro:** | Caixa Econômica Federal – GIHAB/FS (Unidade Responsável 7372) |
| **Município / UF:** | Irecê – Bahia – Brasil |
| **Endereço do Terreno:** | Rua Raul Seixas – Irecê/BA – CEP 44862-630 |
| **Área total do terreno:** | 62.280,58 m² (doado ao FAR pelo Município de Irecê) |
| **Matrícula / Registro:** | Matr. nº 13.814 – CRI da Comarca de Irecê \| Lv. 2FB, Fls. 31 \| Reg. nº 1/13.814 de 15/03/2006 |
| **Unidades habitacionais:** | 332 UH: Vila Nobelino II (52 UH) \| Vila Nobelino III (144 UH) \| Vila Nobelino IV (136 UH) |
| **Enquadramento CEF:** | Vila Nobelino II: Enquadrado Superior (Dem. 372732) \| III: Enquadrado Superior (Dem. 373919) \| IV: Enquadrado Superior (Dem. 375040) |
| **CNPJ Município:** | 13.715.891/0001-04 |

O presente Termo de Referência instrui o Chamamento Público destinado à seleção de empresa construtora habilitada para elaboração de projetos executivos e execução dos empreendimentos Residencial Vila Nobelino II, III e IV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, Faixa 1, conforme ETP.

## 2. OBJETO

A presente Chamada Pública tem por objeto a seleção de empresa do ramo da construção civil para elaboração de projetos e execução dos empreendimentos habitacionais denominados Residencial Vila Nobelino II, III e IV, aprovação em todas as instâncias necessárias, contratação, gestão, produção e legalização de 332 (trezentas e trinta e duas) unidades habitacionais de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, Faixa 1, conforme Lei nº 14.620/2023, Portaria MCID nº 724/2023 (Condições Gerais), Portaria MCID nº 725/2023

(Especificações Urbanísticas), Portaria MCID nº 727/2023 (Enquadramento), Portaria MCID nº 1.482/2023 e demais normas correlatas.

| Empreendimento | Nº de UH | Tipologia | Enquadramento CEF |
|---|---|---|---|
| esidencial Vila Nobelino II | 52 UH | Multifamiliar (casa sobreposta) | Enquadrado – Superior |
| esidencial Vila Nobelino III | 144 UH | Multifamiliar (casa sobreposta) | Enquadrado – Superior |
| esidencial Vila Nobelino IV | 136 UH | Multifamiliar (casa sobreposta) | Enquadrado – Superior |
| **TOTAL GERAL – Limite Port. MCID nº 724/2023: 400 UH \| Conjunto: 332 UH < 400 ✓** | | | |

Os três empreendimentos são objeto de contratação unificada no Chamamento Público (objeto não parcelado – art. 40, V, Lei nº 14.133/2021), conforme Seção 10 deste TR, por estarem implantados no mesmo terreno de 62.280,58 m² com plano urbanístico integrado aprovado pela CEF. Os três empreendimentos somam 332 UH, valor inferior ao limite de 400 UH fixado pela Portaria MCID nº 724/2023, conforme ratificado nos Atestes de Vistoria de Enquadramento (CEF/GIHAB-FS – Demandas 372732, 373919 e 375040), todos com resultado Enquadrado Superior.

## 3. BASES LEGAIS E NORMATIVAS

O presente TR e o respectivo Chamamento Público são orientados pelas seguintes normas, em ordem de aplicação prioritária:

- Medida Provisória nº 1.162, de 14/02/2023 – Institui o PMCMV;
- Lei Federal nº 14.620, de 13/07/2023 – Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida;
- Portaria MCID nº 724, de 15/06/2023 – Condições Gerais do MCMV-FAR;
- Portaria MCID nº 725, de 15/06/2023 – Especificações Urbanísticas do PMCMV-FAR (Anexo V: Tabela de Valores de Provisão de UH; Anexo III – Tabela I: especificações mínimas);
- Portaria MCID nº 727, de 15/06/2023 – Procedimento de Enquadramento das propostas;
- Portaria MCID nº 1.482, de 21/11/2023 – Divulgação de propostas, procedimentos e critérios de contratação;
- Portaria MCID nº 2.081, de 20/07/2020 – Procedimentos de seleção de beneficiários;
- Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) – art. 42-B: expansão urbana;
- ABNT NBR 15.575 – Norma de Desempenho para Edificações Habitacionais;
- ABNT NBR 9050/2015 – Acessibilidade a edificações, mobiliário e espaços;

• Lei Federal nº 14.133/2021 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos (aplicação subsidiária); e

• Legislação municipal de Irecê/BA vigente.

## 4. PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA E VALOR DE REFERÊNCIA

### 4.1 Fonte de Recursos

Os recursos são provenientes do Orçamento Geral da União, operacionalizado pelo Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, gerido pela CEF. A contratação não consta no Plano de Contratações Anual (PCA) do Município por se tratar de demanda extraordinária do Governo Federal. O contrato de execução será celebrado diretamente entre a CEF e a empresa selecionada, não onerando o orçamento municipal. A contrapartida municipal consiste exclusivamente na doação do terreno de 62.280,58 m² ao FAR.

### 4.2 Valor de Referência por Unidade e Valor Global Estimado

O valor de referência por UH fixado pela CEF para o PMCMV-FAR, Faixa 1, aplicável ao Município de Irecê/BA (Capital Regional/Centro Sub-Regional, população < 100 mil hab. – Portaria MCID nº 725/2023, Anexo V), é de R$ 161.500,00 (cento e sessenta e um mil e quinhentos reais) por unidade habitacional.

| Empreendimento | Qtd. UH | Valor Unitário (R$) | Valor Total (R$) |
|---|---|---|---|
| Residencial Vila Nobelino II | 52 | 161.500,00 | 8.398.000,00 |
| Residencial Vila Nobelino III | 144 | 161.500,00 | 23.256.000,00 |
| Residencial Vila Nobelino IV | 136 | 161.500,00 | 21.964.000,00 |
| **TOTAL GERAL (332 UH):** | | | **R$ 53.618.000,00** |

* Valores de referência fixados pela CEF. O valor definitivo será estabelecido na análise e aprovação do projeto. Não incluem a contrapartida municipal (doação do terreno).

## 5. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE E JUSTIFICATIVA

### 5.1 Necessidade Social

O Município de Irecê enfrenta crescente déficit habitacional entre as famílias de baixa renda da Faixa 1 do PMCMV – renda familiar mensal de até R$ 2.640,00. A SDAS mantém cadastro atualizado de famílias nos critérios do PMCMV-FAR, conforme prioridades da Portaria MCID nº 2.081/2020. A disponibilidade do terreno de 62.280,58 m² na Rua Raul Seixas, adquirido pelo Município em 2006 e livre de ônus, cria oportunidade imediata para viabilizar 332 UH de interesse

social.

### 5.2 Justificativa da Contratação

a) Necessidade social urgente: déficit habitacional expressivo e disponibilidade imediata de terreno e recursos federais do FAR para atendimento a 332 famílias;

b ) Conformidade programática: o PMCMV-FAR na modalidade Ente Público exige Chamamento Público para seleção de construtoras (Portaria MCID nº 1.482/2023);

c) Adequação do terreno: imóvel com enquadramento validado pela GIHAB/FS (Demandas 372732, 373919 e 375040) e infraestrutura básica disponível;

d ) Contrapartida municipal viável: doação do terreno ao FAR, sem comprometimento do orçamento municipal; e

e ) Isonomia e eficiência: tratamento isonômico e seleção da melhor proposta técnica conforme normas do programa.

## 6. ESPECIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

### 6.1 Composição e Áreas das Unidades Habitacionais

As UH serão do tipo multifamiliar – casa sobreposta / apartamento com área útil mínima de 41,5 m² por unidade (Portaria MCID nº 725/2023, Anexo V, item 1.3), com frente de 6,29 m, compostas pelos seguintes ambientes (Planta Apto 002A – Eng. Igor Adonias S. Lima, CREA-BA 061857-2056):

| Ambiente | Área (m²) | Referência |
|---|---|---|
| Sala de Estar / Jantar | 12,76 m² | Planta Apto 002A |
| Quarto 1 | 8,86 m² | Planta Apto 002A |
| Quarto 2 | 8,71 m² | Planta Apto 002A |
| Cozinha / Área de Serviço | 5,97 m² | Planta Apto 002A |
| Sanitário / Banheiro | 3,74 m² | Planta Apto 002A |
| Varanda | 1,50 m² | Piso em cerâmica ou porcelanato; parede e teto com textura acrílica (Iquine, Renner, Universo, Resicolor, Akzonobel ou Concremassa); peitoril h = 110 cm – Planta Apto 002A |

| | | |
|---|---|---|
| Escada (área comum do bloco) | — | Degraus e espelhos em ardósia; piso, parede e teto com textura acrílica (Iquine, Renner, Universo, Resicolor, Akzonobel ou Concremassa) – Peças Técnicas |
| **ÁREA ÚTIL MÍNIMA TOTAL: 41,5 m² (mínimo exigido – Port. MCID nº 725/2023)** | | |

O projeto deverá respeitar as especificações mínimas de mobiliário (Portaria MCID nº 725/2023, Anexo III – Tabela I), as normas de desempenho (NBR 15.575) e de acessibilidade (NBR 9050/2015).

### 6.2 Especificações Urbanísticas – Localização do Terreno

| | |
|---|---|
| **Denominação do imóvel:** | Residencial Vila Nobelino II, III e IV |
| **Endereço / CEP:** | Rua Raul Seixas – CEP 44862-630 |
| **Área total:** | 62.280,58 m² |
| **Classificação:** | Zona de expansão urbana consolidada, contígua à malha urbana – ratificado por Ofício de 06/02/2026 |
| **Estatuto da Cidade:** | Atende ao art. 42-B da Lei nº 10.257/2001 para empreendimentos em área de expansão urbana |
| **Entorno:** | Área destinada a atividades comerciais locais no entorno; rede de energia e abastecimento de água diretamente na via principal |
| **Situação:** | Terreno desocupado, sem edificações a demolir, livre de requalificação (Retrofit) |

### 6.3 Especificações de Acabamento (Peças Técnicas)

| Ambiente | Piso | Parede | Teto |
|---|---|---|---|
| Sala de Estar / Jantar e Quartos | Cerâmica ou porcelanato mín. 45×45 cm, PEI 4, linha comercial | Textura acrílica (Iquine, Renner, Universo, Resicolor, Akzonobel ou Concremassa) | Textura acrílica (mesmas marcas) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Cozinha / A. Serviço | Cerâmica ou porcelanato mín. 45×45 cm, PEI 4 | Cerâmica até h mín. 1,50 m (mesmas marcas); acima textura acrílica (Iquine, Renner, Universo, Resicolor, Akzonobel ou Concremassa) | Textura acrílica |
| Sanitário | Cerâmica antiderrapante PEI 4 | Azulejo ou cerâmica até o teto (revestimento total) | Textura acrílica |
| Varanda | Cerâmica ou porcelanato | Textura acrílica | Textura acrílica |
| Escadas / Espelhos (áreas comuns) | Ardósia | Textura acrílica | Textura acrílica |
| Fachadas dos Blocos | — | Textura acrílica rolada (Iquine, Renner, Universo, Resicolor, Akzonobel ou Concremassa) | Telha cerâmica sobre estrutura de madeira |

### 6.4 Estrutura, Instalações e Equipamentos Especiais

• Estrutura: placa pré-moldada (projeto estrutural específico – ABNT NBR 6118 e correlatas);

• Instalações elétricas: conforme ABNT NBR 5410, com previsão de pontos para ar condicionado (unidade condensadora externa e unidade evaporadora interna) em todos os dormitórios e sala de estar/jantar;

• Abrigo individual para botijão GLP 13 kg (por UH): resistência ao fogo mínima de 2 horas, ventilação frontal obrigatória com gradil metálico aberto, conforme NBR e exigências do Corpo de Bombeiros;

• Medição de água individualizada: shaft de tubulação vertical e medidores individuais por UH, centralizados por bloco, conforme indicado nas Peças Técnicas;

• Bicicletário: conforme indicado nas plantas-tipo das Peças Técnicas;

• Suporte externo metálico para unidade condensadora de ar condicionado em cada UH, instalado em local indicado nas plantas-tipo; e

• Peitoril na varanda: altura h = 110 cm, conforme NBR 9050/2015 e Peças Técnicas.

### 6.5 Equipamentos Comunitários Mínimos

O empreendimento deverá contemplar obrigatoriamente os seguintes equipamentos comunitários (ETP de 13/03/2026 – Portaria MCID nº 725/2023):

• Biblioteca;

• Playground; e

• Centro Comunitário.

Adicionalmente, deverá ser implantado Sistema de Lazer atendendo aos critérios da Portaria MCID nº 725/2023 (PMCMV – MCID), na área indicada em planta.

## 7. SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS

A empresa selecionada executará o objeto de forma integrada – modelo "chave na mão" (turnkey): desde a elaboração de todos os projetos complementares até a entrega das UH à CEF. Os projetos obedecerão às Portarias MCID nº 725 e 727/2023, à NBR 15.575 (desempenho) e ao código de práticas da CEF (Quadros 01 a 03).

### 7.1 Estudos Técnicos

- Levantamento topográfico e planialtimétrico do terreno (62.280,58 m²); e
- Estudo geotécnico (sondagem e análise do solo).

### 7.2 Elaboração de Projetos

- Projeto urbanístico;
- Projeto arquitetônico (UH, blocos e implantação geral – aproveitamento máximo dos 62.280,58 m²);
- Projeto paisagístico;
- Projeto estrutural (placa pré-moldada – ABNT NBR 6118);
- Projeto hidrossanitário (incluindo solução de esgotamento sanitário);
- Projeto elétrico e de telecomunicações (ABNT NBR 5410);
- Projeto de drenagem pluvial;
- Projeto de prevenção e combate a incêndio; e
- Demais projetos exigidos pela CEF.

### 7.3 Licenciamento

- Ambiental: LP, LI e LO – INEMA/BA e/ou Município de Irecê; e
- Urbanístico: aprovação do projeto legal junto ao Município de Irecê/BA.

### 7.4 Execução das Obras

- Construção das 332 UH: Vila Nobelino II (52 UH) | Vila Nobelino III (144 UH) | Vila Nobelino IV (136 UH);
- Infraestrutura urbana interna e externa;
- Solução de esgotamento sanitário (inexistente no entorno – obrigação da construtora);
- Equipamentos comunitários: Biblioteca, Playground e Centro Comunitário;
- Sistema de Lazer (Portaria MCID nº 725/2023); e
- Entrega das UH à CEF para distribuição às famílias beneficiárias.

### 7.5 Fluxo Operacional

1. Publicação do Chamamento Público pelo Município de Irecê;
2. Seleção da empresa vencedora pela Comissão Técnica Especial;

3 . Encaminhamento da proposta à CEF (GIHAB/FS – Unidade 7372) para análise e aprovação;

4. Celebração do contrato entre a CEF e a empresa selecionada;

5. Execução das obras com fiscalização da CEF;

6. Conclusão e entrega das UH; e

7. Seleção dos beneficiários – Portaria MCID nº 2.081/2020.

## 8. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

### 8.1. DOS DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO

Somente poderão participar da contratação as empresas especializadas do ramo da construção civil, legalmente constituídas, que comprovarem possuir em seu Contrato Social objeto pertinente ao objeto licitado, demonstrando ainda ter habilitação jurídica, regularidade fiscal, qualificação técnica, econômico-financeira e que atendam a todas as condições e exigências deste Termo de Referência.

### 8.2. Da Habilitação Jurídica

a ) Declaração de Firma Mercantil Individual e suas alterações, se for o caso, tudo devidamente arquivado na Junta Comercial do estado de origem, no caso de empresa individual;

b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social e suas alterações, se for o caso, em vigor, tudo devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado da Bahia ou estado de origem da licitante, em se tratando de sociedade comercial, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

c) Inscrição do Ato Constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

d ) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e Ato de Registro ou autorização para funcionamento pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

e) Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva, sendo aceitas somente pessoas jurídicas que tenham condições de atender ao objeto.

f) Cópia de um documento de identificação do(s) proprietário(s);

### 8.3. Da Regularidade Fiscal e Trabalhista

a ) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

b ) Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de

certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

c) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

d) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

e) Prova de regularidade para com a Fazenda Pública Estadual, tanto do domicílio ou sede do licitante (se sediado em outra Unidade da Federação), quanto perante o Estado da Bahia, mediante Certidão Negativa expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado;

f) Prova de regularidade para com a Fazenda Pública Municipal do domicílio ou sede da firma interessada, mediante Certidão Negativa expedida pela Prefeitura Municipal;

g) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes do Município relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

h) Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

### 8.4. Da Qualificação Econômico-Financeira

a) Certidão Negativa de Falência ou Concordata, expedida pelo órgão distribuidor da sede da licitante, emitida no período de 90 (noventa) dias anteriores à abertura das propostas, dentro do prazo de validade;

b) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos dois últimos exercícios social exigível, apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, excetuando-se para empresas que tenham iniciado suas atividades no presente exercício social;

c) Capital Social mínimo de 8% (oito por cento) do valor estimado da contratação (equiparado ao valor da proposta do licitante);

d) A comprovação da situação financeira da empresa será constatada mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), superiores a 1 (um) resultantes da aplicação das fórmulas:

| | | |
|---|---|---|
| Liquidez Geral (LG) | Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo / Passivo Circulante + Passivo Não Circulante | = igual ou superior a 1 |

| | | |
|---|---|---|
| Solvência Geral (SG) | Ativo Total / Passivo Circulante + Passivo Não Circulante | = igual ou superior a 1 |
| Liquidez Corrente LC) | Ativo Circulante / Passivo Circulante | = igual ou superior a 1 |

e) As empresas que apresentarem resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), deverão comprovar, considerados os riscos para a Administração, e, a critério da autoridade competente, o capital mínimo ou o patrimônio líquido mínimo de 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação ou do item pertinente.

f) Certidão Simplificada da JUCEB, comprovando possuir capital social compatível com o valor do objeto licitado, integralizado e registrado na Junta Comercial do domicílio, emitida há no máximo 30 dias, juntamente com a específica de atos, emitida pelo mesmo órgão.

g) As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura;

h) Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos;

i) Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital - ECD ao Sped, ou Junta Comercial, conforme o caso.

j) As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, §1º).

### 8.5. Da Qualificação Técnico-Profissional e Operacional

a) Registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, da empresa e de seu(s) responsável(is) técnico(s), de qualquer unidade da federação, dentro do prazo de validade. Se a empresa tiver sede em outro Estado, o registro do CREA ou CAU deverá ser validado perante o CREA-BA ou CAU-BA;

b) Atestado(s) de capacidade técnico-profissional, emitido(s) por órgão ou entidade pública ou privada, devidamente certificado(s) pelo CREA e/ou CAU, comprovando a execução de obras de conjuntos de empreendimentos habitacionais ou com características similar. O atestado técnico emitido em nome do profissional de nível superior somente poderá ser utilizado por uma única empresa neste procedimento;

c) Certificação no sistema de avaliação da conformidade de empresas de serviços e obras

da construção civil – SIAC – no âmbito do Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H na especialidade técnica de Execução de Obras de construção civil no Subsetor Edificação, nível A ou B; e

d) Declaração emitida pela participante indicando o pessoal técnico, as instalações e o aparelhamento adequados e disponíveis para a realização do objeto do chamamento, bem como da qualificação de cada membro da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos.

### 8.6. Demais Declarações Obrigatórias

a) Declaração de que a participante não possui em seu quadro de pessoal empregado(s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 14 (quatorze) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, conforme inc. XXXIII do art. 7º da CF/88;

b) Declaração de que a participante não se encontra inadimplente ou impedida de licitar e nem é objeto de quaisquer restrições ou notas desabonadoras no cadastro de fornecedores de órgãos da administração pública;

c) Declaração de que possui conceito de análise de risco de crédito favorável e vigente junto à CAIXA, com limites suficientes para contratar a operação junto à mesma e que está habilitada a operar junto ao Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa I – Recursos FAR, não recaindo sobre o Município de Irecê a conferência ou validação da declaração; e

d) Declaração Negativa de manutenção de vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do Contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

e ) Declaração de não estar suspensa de licitar ou impedida de contratar com a Administração Pública Municipal e nem com a CEF;

f ) Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do Tribunal de Contas da União (**https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/**);

g) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União; (**https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=1660:3:0:**)

h ) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geralda União; (**https://certidoes.cgu.gov.br/**);

i ) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por ato administrativo – (**https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php**).

## 9. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E QUADRO DE PONTUAÇÃO

**9.1.** Os documentos e propostas apresentados serão submetidos à análise técnica da Comissão de Seleção, que emitirá parecer quanto à ordem de classificação dos interessados, atendendo aos

requisitos estabelecidos neste Edital.

**9.2. REQUISITOS:** Com o objetivo de avaliar a capacidade técnica da licitante para a execução dos serviços apresentados acima, a proposta técnica deverá ser formulada, respeitando o seguinte detalhamento:

**9.3. FORMATAÇÃO**

a) A licitante deverá apresentar a documentação técnica, obedecendo às seguintes exigências:
b) Índice - Deverá conter, no mínimo, a paginação do início de cada capítulo.
c) Identificação - Deverão ser fornecidas informações relativas ao objeto do serviço, número do edital, nome da empresa, em carta enviada pelo representante legal.
d) Fonte: Arial ou Times New Roman, normal, tamanho 12.
e) Tamanho do papel: A4

**9.4**. **CONTEÚDO**

**a) PLANO DE TRABALHO (PT) – PESO 3 – 100 CRÉDITOS**

A licitante deverá apresentar o seu Plano de Trabalho, coerente com o tipo de serviço que será desenvolvido e de acordo com as informações apresentadas neste Termo de Referência, com todos os desdobramentos esperados, caracterizados em etapas, apresentando a metodologia que será utilizada, e dispondo de listagem, inclusive o planejamento global das fases, descrevendo as técnicas que pretende empregar.

Com o objetivo de apresentar seus métodos de organização e planejamento dos trabalhos, serão atribuídos, no máximo, 100 créditos para o Plano de Trabalho, pelo atendimento/ cumprimento integral de cada tópico abaixo descrito:

**a)** Plano de Execução da Obra: Clareza na descrição das etapas da obra, definição de fases, técnicas construtivas e compatibilidade com os prazos do programa.

**b)** Estrutura Operacional - Adequação da equipe técnica proposta, equipamentos e meios logísticos apresentados para a execução da obra.

**c )** Gestão de Qualidade e Segurança do Trabalho - Apresentação de estratégias de controle de qualidade, prevenção de acidentes, uso de EPIs e treinamentos.

**d)** Plano de Gestão Ambiental e Resíduos - Propostas de gestão de resíduos sólidos, uso racional de recursos e minimização de impactos ambientais.

**e )** Cronograma Físico-Financeiro Preliminar - Apresentação clara e compatível com a metodologia e o escopo da obra.

| **BAREMA DO PLANO DE TRABALHO (PT)** | | | |
|---|---|---|---|
| **ELEMENTO A SER AVALIADO** | **OMITIDO** | **INFORMAÇÕES TÉCNICAS APRESENTADAS, MAS INCOMPLETAS E/OU INSATISFATÓRIAS** | **INFORMAÇÕES TÉCNICAS APRESENTADAS, SATISFATÓRIAS E COMPLETAS** |
| a) Plano de Execução da Obra | 00 créditos | 15 créditos | 30 créditos |
| b) Estrutura Operacional | 00 créditos | 12 créditos | 24 créditos |

| | | | |
|---|---|---|---|
| c) Gestão de Qualidade e Segurança do Trabalho | 00 créditos | 10 créditos | 20 créditos |
| d) Plano de Gestão Ambiental e Resíduos | 00 créditos | 08 créditos | 16 créditos |
| e) Cronograma Físico-Financeiro Preliminar | 00 créditos | 05 créditos | 10 créditos |

*Observações:*

§ *A pontuação será atribuída com base na coerência, detalhamento e viabilidade da metodologia apresentada.*

§ *Será desclassificada a proposta que não apresentar metodologia ou apresentar documento genérico sem relação com o objeto do chamamento.*

**9.5. EQUIPE TÉCNICA (ET) – PESO 2 – 100 CRÉDITOS**

Apresentação da relação nominal do(s) profissional (is) com seus respectivos currículos, autorização do técnico para incluir seu nome na equipe e indicação da função que lhe será atribuída, além de apresentação de prova de vínculo com a licitante.

| **BAREMA DE EQUIPE TÉCNICA (ET)** | | | |
|---|---|---|---|
| **NÍVEL FUNCIONAL** | **FORMAÇÃO/EXPERIÊNCIA** | **QUANTIDADE** | **PONTUAÇÃO** |
| Engenheiro Coordenador | Gerente / Engenheiro de Obra Responsável Técnico do contrato e mentor das ações de gerenciamento/planejamento da obra com experiência comprovada | 01 | 40 créditos |
| Arquiteto Urbanista | Profissional para projetar as obras habitacionais de interesse social | 01 | 30 créditos |
| Engenheiro Civil | Profissional com a função de acompanhar atividades relativas à obra no local e se responsabilizará tecnicamente pela execução dos serviços, com dedicação exclusiva à obra durante a execução dos serviços | 01 | 30 créditos |

A comprovação de vínculo da equipe técnica apresentada na proposta, ou seja, de pertencer ao quadro da empresa, poderá ser comprovado através de:

**a)** Carteira de Trabalho;

**b)** Certidão do Conselho Profissional;

**c)** Contrato social;

**d)** Contrato de prestação de serviços; ou

**e)** Termo através do qual o profissional assuma a responsabilidade técnica pela obra ou serviço licitado e o compromisso de integrar o quadro técnico da empresa no caso de o

objeto contratual vir a ser adjudicado.

**9.6**. **EXPERIÊNCIA DA EMPRESA (EE) - PESO 4 - 100 CRÉDITOS**

Objetiva comprovar a experiência da licitante, na execução de trabalhos de características, portes e prazos compatíveis com o objeto da licitação, mediante a apresentação de atestados fornecidos por pessoas jurídicas de direito público, ou privado, em nome da empresa, abrangendo as áreas de especialização correspondentes aos trabalhos a executar.

Serão atribuídos até 100 créditos para a experiência de serviços da empresa licitante, de acordo com distribuição definida a seguir:

| **BAREMA DE EXPERIÊNCIA DA EMPRESA (EE)** | | |
|---|---|---|
| **CRITÉRIO** | **DESCRIÇÃO** | **PONTUAÇÃO MÁXIMA** |
| 1. Experiência em projetos habitacionais similares | Apresentação de atestados, em nome da empresa licitante, que comprovem a execução de obras habitacionais de interesse social:<br>- Até 50 unidades habitacionais: 20 créditos<br>- De 51 a 200 unidades: 40 créditos | 40 créditos |
| 2. Certidões de Acervo Técnico | Apresentação de Certidões de Acervo Técnico, em nome da empresa licitante, que comprovem experiência em execução de Obras civis de vulto similar:<br>- 1 a 5 Certidões de Acervo Técnico: 5 créditos<br>- 6 a 10 Certidões de Acervo Técnico: 10 créditos<br>- 11 a 15 Certidões de Acervo Técnico: 15 créditos<br>- 16 ou mais Certidões de Acervo Técnico: 20 créditos | 20 créditos |
| 3. Capacidade operacional instalada | Comprovação de estrutura e recursos para execução do projeto (Recursos Humanos, Infraestrutura Física, Equipamentos e Máquinas Próprias ou Terceirizadas, Sistemas e Ferramentas de Gestão, Logística e Capacidade de Execução, etc):<br>- Estrutura mínima comprovada: 5 créditos<br>- Estrutura robusta e capacidade para execução simultânea de obras: 10 créditos | 10 créditos |
| 4. Participação anterior em programas públicos de habitação | Participação comprovada em programas como MCMV:<br>- 1 programa: 10 créditos<br>- 2 programas: 20 créditos<br>- 3 ou mais programas: 30 créditos | 30 créditos |

Serão considerados objetos similares, os realizados para pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove a capacidade técnica operacional e a experiência em serviços de elaboração de projetos e execução de obras correlatos aos licitados, abrangendo as áreas de especialização correspondentes construções civis.

A Contratante poderá solicitar, de qualquer licitante esclarecimento adicional relativo a documentos constantes da Qualificação Técnica, os quais deverão ser fornecidos no prazo improrrogável de 3 (três) dias úteis, sob pena de desconsideração dos dados neles contidos, quando da pontuação da Proposta Técnica.

**9.7**. **CERTIFICAÇÃO DA EMPRESA (CE) - PESO 1 - 100 CRÉDITOS**

A Portaria MCID nº 1.482/2023 orientam a exigência da certificação para construtoras no MCMV. O PBQP-H é coordenado pelo Ministério das Cidades e segue diretrizes do SiAC (Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil).

Com o objetivo de garantir que a empresa atue com qualidade, segurança e conformidade técnica nas obras de construção habitacional, a empresa deverá apresentar certificado vigente no PBQP-H, no mínimo Nível “B” do SiAC, emitido por organismo acreditado, como comprovação de sua capacidade técnica e compromisso com a qualidade na execução de obras habitacionais.

Serão atribu[idos 100 créditos caso a licitante apresente Certificado vigente no PBQP-H (Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat), no Nível “A” do SiAC ou 50 créditos caso a licitante apresente Certificado vigente no PBQP-H (Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat), no Nível “B”:

| **BAREMA DE CERTIFICAÇÃO DA EMPRESA (CE)** | | |
|---|---|---|
| **CRITÉRIO** | **DESCRIÇÃO** | **PONTUAÇÃO MÁXIMA** |
| PBQP-H - Nível “B” em execução de obras de edificações | Certificado vigente no PBQP-H (Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat), no Nível “B” do SiAC | 50 créditos |
| PBQP-H - Nível “A” em execução de obras de edificações | Certificado vigente no PBQP-H (Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat), no Nível “A” do SiAC | 100 créditos |

**9.8**. **CÁLCULO DA NOTA DA LICITANTE**

A Nota da qualificação será dada por:

$$NT = \frac{(PT\ x\ 3) + (ET\ x\ 2) + (EE\ x\ 4) + (CE\ x\ 1)}{10}$$

*NT=PT x 3+ET x 2+EE x 4+(CE x 1)10*

Onde:

Plano de Trabalho (PT) – Peso 3 (máximo de 100 Créditos)

Equipe Técnica (ET) – Peso 2 (máximo de 100 Créditos)

Experiência da Empresa (EE) - Peso 4 (máximo de 100 Créditos)

Certificação da Empresa (CE) - Peso 1 (máximo de 100 Créditos)

Sendo a nota máxima admitida:

$$NT = \frac{(PT\ x\ 3) + (ET\ x\ 2) + (EE\ x\ 4) + (CE\ x\ 1)}{10}$$

*NT=PT x 3+ET x 2+EE x 4+(CE x 1)10*

*NT=100 x 3+100 x 2+100 x 4+(100 x 1)10=100 créditos*

$$NT = \frac{(100\ x\ 3) + (100\ x\ 2) + (100\ x\ 4) + (100\ x\ 1)}{10} = 100\ créditos$$

**9.9**. As licitantes que obtiverem nota técnica final inferior a 70% e notas parciais (PT, ET, EE e CE) inferiores a 50%, serão desclassificadas.

**9.10**. A Comissão Especial de Chamamento Público, após análise e atribuição de pontos relativos à fase de credenciamento, procederá à classificação das empresas em ordem crescente, em função da pontuação obtida.

**9.11**. Caso haja empate na atribuição de pontos, o critério de desempate se dará pela seguinte ordem:

I. Maior pontuação no Plano de Trabalho (PT);

II. Maior pontuação na Equipe Técnica (ET);

III. Maior pontuação na Experiência da Empresa (EE);

IV. Maior pontuação na Certificação da Empresa (CE);

V. Maior tempo de experiência comprovada na execução de Obras similares;

VI. Empresas com sede no Município em Irecê ou na região;

VII. Sorteio público, em caso de persistência de empate

**9.12**. Caso a empresa classificada declinar ou se porventura vier a ser impedida de contratar, ou dar por abandonado o Contrato, ou mesmo descredenciada, a convocação se dará respeitando a ordem subsequente de classificação.

**9.13**. O credenciado poderá ser contratado para mais de uma demanda simultaneamente, desde que haja interesse da Administração Pública.

## 10. PARCELAMENTO DO OBJETO

O Município de Irecê adota a contratação unificada (objeto não parcelado), reunindo os três empreendimentos — Vila Nobelino II (52 UH), Vila Nobelino III (144 UH) e Vila Nobelino IV (136 UH) — em um único lote no Chamamento Público, a ser executado por uma única empresa contratada. A opção encontra amparo no art. 40, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 (aplicação subsidiária), que admite a não divisão do objeto quando esta puder comprometer a coesão e a funcionalidade do conjunto, pelos seguintes fundamentos:

- Unicidade do terreno e plano urbanístico aprovado: os três empreendimentos estão implantados em terreno contínuo único de 62.280,58 m², com plano urbanístico integrado aprovado pela Caixa Econômica Federal (GIHAB/FS), tornando a execução unificada a solução técnica mais adequada;
- Racionalidade construtiva e economicidade: a contratação unificada permite otimizar canteiro de obras, logística de materiais, equipamentos e gestão de mão de obra em escala para as 332 UH, gerando maior eficiência e redução de custos indiretos;

• Coerência na gestão e fiscalização: contratação única simplifica a gestão contratual pela CEF e pelo Município, elimina riscos de sobreposição de responsabilidades e assegura interlocução técnica única para a resolução de interferências no mesmo terreno;

• Conformidade com a Portaria MCID nº 724/2023: o total de 332 UH é inferior ao limite de 400 UH por empreendimento, conforme ratificado nos Atestes de Vistoria de Enquadramento (Demandas 372732, 373919 e 375040), todos com resultado Enquadrado Superior; e

• Aprovação unificada pela CEF: a Caixa Econômica Federal aprovou o conjunto dos empreendimentos Vila Nobelino II, III e IV como projeto integrado no mesmo terreno, reforçando a pertinência técnica e operacional da contratação sem parcelamento.

Ressalva-se que a decisão final quanto à estruturação da contratação é de competência da Caixa Econômica Federal, agente financeiro e gestor do contrato, a quem caberá a análise técnica e aprovação da formatação adotada no Chamamento Público, em conformidade com as normas do PMCMV-FAR.

## 11. DO TERMO DE SELEÇÃO

Aprovado e homologado o resultado, a Administração Pública convocará a empresa vencedora para assinar o Termo de Seleção no prazo de 5 (cinco) dias a partir da convocação. O prazo poderá ser prorrogado uma vez e pelo mesmo período. Não comparecendo, será havida como desistente, podendo o Município convocar a empresa seguinte na ordem de classificação ou revogar a Chamada Pública.

## 12. DA PROPOSTA À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

A empresa selecionada deverá apresentar à CEF a proposta completa conforme prazo estipulado após a emissão do Termo de Seleção. Como condição, deverá obter análise de risco de crédito favorável junto à CEF, sob pena de desclassificação. Findo o prazo sem apresentação ou conceito favorável, o Termo será nulo e a empresa seguinte na classificação poderá ser convidada.

### 12.1 Check-List Documental – Sistema SIOPI / CEF

Para instrução do processo junto à CEF, a empresa deverá apresentar:

• Engenharia: check-list preenchido no FRE (Formulário de Registro de Empreendimento);

• Jurídico: documentação do Ente Público (Município de Irecê – CNPJ 13.715.891/0001-04), construtora e empreendimento;

• Operacional: Declaração de Autenticidade Documental, Declaração de Responsabilidade Tributária (Proponente e Construtora), documentação dos representantes do Ente Público, documentação de enquadramento (Atestes de Vistoria: Dem. 372732, 373919 e 375040) e seguros; e

• Contratação: Laudo de Análise do Empreendimento (LAE), Análise Jurídica, Avaliação de Risco da Construtora e Avaliação de Risco da Contratação.

O cadastro no SIOPI deverá ser realizado pelo proponente com acesso disponibilizado por e-mail da GIHAB/FS (Unidade 7372). Contatos: seh6927ba@caixa.gov.br | gihabfs@caixa.gov.br | gihabsa@caixa.gov.br

## 13. RESPONSABILIDADES

### 13.1 Do Município de Irecê

- Disponibilizar o terreno de 62.280,58 m² (Rua Raul Seixas – Matr. nº 13.814) e realizar a doação ao FAR;
- Aprovação da Lei Municipal de Doação do terreno ao FAR;
- Publicar e conduzir o Chamamento Público (Portaria MCID nº 1.482/2023);
- Analisar e selecionar as propostas, encaminhando a proposta vencedora à CEF (GIHAB/FS – Unidade 7372);
- Apresentar à CEF toda a documentação exigida: escritura, matrículas, certidões negativas, legislação de doação e isenção fiscal (ITBI e ITCMD);
- Monitorar a aprovação técnica junto à GIHAB/FS;
- Subscrever, como anuente, o contrato de beneficiários (Portaria MCID nº 2.081/2020);
- Acompanhar e fiscalizar complementarmente as obras em parceria com a CEF;
- Atualizar o cadastro de beneficiários conforme critérios do PMCMV e dados do CadÚnico.

### 13.2 Da Empresa Selecionada

- Elaborar todos os projetos executivos (arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário, drenagem, PACI e demais exigidos pela CEF);
- Realizar levantamentos topográficos e estudo geotécnico do terreno de 62.280,58 m²;
- Obter todas as licenças ambientais (LP, LI e LO – INEMA/BA e/ou Município de Irecê) e urbanísticas;
- Apresentar proposta completa à CEF, incluindo planilha orçamentária;
- Executar as obras das 332 UH, infraestrutura, equipamentos comunitários e sistema de lazer;
- Prever e executar solução de esgotamento sanitário (inexistente no entorno imediato);
- Inserir toda a documentação no sistema SIOPI da CEF; e
- Entregar as UH à CEF para distribuição às famílias beneficiárias.

### 13.3 Da Caixa Econômica Federal

- Análise técnica, jurídica e financeira da proposta;
- Aprovação dos projetos e planilhas orçamentárias;
- Celebração do contrato de execução de obras;
- Fiscalização das obras; e
- Seleção e distribuição das UH às famílias conforme Portaria MCID nº 2.081/2020.

## 14. PRAZO DE EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO

### 14.1 Prazo de Execução

O prazo de execução será definido após aprovação do projeto pela CEF e assinatura do contrato, devendo observar os prazos estabelecidos pela Portaria MCID nº 724/2023 e instrumentos contratuais da CEF para o PMCMV-FAR.

### 14.2 Fiscalização

- Caixa Econômica Federal – GIHAB/FS (Unidade 7372), como agente financeiro e gestora do contrato; e
- Município de Irecê – SDAS e Setor de Engenharia, em acompanhamento complementar.

## 15. ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO E IMPACTOS AMBIENTAIS

### 15.1 Alinhamento

A contratação decorre de demanda extraordinária do Governo Federal, não constando no PCA do Município. O Município já providenciou:

I - Lei Municipal de Doação do terreno ao FAR;

II - Publicação do edital de Chamamento Público (Portaria MCID nº 727/2023);

isenção do ITBI; e

III - subscrição como anuente do contrato de beneficiários (Portaria MCID nº 2.081/2020).

### 15.2 Possíveis Impactos Ambientais

Não se identificam impactos ambientais diretos nesta fase (Chamamento Público). Os impactos da implantação e construção serão analisados, mitigados e monitorados pelo Estudo Ambiental da empresa selecionada, em conformidade com a legislação federal, estadual e municipal. A empresa obterá todas as licenças necessárias (LP, LI e LO) junto ao INEMA/BA e/ou ao Município de Irecê.

## 16. RESULTADOS ESPERADOS E BENEFÍCIOS

- Construção de 332 UH (Vila Nobelino II: 52 | III: 144 | IV: 136), atendendo a 332 famílias de baixa renda (Faixa 1 – renda mensal de até R$ 2.640,00);
- Redução do déficit habitacional municipal e dos custos sociais a ele associados;
- Geração de empregos diretos e indiretos na cadeia da construção civil em Irecê e região;
- Valorização e qualificação de área de expansão urbana com infraestrutura e habitação planejada;
- Cumprimento das metas do PMCMV e dos compromissos do Município perante o Governo Federal;
- Aplicação de R$ 53.618.000,00 de recursos federais com transparência e controle pela CEF; e

• Atendimento às diretrizes de sustentabilidade, acessibilidade (NBR 9050/2015) e desempenho habitacional (NBR 15.575).

## 17. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Pelo exposto neste Termo de Referência e no Estudo Técnico Preliminar, declara-se VIÁVEL a realização do Chamamento Público para seleção de empresa construtora para execução dos empreendimentos Residencial Vila Nobelino II (52 UH), Vila Nobelino III (144 UH) e Vila Nobelino IV (136 UH), no Município de Irecê/BA, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, Faixa 1, totalizando 332 unidades habitacionais de interesse social e valor global estimado de R$ 53.618.000,00 (cinquenta e três milhões, seiscentos e dezoito mil reais).

## 18. DA VISITA TÉCNICA

Os participantes poderão visitar o local onde será executado o empreendimento para se inteirarem de todos os aspectos referentes à sua execução.

A visita poderá ser realizada por intermédio de membro da Comissão de Chamamento, a ser constituída em momento oportuno, que assinará o Atestado de participação em Visita Técnica.

Para realizar a visita técnica, a empresa deverá solicitar agendamento junto ao Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal de Irecê/BA, devendo constar no requerimento o nome da empresa, o respectivo CNPJ, nome completo do representante que fará a visita, número de telefone e endereço. A vistoria será acompanhada por servidor designado para esse fim, de segunda a sexta-feira, das 08h às 12h. O prazo para agendamento e realização da visita técnica iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do edital, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para abertura dos envelopes.

O atestado de visita técnica poderá ser substituído por declaração da empresa sobre o conhecimento do objeto, conforme modelo disponibilizado pela Prefeitura Municipal de Irecê.

## 19. DOS PRAZOS DE EXECUÇÃO

A empresa selecionada deverá apresentar prazo de execução dos serviços e projetos ao Município em cronograma elaborado pela mesma, atentando-se às exigências da legislação vigente, em especial a Lei Federal 6.766/1979 e suas alterações.

O início das obras deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias após a emissão do alvará de obras, respeitadas e observadas as fases e etapas do cronograma proposto. Os prazos de entrega dos projetos e das obras deverão respeitar o máximo previsto para a implantação total das Unidades Habitacionais de 18 (dezoito) meses contados da emissão do alvará de construção, em observância ao cronograma físico previsto na proposta apresentada pela empresa selecionada.

No caso de atraso no cronograma comprovadamente decorrente de fatos alheios à empresa selecionada, como a demora eventual nos processos de licenciamento e aprovações, os prazos previstos no cronograma poderão ser prorrogados pelo mesmo prazo do atraso decorrente de terceiros, devidamente comprovados. Não serão computados para o prazo os atrasos decorrentes

de fatos alheios à empresa, como a demora eventual nos processos de aprovação e licenciamento ou atrasos gerados pela própria administração municipal.

O recebimento definitivo das obras por parte da Caixa Econômica Federal não exclui a responsabilidade da empresa selecionada pela correção dos vícios de construção que surgirem. O Código Civil estabelece, no art. 618, a responsabilidade do empreiteiro em responder, em contratos de empreitada de edifício ou outras construções consideráveis, durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo.

## 20. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

### 20.1. Das Obrigações da Empresa Selecionada (Projetos e Serviços a Serem Executados)

a) Elaborar o Projeto Executivo das unidades habitacionais conforme as exigências dos órgãos competentes, adequados às Especificações Mínimas exigidas no Programa Minha Casa, Minha Vida (Lei 14.620/2023), em consonância ao PBQP-H e normas legais vigentes (ABNT), bem como a execução das edificações e seu respectivo registro junto ao Cartório de Registros. Os projetos a serem elaborados incluem: Projeto Arquitetônico, Projeto Estrutural, Projeto de Instalações Elétricas, Projeto de Instalações Hidrossanitárias, Projeto de Drengam Pluvial, Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio e Detalhes Construtivos;

b) Conduzir o processo de aprovação dos projetos necessários à execução e construção das Unidades Habitacionais junto ao Município de Irecê/BA, obtendo os licenciamentos ambiental (LP, LI e LO – INEMA/BA) e urbanístico;

c) Promover o registro do empreendimento no cartório de registro de imóveis competente para realização da comercialização das Unidades Habitacionais, sempre em absoluta observância às diretrizes do Programa Habitacional;

d) Obter e apresentar, quando da conclusão das Unidades Habitacionais, “Habite-se”, Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS e a Averbação da Construção à margem das respectivas matrículas no Cartório de Registro de Imóveis competente;

e) Elaborar e apresentar os projetos e documentos necessários à viabilização do empreendimento junto aos Agentes Financeiros autorizados para contratação do financiamento, segundo as exigências deles, inserindo toda a documentação no sistema SIOPI da CEF;

f) Alocar os recursos materiais e humanos necessários à execução do objeto, assumindo integral e exclusiva responsabilidade por todos e quaisquer ônus trabalhistas fiscais e previdenciários; e

g) Comunicar imediatamente ao Município quando da contratação junto ao Agente Financeiro.

### 20.2. Das Obrigações do Município de Irecê/BA

a) Fornecer e assinar toda a documentação necessária ao registro do empreendimento

imobiliário e suas Unidades Habitacionais, incluindo escritura de doação do terreno ao FAR;

b) Fornecer todas as licenças, aprovações e alvarás necessários à aprovação dos projetos e execução das Unidades Habitacionais após apresentação dos projetos listados no Termo;

c) Realizar inspecões periódicas nas obras através de fiscal de execução nomeado, a fim de verificar a execução dos serviços de acordo com os projetos e normas vigentes, especificações e cronogramas das obras;

d) Atualizar o cadastro de beneficiários conforme critérios do PMCMV e dados do CadÚnico, subscrevendo como anuente o contrato de beneficiários (Portaria MCID nº 2.081/2020); e

e) A presença e participação da Administração Municipal na fiscalização durante a execução da obra, quaisquer que sejam os atos praticados, não implicarão na solidariedade ou corresponsabilidade com a empresa selecionada, que responderá única e integralmente pela execução dos serviços, inclusive pelos trabalhos executados por suas subcontratadas, na forma da legislação em vigor.

## 21. GARANTIA DO EMPREENDIMENTO

A empresa contratada deverá apresentar Garantia Contratual conforme normas e regulamentações da Caixa Econômica Federal.

A empresa Contratada responderá durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança das construções, bem como dos materiais utilizados conforme disposições do art. 618 do Código Civil.

A empresa contratada deverá contratar apólice de seguro garantia executante construtor, conforme disposto no art. 20 da Portaria n. 724/2023.

## 22. DAS PENALIDADES

Em caso de recusa por parte da empresa em assinar o Contrato ou não cumprir as cláusulas constantes no Contrato junto à Caixa Econômica Federal, além das sanções previstas nos arts. 104, 137 e 139, estará sujeita à aplicação das penalidades previstas nos arts. 155 e 156 da Lei Federal n. 14.133/2021.

A recusa formal da prestação do serviço, por parte da empresa selecionada, justificada ou não, implica em repasse para a próxima empresa, seguindo a ordem sequencial, conforme resultado da classificação. Inviabilizada a contratação junto à Caixa Econômica Federal, não caberá qualquer indenização por parte do Município de Irecê/BA, correndo os projetos e demais encargos por conta e risco dos proponentes.

## 23. DA CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

A convocação da empresa para assinatura dos instrumentos contratuais ocorrerá de acordo com a distribuição das demandas, conforme resultado da classificação e após publicação oficial.

É condição para contratação que o proponente não tenha com a Caixa Econômica Federal nenhum Contrato ou convênio com obras inacabadas, paralisadas ou contratadas há mais de 60 dias e não iniciadas até a data da contratação das propostas.

A seleção realizada na forma do Chamamento Público terá eficácia se for celebrado Contrato no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, entre a empresa e a Caixa Econômica Federal, não cabendo indenização decorrente de inviabilização da contratação junto ao agente financeiro. A participação nesta seleção implica a concordância, por parte da empresa participante, com todos os termos e condições do Chamamento Público.

**24. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

O credenciamento das empresas participantes do Chamamento Público não implicará obrigatoriamente sua contratação pela Caixa Econômica Federal. A contratação dependerá da aprovação pela Caixa Econômica Federal, dos projetos e documentos pertinentes às propostas e sua adequação às diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida.

A seleção realizada na forma preconizada no Chamamento Público terá eficácia se for celebrado Contrato no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, entre a empresa e a Caixa Econômica Federal, não cabendo indenização decorrente de inviabilização da contratação junto ao agente financeiro.

A participação na presente seleção implica a concordância, por parte da empresa participante, com todos os termos e condições do Chamamento Público.

As diretrizes de projeto, especificações mínimas, a descrição dos serviços a serem realizados, a identificação do terreno, o número mínimo de unidades habitacionais e o prazo máximo para construção e execução da obra, encontram-se descritos nas disposições do presente Termo, em seus Anexos e nas Portarias 724, 725, 727 e 1.482 de 2023, do Ministério das Cidades.

As empresas credenciadas deverão apresentar à Caixa Econômica Federal, no prazo que esta determina, as propostas contendo os Projetos Executivos e Complementares, Especificações Técnicas, Planilhas Orçamentárias, Aprovação nos Órgãos Competentes, que completarão a Proposta Comercial, visando análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme especificado pela Caixa Econômica Federal.

Caberá à(s) empresa(s) selecionada(s) e com Contrato celebrado:

a) alocar os recursos materiais e humanos necessários à execução do objeto da licitação, assumindo integral e exclusiva responsabilidade por todos e quaisquer ônus trabalhistas fiscais e previdenciários; e

b) responder por eventuais danos causados ao Município de Irecê/BA e a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo seus ou de seus prepostos, na execução do objeto deste credenciamento, cumprindo-lhe, quando envolvidos terceiros, promover em seu próprio nome e às suas expensas, as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias;

A aprovação das análises econômico-financeira e cadastral da empresa selecionada será efetuada pela Caixa Econômica Federal (CEF). 18.10. O Contrato de financiamento com o Agente Financeiro será regido por normas próprias.

Irecê – Bahia, 07 de abril de 2026.

**Keuri Ingrid S. C. Vareda**

Diretora de Dep. II de Gestão de Contratos e Convênios

Secretaria de Desenvolvimento e Assistência Social – SDAS

Documento assinado eletronicamente por **Keuri Ingrid Silva Cruz Vareda**, **Diretora de Dep. de Gestão de Contratos**, em 07/04/2026, às 12:08, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://irece.seibahia.ba.gov.br/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **00000068222** e o código CRC **3508F2B4**.

# ATESTE DE VISTORIA DE ENQUADRAMENTO

Identificação da Demanda

**Demanda:** 373919
**Atividade:** Vistoria de Enquadramento – FAR
**Unidade Responsável:** 7372 - GIHAB/FS
**ID Atender:** 9a4c15d8-6778-4cff-84a0-bcac302dbc1b
**Empreendimento:** Residencial Vila Nobelino III
**Endereço:** Rua Raul Seixas

## LOCALIZAÇÃO

**1. As coordenadas de localização do empreendimento foram revisadas e validadas?:**
SIM

**2. Localização do Terreno?:**
Validado

**2.1. Justificativa::**
Coordenada localização terreno com base nos arquivos anexados no recurso: Latitude atual: -11.308314101031092, Longitude atual: -41.88335555503564. Rearranjo dos empreendimentos Nobelino II, III e IV.

## SITUAÇÃO DO TERRENO

**1. Porte do Empreendimento (mesmo que depois haja subdivisão em condomínios):**
Validado

**1.1. Justificativa::**
Com base na documentação apresentada no recurso, a tipologia das UH foi alterada de casas para casas sobrepostas e quantidade de 144 UH ao invés de 101.

**2. Existência de edificações a serem demolidas:**
Validado

**3. Terreno desocupado:**
Validado

**4. Requalificação de imóveis (Retrofit):**
Validado

**5. Quantidade Unidades Empreendimentos Contíguos (não validar somente se a situação real não atender aos limites da portaria):**
Validado

**5.1. Justificativa::**
Foram considerados com base documentação do recurso/contestação: Residencial Vila Nobelino II e IV (propostas de 52 UH e 136 UH) e este com 144 UH, total inferior à 400 UH que é o limite da

Portaria.

## DISPONIBILIDADE DE INFRAESTRUTURA URBANA BÁSICA (até 500m da Poligonal do Empreendimento segundo informações do proponente e verificação visual durante vistoria ou google maps/google earth)

**1. Rede De Energia Elétrica E Iluminação Pública Instalada:**
Validado

**2. Rede De Abastecimento De água Potável Instalada:**
Validado

**3. Solução Esgotamento Sanitário Implantado E Coleta De Lixo Implantada:**
Não Validado

**3.1. Justificativa::**
Não foi constatada a existência de rede de esgoto no entorno. Conforme Oficio de 06/02/2026 da proponente, atualmente não existe sistema de esgotamento sanitário.

**4. Vias De Acesso E Circulação Preferencialmente Pavimentadas:**
Validado

**5. Itens De Drenagem Pluvial Guias E Sarjetas:**
Validado

## ACESSO A EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS DE EDUCAÇÃO

**1. Acesso a escolas públicas de educação infantil (0-5 anos):**
Validado

**2. Acesso a escolas públicas de ensino fundamental (Ciclo I/6-10 anos):**
Validado

**3. Acesso a escola pública de ensino fundamental (Ciclo II/11-15 anos):**
Não Validado

**3.1. Justificativa::**
A Escola Estadual Jorge Rodrigues dos Santos e Municipal Marcionilio Rosa não possuem Ciclo II/11-15 anos e todas com distância caminhável superior a 1,5km. Transporte público COLETIVO não disponível

## ACESSO A EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS DE SAÚDE E ASSISTÊNCIA SOCIAL

**1. Acesso a Equipamento de proteção social básica (CRAS):**
Não Validado

**1.1. Justificativa::**
CRAS está a uma distância caminhável de 2,9 km computado a partir do centro do terreno. Isoladamente este item não influencia no enquadramento, pois o município possui população inferior

a 100mil hab.

**2. Acesso a Equipamento de saúde básica (UBS):**
Validado

## ACESSO A COMÉRCIO E SERVIÇOS

**1. Existência prévia de ao menos um equipamento de uso cotidiano:**
Validado

**2. Existência prévia de ao menos um equipamento de uso eventual:**
Validado

## TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO - DISTÂNCIA MÁXIMA CAMINHÁVEL DE 1Km A PARTIR DO CENTRO DO TERRENO

**1. Itinerário De Transporte Público Coletivo Que Atenda o Empreendimento:**
Não Validado

**1.1. Justificativa::**
Não foi observado transporte público no entorno. Isoladamente este item não influencia no enquadramento, pois o Município possui menos do que 100 mil habitantes.

## RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

## RESULTADO DO ENQUADRAMENTO E RATIFICAÇÃO DO USUÁRIO

**1. Ratificação do resultado pelo usuário.:**
Enquadrado - Superior

**2. Justificativa de enquadramento::**
Após rearranjo (recurso/contestação) dos empreendimentos Nobelino II, III e IV, foram atendidos os requisitos da Portaria para enquadramento do terreno como qualificação superior.

**3. Análise do resultado da Reabertura:**
Contestação aceita

## Parecer final

**Vistoria de Enquadramento finalizada. Ratificada Qualificação Enquadrado - Superior**

# ATESTE DE VISTORIA DE ENQUADRAMENTO

Identificação da Demanda

**Demanda:** 372732
**Atividade:** Vistoria de Enquadramento – FAR
**Unidade Responsável:** 7372 - GIHAB/FS
**ID Atender:** f36f31eb-36de-4912-b2e5-c7bf7352dd46
**Empreendimento:** Residencial Vila Nobelino II
**Endereço:** Rua Raul Seixas

## LOCALIZAÇÃO

**1. As coordenadas de localização do empreendimento foram revisadas e validadas?:**
SIM

**2. Localização do Terreno?:**
Validado

**2.1. Justificativa::**
Coordenada localização terreno com base nos arquivos anexados no recurso: Latitude atual: -11.308314101031092, Longitude atual: -41.88335555503564. Rearranjo dos empreendimentos Nobelino II, III e IV.

## SITUAÇÃO DO TERRENO

**1. Porte do Empreendimento (mesmo que depois haja subdivisão em condomínios):**
Validado

**1.1. Justificativa::**
Com base na documentação apresentada no recurso, a tipologia das UH foi alterada de casas para casas sobrepostas.

**2. Existência de edificações a serem demolidas:**
Validado

**3. Terreno desocupado:**
Validado

**4. Requalificação de imóveis (Retrofit):**
Validado

**5. Quantidade Unidades Empreendimentos Contíguos (não validar somente se a situação real não atender aos limites da portaria):**
Validado

**5.1. Justificativa::**
Foram considerados com base documentação do recurso: Residencial Vila Nobelino III e IV (propostas de 144 UH e 136 UH) e este com 52 UH, total inferior à 400 UH que é o limite da Portaria.

## DISPONIBILIDADE DE INFRAESTRUTURA URBANA BÁSICA (até 500m da Poligonal do Empreendimento segundo informações do proponente e verificação visual durante vistoria ou google maps/google earth)

**1. Rede De Energia Elétrica E Iluminação Pública Instalada:**
Validado

**2. Rede De Abastecimento De água Potável Instalada:**
Validado

**3. Solução Esgotamento Sanitário Implantado E Coleta De Lixo Implantada:**
Não Validado

**3.1. Justificativa::**
Não foi constatada a existência de rede de esgoto no entorno. Conforme Oficio de 06/02/2026 da proponente, atualmente não existe sistema de esgotamento sanitário.

**4. Vias De Acesso E Circulação Preferencialmente Pavimentadas:**
Validado

**5. Itens De Drenagem Pluvial Guias E Sarjetas:**
Validado

## ACESSO A EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS DE EDUCAÇÃO

**1. Acesso a escolas públicas de educação infantil (0-5 anos):**
Validado

**2. Acesso a escolas públicas de ensino fundamental (Ciclo I/6-10 anos):**
Validado

**2.1. Justificativa::**
Escola Municipal São Pedro e Escola Municipal Marcionilio Rosa estão a uma distância caminhável de 1,6 km computado a partir do centro do terreno. Acessível por transporte público ESCOLAR.

**3. Acesso a escola pública de ensino fundamental (Ciclo II/11-15 anos):**
Não Validado

**3.1. Justificativa::**
A Escola Estadual Jorge Rodrigues dos Santos e Municipal Marcionilio Rosa não possuem Ciclo II/11-15 anos e todas com distância caminhável superior a 1,5km. Transporte público COLETIVO não disponível

## ACESSO A EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS DE SAÚDE E ASSISTÊNCIA SOCIAL

**1. Acesso a Equipamento de proteção social básica (CRAS):**
Não Validado

**1.1. Justificativa::**

CRAS está a uma distância caminhável de 2,9 km computado a partir do centro do terreno. Isoladamente este item não influencia no enquadramento, pois o município possui população inferior a 100mil hab.

**2. Acesso a Equipamento de saúde básica (UBS):**
Validado

## ACESSO A COMÉRCIO E SERVIÇOS

**1. Existência prévia de ao menos um equipamento de uso cotidiano:**
Validado

**2. Existência prévia de ao menos um equipamento de uso eventual:**
Validado

## TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO - DISTÂNCIA MÁXIMA CAMINHÁVEL DE 1Km A PARTIR DO CENTRO DO TERRENO

**1. Itinerário De Transporte Público Coletivo Que Atenda o Empreendimento:**
Não Validado

**1.1. Justificativa::**
Não foi observado transporte público no entorno. Isoladamente este item não influencia no enquadramento, pois o Município possui menos do que 100 mil habitantes.

## RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

## RESULTADO DO ENQUADRAMENTO E RATIFICAÇÃO DO USUÁRIO

**1. Ratificação do resultado pelo usuário.:**
Enquadrado - Superior

**2. Justificativa de enquadramento::**
Após rearranjo (recurso/contestação) dos empreendimentos Nobelino II, III e IV, foram atendidos os requisitos da Portaria para enquadramento do terreno como qualificação superior.

**3. Análise do resultado da Reabertura:**
Contestação aceita

## Parecer final

**Vistoria de Enquadramento finalizada. Ratificada Qualificação Enquadrado - Superior**

# ATESTE DE VISTORIA DE ENQUADRAMENTO

## Identificação da Demanda

**Demanda:** 375040
**Atividade:** Vistoria de Enquadramento – FAR
**Unidade Responsável:** 7372 - GIHAB/FS

## Informações do Conecta Forms

**1. As coordenadas de localização do empreendimento foram revisadas e validadas?:**
SIM

**2. Localização do Terreno?:**
Validado

**3. Porte do Empreendimento (mesmo que depois haja subdivisão em condomínios):**
Validado

**4. Existência de edificações a serem demolidas:**
Validado

**5. Terreno desocupado:**
Validado

**6. Requalificação de imóveis (Retrofit):**
Validado

**7. Quantidade Unidades Empreendimentos Contíguos (não validar somente se a situação real não atender aos limites da portaria):**
Validado

**7.1. Justificativa::**
Foram considerados o Residencial Vila Nobelino III (proposta 101 UH), Residencial Vila Nobelino II (proposta 52 UH) e este com 104 UH, total inferior à 400 UH que é o limite da Portaria.

**8. Rede De Energia Elétrica E Iluminação Pública Instalada:**
Validado

**9. Rede De Abastecimento De água Potável Instalada:**
Validado

**10. Solução Esgotamento Sanitário Implantado E Coleta De Lixo Implantada:**
Não Validado

**10.1. Justificativa::**
Não foi constatada a existência de rede de esgoto no entorno.

**11. Vias De Acesso E Circulação Preferencialmente Pavimentadas:**
Validado

**12. Itens De Drenagem Pluvial Guias E Sarjetas:**
Validado

**13. Acesso a escolas públicas de educação infantil (0-5 anos):**
Validado

**14. Acesso a escolas públicas de ensino fundamental (Ciclo I/6-10 anos):**
Validado

**15. Acesso a escola pública de ensino fundamental (Ciclo II/11-15 anos):**
Não Validado

**15.1. Justificativa::**
A Escola Estadual Jorge Rodrigues dos Santos (antiga Luis Eduardo Magalhães) não possui ensino fundamental e está a uma distância caminhável de 3,0 km computado a partir do centro do terreno.

**16. Acesso a Equipamento de proteção social básica (CRAS):**
Não Validado

**16.1. Justificativa::**
CRAS está a uma distância caminhável superior a 2,0 km computado a partir do centro do terreno.

**17. Acesso a Equipamento de saúde básica (UBS):**
Validado

**18. Existência prévia de ao menos um equipamento de uso cotidiano:**
Validado

**19. Existência prévia de ao menos um equipamento de uso eventual:**
Validado

**20. Itinerário De Transporte Público Coletivo Que Atenda o Empreendimento:**
Não Validado

**20.1. Justificativa::**
Não foi observado transporte público no entorno.

**21. Ratificação do resultado pelo usuário.:**
Enquadrado - Superior

**22. Justificativa de enquadramento::**
Na proposta não foi indicado itens de infraestrutura de drenagem pluvial guias e sarjetas, porém existem in loco.

---

**Parecer final**
Vistoria de Enquadramento finalizada sem pendências. Terreno com Qualificação Enquadrado - Superior

---

Documentação – Setor engenharia e Arquitetura MCMV FAR - VILA NOBELINO

O presente conjunto de documentos técnicos refere-se ao empreendimento **VILA NOBELINO II, III e IV**, reunindo informações essenciais para a sua adequada compreensão, análise e formalização. Este material tem como objetivo consolidar, de forma organizada e clara, os principais elementos legais, urbanísticos e arquitetônicos que caracterizam o imóvel, servindo como base para processos de aprovação, registro, execução e acompanhamento do projeto.

A documentação contempla desde a identificação e regularização da área, por meio dos registros cartoriais e certidões pertinentes, até a definição das diretrizes urbanísticas e das soluções arquitetônicas adotadas. Inclui, ainda, peças gráficas fundamentais que permitem a leitura espacial e funcional do empreendimento, garantindo transparência e precisão técnica.

Dessa forma, o conjunto apresentado assegura suporte técnico e jurídico ao empreendimento, alinhando os aspectos legais, urbanísticos e projetuais, e contribuindo para a sua viabilidade, regularidade e qualidade final.

O presente dossiê técnico do empreendimento **VILA NOBELINO II, III e IV** é composto pelos seguintes documentos, organizados de forma a abranger os aspectos legais, territoriais e projetuais do imóvel:

- **Memorial descritivo de localização da área** – apresenta a caracterização espacial do terreno, seus limites e inserção no contexto urbano;
- **Escritura pública do imóvel** – documento que formaliza a titularidade e a legalidade da propriedade;
- **Certidão de inteiro teor** – consolida o histórico completo do imóvel, garantindo segurança jurídica às informações registradas;
- **Plano urbanístico** – define as diretrizes de ocupação, parcelamento e organização do espaço, conforme a legislação vigente;
- **Memorial descritivo e especificações arquitetônicas** – detalha as soluções construtivas, materiais e padrões adotados no empreendimento;
- **Planta baixa bloco geral – térreo** – representa a implantação e organização espacial do conjunto no nível térreo;
- **Planta baixa geral – unidade tipo** – apresenta a configuração funcional das unidades habitacionais padrão.

Este conjunto documental estrutura, de forma integrada, a leitura técnica do empreendimento, assegurando coerência entre os aspectos legais, urbanísticos e arquitetônicos.

Documentos técnicos do empreendimento – Descrição do Imóvel

**VILA NOBELINO II, III e IV**

LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO CIDADE: IRECÊ / BAHIA / BRASIL
ENDEREÇO: RUA RAUL SEIXAS - 44862-630
NÚMERO DE HABITANTES: 78500 Habitantes
ÁREA TOTAL DO TERRENO DOADO: 62280.58m²

TABELA 1 - ESPECIFICAÇÕES URBANÍSTICAS

Localização do terreno – O terreno atende aos critérios deste item.

a) O empreendimento deve estar inserido em área urbana consolidada ou em área de expansão urbana previamente definida no Plano Diretor ou legislação urbanística municipal vigente. **O terreno se encontra em uma área de expansão urbana consolidada dentro da poligonal.**

b) O empreendimento localizado em área de expansão urbana deverá estar contíguo à malha urbana e dispor, no seu entorno, de áreas destinadas a atividades comerciais locais. **O terreno está em uma malha urbana.**

c) A contratação de empreendimento inserido em área de expansão urbana instituída após 10 de abril de 2012 está condicionada a comprovação do atendimento ao estabelecido no art. 42-B, da Lei n 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade. **O terreno se encontra na área de expansão urbana.**

Disponibilidade de Infraestrutura Urbana Básica (até 300 m dos limites da poligonal do empreendimento)

- Rede de energia elétrica e iluminação pública instalada; **Rede de energia na via principal**
- Rede de abastecimento de água potável instalada; **Diretamente na via principal**

- Solução esgotamento sanitário e coleta de lixo implantada; **Diretamente da via principal**
- Vias de acesso e circulação, preferencialmente pavimentadas; **Ruas pavimentadas**

A Planta de Localização e Quantitativo de Unidades Habitacionais Pré-Aprovadas do empreendimento VILA NOBELINO II, III e IV apresenta a distribuição dos conjuntos e a capacidade prevista de ocupação residencial, conforme descrito a seguir:

- **Vila Nobelino II – 52 unidades habitacionais;**
- **Vila Nobelino III – 144 unidades habitacionais;**
- **Vila Nobelino IV – 136 unidades habitacionais.**
- **Total geral: 332 unidades habitacionais.**

Este quantitativo evidencia a escala do empreendimento e sua relevância no atendimento à demanda habitacional, contribuindo para a estruturação urbana e a consolidação do tecido urbano na área de inserção do projeto.

Abaixo Segue exemplo de implantação e/ou plano urbanístico na área citada acima.

**Escritura pública do imóvel** – documento que formaliza a titularidade e a legalidade da propriedade;

Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas
Bel. Edmilson Gomes Carvalho
Oficial Designado
REGISTRADO

Cláudio Roberto C. de Almeida
TABELIÃO DE NOTAS
DESIGNADO
LAPÃO - BAHIA

PODER JUDICIÁRIO

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**
**CARTÓRIO DO TABELIONATO DE NOTAS C/ FUNC. DE PROTESTOS**
**DESTA COMARCA DE LAPÃO – ESTADO DA BAHIA**

LV. 12
FLS. 92/v

## ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

**VENDEDOR: JOSÉ DA SILVA BARRETO FILHO**
**COMPRADOR: MUNICÍPIO DE IRECÊ**

**SAIBAM** quantos, esta Pública Escritura de Compra e Venda, virem, que no ano de dois mil e seis, aos catorze dias do mês de março, 14/03/2006, nesta Cidade de Lapão-Bahia, neste Cartório Único de Notas, perante mim Tabelião de Notas Designado, compareceram partes entre si justas, e contratadas, a saber: de um lado como Outorgante Vendedor: **JOSÉ DA SILVA BARRETO FILHO,** portador do RG: 2.798.570 SSP/BA e CPF: 097.095.765-34, brasileiro, maior, capaz, separado judicialmente, comerciante, residente e domiciliado na Rua Licínio Barreto, nº 112, Centro, na Cidade de Irecê-Bahia. E do outro lado como Outorgado Comprador: **MUNICÍPIO DE IRECÊ,** pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 13.715.891/0001-04, com sede à Praça Teotônio Marques Dourado Filho, nº 01, Centro, na Cidade de Irecê-Bahia, representado neste ato, pelo seu prefeito, o **Sr. JOACY NUNES DOURADO,** portador do CPF. nº 025.350.505-44, brasileiro, maior, casado, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado à Rua Rio Grande do Sul, 61, Bairro Fórum, na Cidade de Irecê-Bahia. Todos brasileiros, maiores e capazes, meus conhecidos e das duas testemunhas, adiante nomeadas e assinadas, de que dou fé. Perante as mesmas testemunhas, por ele outorgante vendedor, me foi dito que é senhor e legítimo possuidor de **UMA PROPRIEDADE RURAL, denominada de FAZENDA JUAZEIRO,** localizada atualmente no perímetro urbano da cidade de Irecê-Bahia, com uma área de **15,7032 ha (quinze hectares, setenta ares e trinta e dois centiares),** ou seja, **157.032,00 m²,** da qual **DESMEMBRA E VENDE uma área de 148.417,00 m².** Com os seguintes e atuais limitantes: **NASCENTE** – com Esperidião Pedro de Medeiros, **POENTE** – com estrada de Irecê ao Umbuzeiro e Aquiles da Silva Pereira, **NORTE** – com a estrada de Irecê ao Umbuzeiro e Aquiles da Silva Pereira, e ao **SUL** – com Aquiles da Silva Pereira.Havido ao outorgante vendedor por Compra a Manoel Muniz de Oliveira, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do 1º Ofício da Comarca de Central-Bahia no Lv. Nº 298, fls. 21, em 10 de agosto de 1988, e registrada no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Irecê-Bahia no Lv. 2-AT, fls. 35, Reg. nº 5/4236, em 08 de março de 2006. Imóvel livre e desembaraçado de todos e quaisquer

Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas
Bel. Edmilson Gomes Carvalho
Oficial Designado

REGISTRADO

ônus com a Fazenda Municipal, Estadual e Federal. Acha-se contratado com o outorgado comprador, para vender-lhe como efetivamente a vende pela presente Escritura de Compra e Venda e na melhor forma de direito de acordo com a lei em vigor, pelo preço e quantia de **R$ 55.000,00 (cinqüenta e cinco mil reais)**; Avaliação feita pela Prefeitura Municipal de Irecê, a qual é isenta do pagamento referente ao ITIV, conforme Art. 150 da Constituição Federal. Que do mesmo outorgado comprador recebeu neste ato, em moeda corrente do país, pelo que lhe dava ao referido comprador, plena quitação, para em tempo nenhum reclamar; Considerando e obrigando por si e seus sucessores a fazerem boa, firme e valiosa esta mesma venda e a responder pela evicção de direito, podendo o outorgado comprador a par e a salvo de contestações futuras e transmitindo-nas pessoas desta, todo direito de posse e domínio e servidão ativa que até o presente mandato tinha como na aludida propriedade; Para que ele, o comprador de hoje em diante, a considere como sua. Foram apresentados a Certidão de Negativa de Ônus, e o DAJ. Série: 008 sob nº 230717 no valor de R$ 236,00 recolhido. Depois de escrita esta, eu Tabelião de Notas Designado, a li em voz alta perante eles reciprocamente outorgaram e assinaram juntamente com as testemunhas a tudo presentes, que são: **MARCO ANTÔNIO SOUZA TEIXEIRA e EVERALDO DA SILVA DOURADO,** brasileiros, maiores, capazes, residentes e domiciliados na Cidade de Irecê-Bahia. Eu, **CLÁUDIO ROBERTO CARVALHO DE ALMEIDA**, Tabelião de Notas Designado que a subscrevi, e assino em público e raso. Eu, Tabelião de Notas Designado do Tabelionato Único de Notas da Comarca de Lapão. Lapão-Bahia, 14 de março de 2006.

Cláudio Roberto C. de Almeida
- Tabelião de Notas Designado -
Lapão - Bahia

**CLÁUDIO ROBERTO CARVALHO DE ALMEIDA**
Tabelião de Notas Designado

**OUTORGANTE VENDEDOR:**

**JOSÉ DA SILVA BARRETO FILHO**

**OUTORGADO COMPRADOR:**

**MUNICÍPIO DE IRECÊ**

**TESTEMUNHAS:**

Cláudio Roberto C. de Almeida
TABELIÃO DE NOTAS
DESIGNADO
LAPÃO - BAHIA

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
ANOTAÇÃO
PROT. N.º 42.745 Lv. N.º 1D Fls 215
REGISTRO GERAL — Lv. Nº 2FB Fls. 31
MAT N.º 13.814 REGISTRO N.º 1/13.814
IRECÊ, 15 de MARÇO de 19 2006

**Certidão de inteiro teor** – consolida o histórico completo do imóvel, garantindo segurança jurídica às informações registradas;

CNM: 136200.2.0013814-98

PODER JUDICIÁRIO

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**
*Irecê -* BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2006 — *Edmilson Gomes Carvalho*, Oficial Titular
*Livro 2-FB, Fls. 31*

MATRÍCULA Nº *13.814* DATA *15/03/2006* IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL *Imóvel Urbano*

***IMÓVEL:*** *Um Terreno, localizado no perímetro urbano desta Cidade de Irecê – Bahia, medindo uma área de* ***148.417,00m²****.* ***Limitantes****: Nascente com Esperidião Pedro de Medeiros, Poente com a estrada de Irecê ao Umbuzeiro e Aquiles da Silva Pereira, ao Norte com a estrada de Irecê ao Umbuzeiro e Aquiles da Silva Pereira, e ao Sul Aquiles da Silva Pereira.* ***Proprietário(s)*** *–* ***JOSE DA SILVA BARRETO FILHO,*** *brasileiro, maior, capaz, separado judicialmente, comerciante, inscrito no CPF 097.095.765-34 e RG n.º 2.798.570 SSP/BA, domiciliado e residente na Rua Ubaldo Barreto, n.º 112, centro, na Cidade de Irecê - Bahia.* ***Reg. Anterior,*** *n.º 5/4236, Livro- 2-AT, fls.35, em 08/03/2006.*
***O Oficial.***

***R. 1/13.814*** *- Em 15 de março de 2006.* ***(Prot. 42.745).***
***Título*** *- Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato do único Ofício de Notas, da comarca de Lapão - Bahia, em 14/03/2006.* ***Adquirente*** *–* ***MUNICÍPIO DE IRECÊ,*** *pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n.º 13.715.891/0001-04, com sede á Praça Teotônio Marques Dourado Filho, n.º 01, centro, nesta Cidade de Irecê – Bahia, representado neste ato, pelo seu prefeito o* ***Sr.º JOACY NUNES DOURADO,*** *brasileiro, maior, casado, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF 025.350.505-44, domiciliado e residente na Rua Rio Grande do Sul, n.º 61, Bairro Fórum, na Cidade de Irecê - Bahia.* ***Transmitente*** *–* ***JOSE DA SILVA BARRETO FILHO*** *(Já acima qualificado).* ***Pelo valor*** *– R$ 55.000,00 (Cinquenta e cinco mil reais).* ***Condição*** *– Fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito.* ***Aquisição*** *– O imóvel constante da presente matrícula. Demais esclarecimentos constam do título. Eu, Edmilson Gomes Carvalho.*
***O Oficial.***

**AV. 2/13.814** - Em 24 de março de 2014. **(Prot. 51.752).**
**Título** – Concessão de Direito Real de Uso - Face a Concessão da área de 160,00m² (8,00 x 20,00m), para a Sra. **RITA PASSOS CARVALHO,** expedido pelo Município de Irecê, conforme Termo Administrativo, emitido em 10/12/2013, de acordo a Lei Municipal nº 928/2012. Remanescendo ao proprietário uma área com Concessão de Direito Real de Uso, de 160,00m² e área livre de 148.257,00m². Demais esclarecimentos constam do Título. **Dispensadas custas – Munic. Irecê - Bahia.** Eu, Hélio André Dourado Moitinho. **O Oficial Substituto.**

**AV. 3/13.814** - Em 24 de março de 2014. **(Prot. 51.753).**
**Título** – Concessão de Direito Real de Uso - Face a Concessão da área de 160,00m² (8,00 x 20,00m), para a Sra. **VALDETE ROSA DE ALMEIDA,** expedido pelo Município de Irecê, conforme Termo Administrativo, emitido em 25/11/2013, de acordo a Lei Municipal nº 928/2012. Remanescendo ao proprietário uma área com Concessão de Direito Real de Uso, de 320,00m² e área livre de 148.097,00m². Demais esclarecimentos constam do Título. **Dispensadas custas – Munic. Irecê - Bahia.** Eu, Hélio André Dourado Moitinho. **O Oficial Substituto.**

**AV. 4/13.814** - Em 24 de março de 2014. **(Prot. 51.754).**
**Título** – Concessão de Direito Real de Uso - Face a Concessão da área de 160,00m² (8,00 x 20,00m), para a Sra. **EDNA SILVA FEITOSA,** expedido pelo Município de Irecê, conforme Termo Administrativo, emitido em 25/11/2013, de acordo a Lei Municipal nº 928/2012. Remanescendo ao proprietário uma área com Concessão de Direito Real de Uso, de 480,00m² e área livre de 147.937,00m². Demais esclarecimentos constam do Título. **Dispensadas custas – Munic. Irecê - Bahia.** Eu, Hélio André Dourado Moitinho. **O Oficial Substituto.**

**AV. 5/13.814** - Em 24 de março de 2014. **(Prot. 51.755).**
**Título** – Concessão de Direito Real de Uso - Face a Concessão da área de 160,00m² (8,00 x 20,00m), para a Sra. **VERA LUCIA ALVES,** expedido pelo Município de Irecê, conforme Termo

C.20.10.2188

Pag.: 001/006
Certidão na última página

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HC5W2-4EWFW-9QD3J-62634.

CNM: 136200.2.0013814-98

Administrativo, emitido em 25/11/2013, de acordo a Lei Municipal nº 928/2012. Remanescendo ao proprietário uma área com Concessão de Direito Real de Uso, de 640,00m² e área livre de 147.777,00m². Demais esclarecimentos constam do Título. **Dispensadas custas – Munic. Irecê - Bahia.** Eu, Hélio André Dourado Moitinho. **O Oficial Substituto.**

**AV. 6/13.814** - Em 24 de março de 2014. **(Prot. 51.756).**
**Título** – Concessão de Direito Real de Uso - Face a Concessão da área de 160,00m² (8,00 x 20,00m), para a Sra. **MARIA AUZENI PINTO DE REZENDE,** expedido pelo Município de Irecê, conforme Termo Administrativo, emitido em 25/11/2013, de acordo a Lei Municipal nº 928/2012. Remanescendo ao proprietário uma área com Concessão de Direito Real de Uso, de 800,00m² e área livre de 147.617,00m². Demais esclarecimentos constam do Título. **Dispensadas custas – Munic. Irecê - Bahia.** Eu, Hélio André Dourado Moitinho. **O Oficial Substituto.**

**AV. 7/13.814** - Em 24 de março de 2014. **(Prot. 51.757).**
**Título** – Concessão de Direito Real de Uso - Face a Concessão da área de 160,00m² (8,00 x 20,00m), para a Sra. **RAINANDA BISPO DO NASCIMENTO SILVA,** expedido pelo Município de Irecê, conforme Termo Administrativo, emitido em 10/12/2013, de acordo a Lei Municipal nº 928/2012. Remanescendo ao proprietário uma área com Concessão de Direito Real de Uso, de 960,00m² e área livre de 147.457,00m². Demais esclarecimentos constam do Título. **Dispensadas custas – Munic. Irecê - Bahia.** Eu, Hélio André Dourado Moitinho.
**O Oficial Substituto.**

**AV. 8/13.814** - Em 24 de março de 2014. **(Prot. 51.758).**
**Título** – Concessão de Direito Real de Uso - Face a Concessão da área de 160,00m² (8,00 x 20,00m), para a Sra. **MARIA PEREIRA DE SOUZA,** expedido pelo Município de Irecê, conforme Termo Administrativo, emitido em 25/11/2013, de acordo a Lei Municipal nº 928/2012. Remanescendo ao proprietário uma área com Concessão de Direito Real de Uso, de 1.120,00m² e área livre de 147.297,00m². Demais esclarecimentos constam do Título. **Dispensadas custas – Munic. Irecê - Bahia.** Eu, Hélio André Dourado Moitinho. **O Oficial Substituto.**

**AV. 9/13.814** - Em 24 de março de 2014. **(Prot. 51.759).**
**Título** – Concessão de Direito Real de Uso - Face a Concessão da área de 160,00m² (8,00 x 20,00m), para a Sra. **ELIANA CRISTINA ARAUJO,** expedido pelo Município de Irecê, conforme Termo Administrativo, emitido em 25/11/2013, de acordo a Lei Municipal nº 928/2012. Remanescendo ao proprietário uma área com Concessão de Direito Real de Uso, de 1.280,00m² e área livre de 147.137,00m². Demais esclarecimentos constam do Título. **Dispensadas custas – Munic. Irecê - Bahia.** Eu, Hélio André Dourado Moitinho. **O Oficial Substituto.**

**AV. 10/13.814** - Em 24 de março de 2014. **(Prot. 51.760).**
**Título** – Concessão de Direito Real de Uso - Face a Concessão da área de 160,00m² (8,00 x 20,00m), para a Sra. **REGINA DE OLIVEIRA SANTOS,** expedido pelo Município de Irecê, conforme Termo Administrativo, emitido em 25/11/2013, de acordo a Lei Municipal nº 928/2012. Remanescendo ao proprietário uma área com Concessão de Direito Real de Uso, de 1.440,00m² e área livre de 146.977,00m². Demais esclarecimentos constam do Título. **Dispensadas custas – Munic. Irecê - Bahia.** Eu, Hélio André Dourado Moitinho. **O Oficial Substituto.**

**AV. 11/13.814** - Em 24 de março de 2014. **(Prot. 51.761).**
**Título** – Concessão de Direito Real de Uso - Face a Concessão da área de 160,00m² (8,00 x 20,00m), para a Sra. **ROSANE DE OLIVEIRA SANTOS,** expedido pelo Município de Irecê, conforme Termo Administrativo, emitido em 25/11/2013, de acordo a Lei Municipal nº 928/2012. Remanescendo ao proprietário uma área com Concessão de Direito Real de Uso, de 1.600,00m² e área livre de 146.817,00m². Demais esclarecimentos constam do Título. **Dispensadas custas – Munic. Irecê - Bahia.** Eu, Hélio André Dourado Moitinho. **O Oficial Substituto.**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HC5W2-4EWFW-9QD3J-62634.

PODER JUDICIÁRIO

**1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**
**IRECÊ - BAHIA** CNM: 136200.2.0013814-98

REGISTRO GERAL - ANO_____ Oficial Titular

LIVRO 2 - _____

MATRÍCULA Nº_____ DATA:_____ IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - _____

**Continuação da Matricula 13.814, Liv. 2- FB, Fls. 031**

**AV. 12/13.814** - Em 24 de março de 2014. **(Prot. 51.762).**
**Título** – Concessão de Direito Real de Uso - Face a Concessão da área de 160,00m² (8,00 x 20,00m), para a Sra. **VANUSA MARTINS DA SILVA,** expedido pelo Município de Irecê, conforme Termo Administrativo, emitido em 25/11/2013, de acordo a Lei Municipal nº 928/2012. Remanescendo ao proprietário uma área com Concessão de Direito Real de Uso, de 1.760,00m² e área livre de 146.657,00m². Demais esclarecimentos constam do Título. **Dispensadas custas – Munic. Irecê - Bahia.** Eu, Hélio André Dourado Moitinho. **O Oficial Substituto.**

---

**AV. 13/13.814** - Em 24 de março de 2014. **(Prot. 51.763).**
**Título** – Concessão de Direito Real de Uso - Face a Concessão da área de 160,00m² (8,00 x 20,00m), para a Sra. **FABIANA FELIX DE SALES,** expedido pelo Município de Irecê, conforme Termo Administrativo, emitido em 25/11/2013, de acordo a Lei Municipal nº 928/2012. Remanescendo ao proprietário uma área com Concessão de Direito Real de Uso, de 1.920,00m² e área livre de 146.497,00m². Demais esclarecimentos constam do Título. **Dispensadas custas – Munic. Irecê - Bahia.** Eu, Hélio André Dourado Moitinho. **O Oficial Substituto.**

---

**AV. 14/13.814** - Em 24 de março de 2014. **(Prot. 51.764).**
**Título** – Concessão de Direito Real de Uso - Face a Concessão da área de 160,00m² (8,00 x 20,00m), para a Sra. **DORACY COSTA BARBOSA,** expedido pelo Município de Irecê, conforme Termo Administrativo, emitido em 25/11/2013, de acordo a Lei Municipal nº 928/2012. Remanescendo ao proprietário uma área com Concessão de Direito Real de Uso, de 2.080,00m² e área livre de 146.337,00m². Demais esclarecimentos constam do Título. **Dispensadas custas – Munic. Irecê - Bahia.** Eu, Hélio André Dourado Moitinho. **O Oficial Substituto.**

---

**AV. 15/13.814** - Em 24 de março de 2014. **(Prot. 51.765).**
**Título** – Concessão de Direito Real de Uso - Face a Concessão da área de 160,00m² (8,00 x 20,00m), para a Sra. **ADRIANA ALVES MARQUES,** expedido pelo Município de Irecê, conforme Termo Administrativo, emitido em 25/11/2013, de acordo a Lei Municipal nº 928/2012. Remanescendo ao proprietário uma área com Concessão de Direito Real de Uso, de 2.240,00m² e área livre de 146.177,00m². Demais esclarecimentos constam do Título. **Dispensadas custas – Munic. Irecê - Bahia.** Eu, Hélio André Dourado Moitinho. **O Oficial Substituto.**

---

**AV. 16/13.814** - Em 24 de março de 2014. **(Prot. 51.766).**
**Título** – Concessão de Direito Real de Uso - Face a Concessão da área de 160,00m² (8,00 x 20,00m), para a Sra. **ROSIMEIRE ROSA DA SILVA,** expedido pelo Município de Irecê, conforme Termo Administrativo, emitido em 25/11/2013, de acordo a Lei Municipal nº 928/2012. Remanescendo ao proprietário uma área com Concessão de Direito Real de Uso, de 2.400,00m² e área livre de 146.017,00m². Demais esclarecimentos constam do Título. **Dispensadas custas – Munic. Irecê - Bahia.** Eu, Hélio André Dourado Moitinho. **O Oficial Substituto.**

---

**AV. 17/13.814** - Em 24 de março de 2014. **(Prot. 51.767).**
**Título** – Concessão de Direito Real de Uso - Face a Concessão da área de 160,00m² (8,00 x 20,00m),



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HC5W2-4EWFW-9QD3J-62634.

para a Sra. **EDINEIDE SILVA DA CONCEIÇÃO,** expedido pelo Município de Irecê, conforme Termo Administrativo, emitido em 25/11/2013, de acordo a Lei Municipal nº 928/2012. Remanescendo ao proprietário uma área com Concessão de Direito Real de Uso, de 2.560,00m² e área livre de 145.857,00m². Demais esclarecimentos constam do Título. **Dispensadas custas – Munic. Irecê - Bahia.** Eu, Hélio André Dourado Moitinho. **O Oficial Substituto.**

---

**AV. 18/13.814** - Em 24 de março de 2014. **(Prot. 51.768).**
**Título** – Concessão de Direito Real de Uso - Face a Concessão da área de 160,00m² (8,00 x 20,00m), para a Sra. **CLARICE BENTO MACHADO,** expedido pelo Município de Irecê, conforme Termo Administrativo, emitido em 25/11/2013, de acordo a Lei Municipal nº 928/2012. Remanescendo ao proprietário uma área com Concessão de Direito Real de Uso, de 2.720,00m² e área livre de 145.697,00m². Demais esclarecimentos constam do Título. **Dispensadas custas – Munic. Irecê - Bahia.** Eu, Hélio André Dourado Moitinho. **O Oficial Substituto.**

---

**AV. 19/13.814** - Em 24 de março de 2014. **(Prot. 51.769).**
**Título** – Concessão de Direito Real de Uso - Face a Concessão da área de 160,00m² (8,00 x 20,00m), para a Sra. **ELIENE NUNES LIMA,** expedido pelo Município de Irecê, conforme Termo Administrativo, emitido em 25/11/2013, de acordo a Lei Municipal nº 928/2012. Remanescendo ao proprietário uma área com Concessão de Direito Real de Uso, de 2.880,00m² e área livre de 145.537,00m². Demais esclarecimentos constam do Título. **Dispensadas custas – Munic. Irecê - Bahia.** Eu, Hélio André Dourado Moitinho. **O Oficial Substituto.**

---

**AV. 20/13.814** - Em 24 de março de 2014. **(Prot. 51.770).**
**Título** – Concessão de Direito Real de Uso - Face a Concessão da área de 160,00m² (8,00 x 20,00m), para a Sra. **ELENIR MARIA DOS SANTOS,** expedido pelo Município de Irecê, conforme Termo Administrativo, emitido em 25/11/2013, de acordo a Lei Municipal nº 928/2012. Remanescendo ao proprietário uma área com Concessão de Direito Real de Uso, de 3.040,00m² e área livre de 145.377,00m². Demais esclarecimentos constam do Título. **Dispensadas custas – Munic. Irecê - Bahia.** Eu, Hélio André Dourado Moitinho. **O Oficial Substituto.**

---

**AV. 21/13.814** - Em 24 de março de 2014. **(Prot. 51.771).**
**Título** – Concessão de Direito Real de Uso - Face a Concessão da área de 160,00m² (8,00 x 20,00m), para o Sr. **LOURISVALDO ALCANTARA MACHADO,** expedido pelo Município de Irecê, conforme Termo Administrativo, emitido em 25/11/2013, de acordo a Lei Municipal nº 928/2012. Remanescendo ao proprietário uma área com Concessão de Direito Real de Uso, de 3.200,00m² e área livre de 145.217,00m². Demais esclarecimentos constam do Título. **Dispensadas custas – Munic. Irecê - Bahia.** Eu, Hélio André Dourado Moitinho. **O Oficial Substituto.**

---

**AV. 22/13.814** - Em 24 de março de 2014. **(Prot. 51.772).**
**Título** – Concessão de Direito Real de Uso - Face a Concessão da área de 160,00m² (8,00 x 20,00m), para a Sra. **GILNEIDE FERREIRA DE ARAUJO,** expedido pelo Município de Irecê, conforme Termo Administrativo, emitido em 25/11/2013, de acordo a Lei Municipal nº 928/2012. Remanescendo ao proprietário uma área com Concessão de Direito Real de Uso, de 3.360,00m² e área livre de 145.057,00m². Demais esclarecimentos constam do Título. **Dispensadas custas – Munic. Irecê - Bahia.** Eu, Hélio André Dourado Moitinho. **O Oficial Substituto.**

---

**AV. 23/13.814** - Em 24 de março de 2014. **(Prot. 51.773).**
**Título** – Concessão de Direito Real de Uso - Face a Concessão da área de 160,00m² (8,00 x 20,00m), para a Sra. **FERNANDA NOBREGA DAS MERCES,** expedido pelo Município de Irecê, conforme Termo Administrativo, emitido em 25/11/2013, de acordo a Lei Municipal nº 928/2012. Remanescendo



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HC5W2-4EWFW-9QD3J-62634.

PODER JUDICIÁRIO

**1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**
**IRECÊ - BAHIA** CNM: 136200.2.0013814-98

REGISTRO GERAL - ANO_____ Oficial Titular

LIVRO 2 - _____

MATRÍCULA Nº_____ DATA:_____ IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - _____

**Continuação da Matricula 13.814, Liv. 2- FB, Fls. 031**

ao proprietário uma área com Concessão de Direito Real de Uso, de 3.520,00m² e área livre de 144.897,00m². Demais esclarecimentos constam do Título. **Dispensadas custas – Munic. Irecê - Bahia.** Eu, Hélio André Dourado Moitinho. **O Oficial Substituto.**

---

**AV. 24/13.814** - Em 24 de março de 2014. **(Prot. 51.774).**
**Título** – Concessão de Direito Real de Uso - Face a Concessão da área de 160,00m² (8,00 x 20,00m), para a Sra. **ELIZENE GOMES DOS REIS,** expedido pelo Município de Irecê, conforme Termo Administrativo, emitido em 25/11/2013, de acordo a Lei Municipal nº 928/2012. Remanescendo ao proprietário uma área com Concessão de Direito Real de Uso, de 3.680,00m² e área livre de 144.737,00m². Demais esclarecimentos constam do Título. **Dispensadas custas – Munic. Irecê - Bahia.** Eu, Hélio André Dourado Moitinho. **O Oficial Substituto.**

---

**AV. 25/13.814** - Em 24 de março de 2014. **(Prot. 51.775).**
**Título** – Concessão de Direito Real de Uso - Face a Concessão da área de 160,00m² (8,00 x 20,00m), para a Sra. **MARIA APARECIDA DA SILVA,** expedido pelo Município de Irecê, conforme Termo Administrativo, emitido em 25/11/2013, de acordo a Lei Municipal nº 928/2012. Remanescendo ao proprietário uma área com Concessão de Direito Real de Uso, de 3.840,00m² e área livre de 144.577,00m². Demais esclarecimentos constam do Título. **Dispensadas custas – Munic. Irecê - Bahia.** Eu, Hélio André Dourado Moitinho. **O Oficial Substituto.**

---

**AV. 26/13.814** - Em 24 de março de 2014. **(Prot. 51.776).**
**Título** – Concessão de Direito Real de Uso - Face a Concessão da área de 160,00m² (8,00 x 20,00m), para a Sra. **MARIA AMÉLIA SOARES,** expedido pelo Município de Irecê, conforme Termo Administrativo, emitido em 25/11/2013, de acordo a Lei Municipal nº 928/2012. Remanescendo ao proprietário uma área com Concessão de Direito Real de Uso, de 4.000,00m² e área livre de 144.417,00m². Demais esclarecimentos constam do Título. **Dispensadas custas – Munic. Irecê - Bahia.** Eu, Hélio André Dourado Moitinho. **O Oficial Substituto.**

---

**AV. 27/13.814** - Em 24 de março de 2014. **(Prot. 51.777).**
**Título** – Concessão de Direito Real de Uso - Face a Concessão da área de 160,00m² (8,00 x 20,00m), para a Sra. **LUCICLEIDE MENEZES DOS SANTOS,** expedido pelo Município de Irecê, conforme Termo Administrativo, emitido em 25/11/2013, de acordo a Lei Municipal nº 928/2012. Remanescendo ao proprietário uma área com Concessão de Direito Real de Uso, de 4.160,00m² e área livre de 144.257,00m². Demais esclarecimentos constam do Título. **Dispensadas custas – Munic. Irecê - Bahia.** Eu, Hélio André Dourado Moitinho. **O Oficial Substituto.**

---

**AV. 28/13.814** - Em 24 de março de 2014. **(Prot. 51.778).**
**Título** – Concessão de Direito Real de Uso - Face a Concessão da área de 160,00m² (8,00 x 20,00m), para a Sra. **MARIA CICERA BELO DOS SANTOS,** expedido pelo Município de Irecê, conforme Termo Administrativo, emitido em 25/11/2013, de acordo a Lei Municipal nº 928/2012. Remanescendo ao proprietário uma área com Concessão de Direito Real de Uso, de 4.320,00m² e área livre de 144.097,00m². Demais esclarecimentos constam do Título. **Dispensadas custas – Munic. Irecê -**



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HC5W2-4EWFW-9QD3J-62634.

**Continuação** CNM: 136200.2.0013814-98

**Bahia.** Eu, Hélio André Dourado Moitinho. **O Oficial Substituto.**

---

**AV. 29/13.814** - Em 24 de março de 2014. **(Prot. 51.779).**
**Título** – Concessão de Direito Real de Uso - Face a Concessão da área de 160,00m² (8,00 x 20,00m), para a Sra. **SILVANA BATISTA GAIA,** expedido pelo Município de Irecê, conforme Termo Administrativo, emitido em 25/11/2013, de acordo a Lei Municipal nº 928/2012. Remanescendo ao proprietário uma área com Concessão de Direito Real de Uso, de 4.480,00m² e área livre de 143.937,00m². Demais esclarecimentos constam do Título. **Dispensadas custas – Munic. Irecê - Bahia.** Eu, Hélio André Dourado Moitinho. **O Oficial Substituto.**

---

**AV. 30/13.814** - Em 24 de março de 2014. **(Prot. 51.780).**
**Título** – Concessão de Direito Real de Uso - Face a Concessão da área de 160,00m² (8,00 x 20,00m), para a Sra. **MAURELICE CATARINA DE SOUZA SILVA,** expedido pelo Município de Irecê, conforme Termo Administrativo, emitido em 25/11/2013, de acordo a Lei Municipal nº 928/2012. Remanescendo ao proprietário uma área com Concessão de Direito Real de Uso, de 4.640,00m² e área livre de 143.777,00m². Demais esclarecimentos constam do Título. **Dispensadas custas – Munic. Irecê - Bahia.** Eu, Hélio André Dourado Moitinho. **O Oficial Substituto.**

---

**AV. 31/13.814** - Em 24 de março de 2014. **(Prot. 51.781).**
**Título** – Concessão de Direito Real de Uso - Face a Concessão da área de 160,00m² (8,00 x 20,00m), para a Sra. **MARIA EDILEUZA DE SOUZA,** expedido pelo Município de Irecê, conforme Termo Administrativo, emitido em 25/11/2013, de acordo a Lei Municipal nº 928/2012. Remanescendo ao proprietário uma área com Concessão de Direito Real de Uso, de 4.800,00m² e área livre de 143.617,00m². Demais esclarecimentos constam do Título. **Dispensadas custas – Munic. Irecê - Bahia.** Eu, Hélio André Dourado Moitinho. **O Oficial Substituto.**

---

**AV. 32/13.814** - Em 24 de março de 2014. **(Prot. 51.782).**
**Título** – Concessão de Direito Real de Uso - Face a Concessão da área de 160,00m² (8,00 x 20,00m), para a Sra. **MARIA CRISTINA VIEIRA,** expedido pelo Município de Irecê, conforme Termo Administrativo, emitido em 25/11/2013, de acordo a Lei Municipal nº 928/2012. Remanescendo ao proprietário uma área com Concessão de Direito Real de Uso, de 4.960,00m² e área livre de 143.457,00m². Demais esclarecimentos constam do Título. **Dispensadas custas – Munic. Irecê - Bahia.** Eu, Hélio André Dourado Moitinho. **O Oficial Substituto.**

---

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS 1° OFÍCIO**
**DA COMARCA DE IRECÊ – BAHIA**
**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR – NEGATIVA DE ÔNUS**

A presente cópia, extraída por meio reprográfico de acordo com §1° do art. 19 da Lei 6.015/73, e que o imóvel encontra-se livre de quaisquer ônus reais, legais ou convencionais, bem como livre de ações reais, pessoais ou reipersecutórias. Confere com o original deste registro. O referido é verdade e dou fé.

FLAENE BRITO QUEIROZ - ESCREVENTE AUTORIZADA

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
**0209.AB089089-3**
**1UIMPGEC93**
**Consulte:**
**www.tjba.jus.br/autenticidade**

**Título contraditório prenotado:** protocolo N. 60906 em 24/07/2020.
Emolumentos: R$ 54,92 Fiscal: R$ 39,01 FECOM: R$ 13,86 Defensoria: R$ 1,48 PGE: R$ 2,17 FMMPBA: R$ 1,
Total: R$ 113,72 Daje: 209-002-66029
Pag.: 006/006
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

**Certidão expedida às 15:32:20 horas do dia 09/10/2025.**
**O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.**
**Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.**
**Pedido Nº 32193**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HC5W2-4EWFW-9QD3J-62634.

# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: HC5W2-4EWFW-9QD3J-62634

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Flaene Brito Queiroz (CPF 063.102.715-71)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HC5W2-4EWFW-9QD3J-62634

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HC5W2-4EWFW-9QD3J-62634.

**Plano urbanístico** – define as diretrizes de ocupação, parcelamento e organização do espaço, conforme a legislação vigente;

O **Plano Urbanístico** do empreendimento **VILA NOBELINO II, III e IV** deverá ser concebido em conformidade com as diretrizes do **Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV-FAR)**, estruturando a ocupação do solo a partir de uma lógica eficiente, inclusiva e compatível com a dinâmica urbana local. A proposta adotará o modelo de **habitações sobrepostas**, conforme projeto arquitetônico a ser apresentado em anexo, podendo ser alterado pela proponente, otimizando o aproveitamento do terreno, ampliando a densidade habitacional de forma qualificada e garantindo melhores condições de infraestrutura e racionalização construtiva.

A implantação observa os parâmetros estabelecidos pelas normativas federais que regem o programa, com destaque para a Lei nº 14.620/2023, que institui a nova fase do PMCMV, além das portarias do Ministério das Cidades, como a Portaria MCid nº 725/2023 e demais atos complementares que disciplinam critérios de enquadramento, tipologias habitacionais e padrões de atendimento.

No âmbito local, o plano respeita integralmente a legislação urbanística do município de Irecê, especialmente as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Participativo de Irecê, bem como a Lei de Uso e Ocupação do Solo e o Código de Obras, assegurando compatibilidade com os parâmetros de zoneamento, densidade, recuos, sistema viário e infraestrutura urbana.

Adicionalmente, o projeto atende aos padrões técnicos e construtivos definidos pela Caixa Econômica Federal, agente operador do programa, observando requisitos de desempenho, habitabilidade, acessibilidade e qualidade das edificações, conforme manuais e normativas vigentes.

Dessa forma, o Plano Urbanístico consolida uma proposta alinhada às políticas públicas habitacionais, integrando eficiência construtiva, adequação normativa e qualificação do espaço urbano, contribuindo para a produção de moradia digna e sustentável.

Abaixo Segue exemplo de implantação e/ou plano urbanístico na área citada acima.

**MEMORIAL DESCRITIVO ARQUITETÔNICO**

Documentos técnicos do empreendimento – Memorial descritivo

**VILA NOBELINO II, III e IV**

LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO CIDADE: IRECÊ / BAHIA / BRASIL

ENDEREÇO: RUA RAUL SEIXAS - 44862-630

NÚMERO DE HABITANTES: 78500 Habitantes

ÁREA TOTAL DO TERRENO DOADO: 62280.58m²

GENERALIDADES: Este memorial descritivo tem por objetivo descrever de forma suscinta os materiais e a forma que será realizada a obra de edificações residenciais do programa MCMV FAR, com área total de 41,54 m² por unidade (area ùtil). Não dispensa o atendimento à norma de Desempenho de Edificações Habitacionais (ABNT NBR 15.575), às Normas Técnicas da ABNT de

processos e produtos, bem como à legislação municipal e estadual incidente. Este documento foi elaborado com base na Portaria MCID nº 1416, de 6 de Novembro de 2023.

SERVIÇOS PRELIMINARES: O lote onde será edificada a unidade habitacional deverá ser limpo e nivelado antes do início dos serviços de locação, atendendo os níveis de piso determinados em projeto. A seguir a obra será locada conforme determinado nas plantas. A placa de obra, de responsabilidade da empresa contratada, deverá seguir os padrões constantes no "Manual Visual de Placas e Adesivos de Obras" da Caixa Econômica Federal, bem como observar disposições locais, e ser instalada em lugar visível.

FUNDAÇÕES: Existem 2 opções de fundação: (i) radier ou (ii) sapatas isoladas com viga baldrame em concreto de resistência característica de 20 MPa, aço do tipo CA-50 e dimensões de 12 x 30 cm, a qual será impermeabilizada com argamassa com aditivo impermeabilizante e emulsão asfáltica em duas demãos, em todas as faces.

SUPERESTRUTURA: A superestrutura será de concreto armado, sendo os pilares de dimensões 14 x 26 cm e as vigas do nível 2,65 com dimensões 12 x 25 cm. Todo concreto da superestrutura será de 20 Mpa. Deverão ser previstos pilaretes de amarração da alvenaria destinada aos oitões da casa. A laje do teto do banheiro será rebaixada conforme cota do projeto e será do tipo vigotas pré-moldadas h = 12cm, com pé direito mínimo de 2,60 m nesta área.

ALVENARIA: As paredes da edificação serão de alvenaria de bloco cerâmico ou de concreto não estrutural, dimensões 9 x 19 x 19 cm, posicionados com argamassa de assentamento com preparo em betoneira. Antes de serem utilizados, os tijolos serão umedecidos, evitando que estes absorvam a água da argamassa de assentamento. As fiadas serão alinhadas e aprumadas, podendo as juntas apresentarem espessura máxima de 1,5 cm. Nos vãos das portas e janelas serão executadas vergas transpassando a alvenaria em no mínimo 30 cm para cada lado. As contravergas serão executadas em todas as janelas.

PISO: Em todos os cômodos será executado o assentamento do piso com revestimento cerâmico. Em todo perímetro da unidade habitacional deverá ser executada calçada com 50 cm de largura. Obrigatório piso e rodapé em toda a unidade, incluindo o hall e as áreas de circulação interna. O revestimento deve ser em cerâmica esmaltada PEI 4, com índice de absorção inferior a 10% e desnível máximo de 15 mm. Para áreas molháveis, o coeficiente de atrito dinâmico deve ser superior a 0,4. As cotas dos pisos serão superiores à cota da calçada ao redor da casa.

FORRO: O forro da edificação será em PVC.

COBERTURA: A cobertura será com estrutura de madeira tratada com pintura imunizante

composta por ripas, caibros, terças e tesouras com 2 águas e telha cerâmica capa-canal com inclinação de 30%. Deverá ser realizada a amarração de 3 fiadas de telhas dos beirais de 60 cm.

REVESTIMENTO: As paredes internas e externas da edificação receberão revestimento de chapisco, emboço e reboco. As paredes dos banheiros receberão revestimento cerâmico do piso ao forro na área do box de chuveiro. As demais paredes do banheiro, assim como a da cozinha e lavanderia receberão revestimento cerâmico com 1,5m de altura. Nas áreas com revestimento cerâmico, será executada argamassa traço 1:2:8, com preparo mecânico, aplicado manualmente. As paredes externas, sobre chapisco, serão feitas com massa única em argamassa com traço 1:2:8.

ESQUADRIAS E FERRAGENS: As portas externas de acesso (sala e cozinha) serão metálicas. As portas internas da edificação serão de madeira. Todas as portas deverão respeitar as dimensões do projeto, com vão livre entre batentes de 0,80 x 2,10 m. As janelas deverão ser metálicas, de preferência com veneziana nos dormitórios. Os vidros utilizados nas janelas serão transparentes e lisos, com espessura de no mínimo 4 mm. Todas as portas deverão conter maçanetas de alavanca entre 0,90 m e 1,10 m.

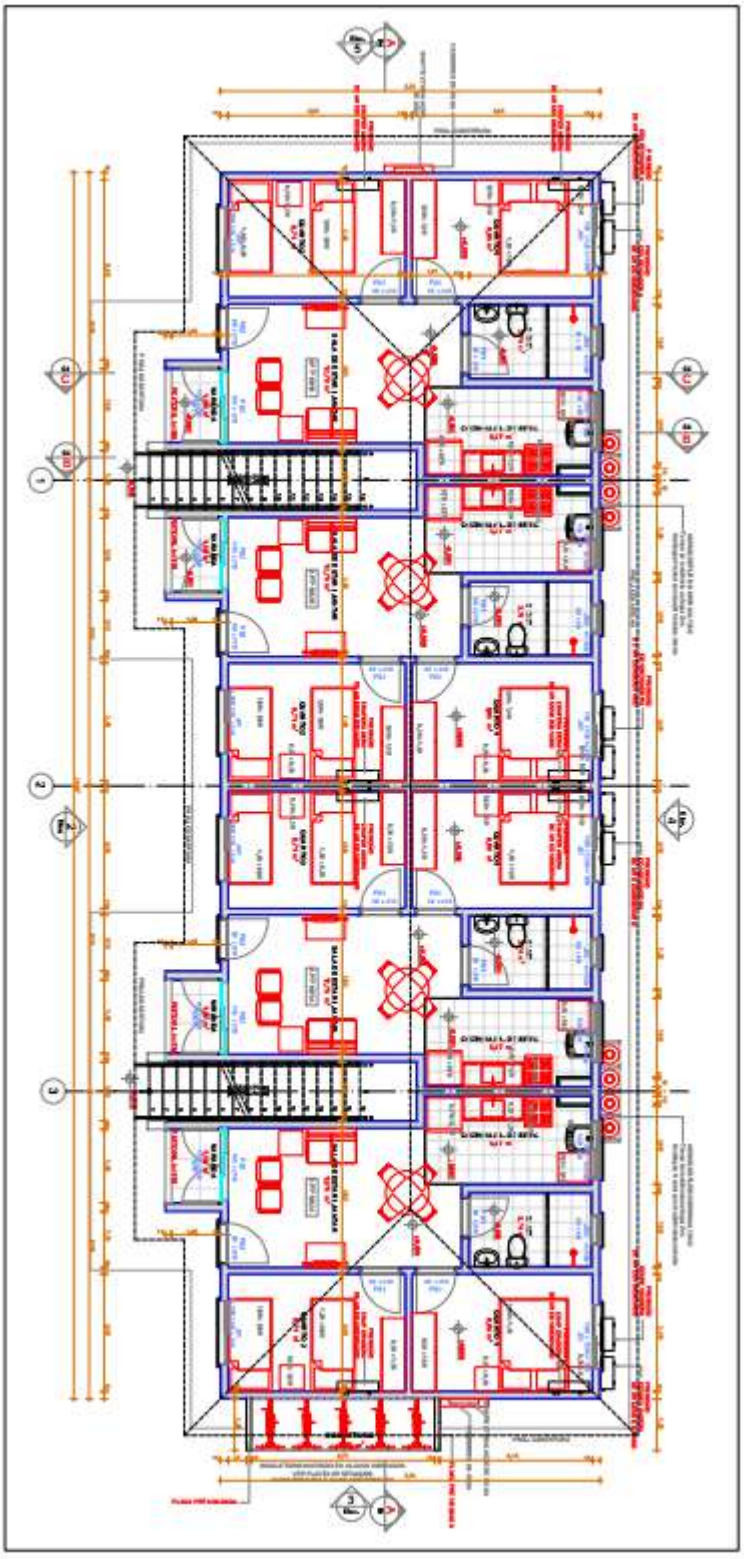
PINTURA: As paredes internas e externas serão previamente lixadas, depois será aplicado selador acrílico, em seguida pintadas com tinta látex acrílica standard.

INSTALAÇÔES HIDROSSANITÁRIAS: Para atender a demanda de consumo de água fria conforme cálculo, será instalado um reservatório de polietileno com capacidade de 500L para cada unidade. As tubulações de esgoto seguirão o sistema proposto pelo projeto de instalações hidrossanitárias. Haverá um conjunto de tratamento de esgoto para cada unidade (previsto somente em projeto). No ponto do chuveiro, deverá ser instalado pressurizador, conforme especificação de projeto, para garantir a pressão mínima de 1,20mca.

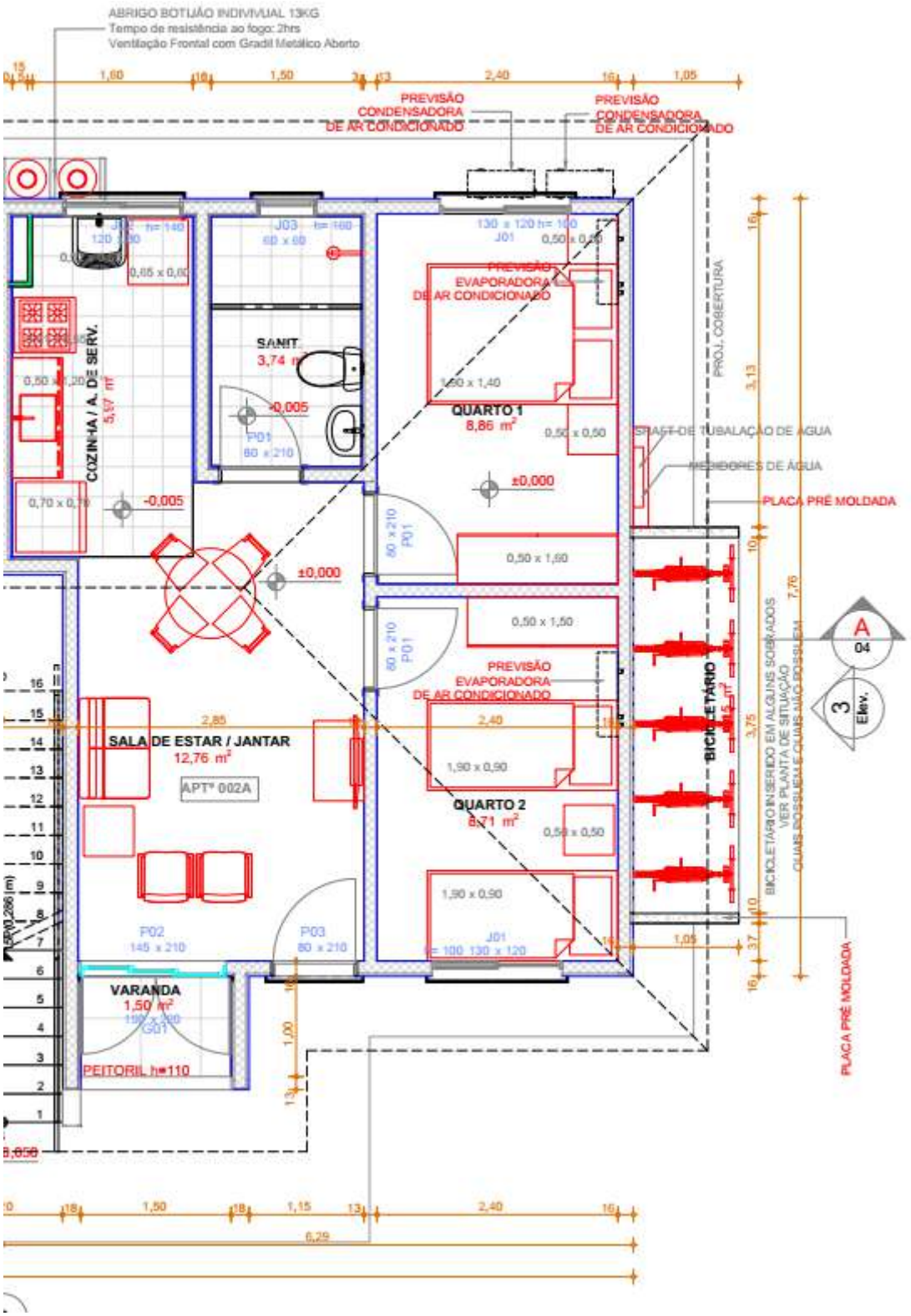
INSTALAÇÔES ELÉTRICAS: As instalações elétricas obedecerão às normas da ABNT e da concessionária de energia local. Os quadros de distribuição internos possuirão circuitos separados, sendo estes divididos entre iluminação, tomadas, tomadas especiais e chuveiro.

SERVIÇOS FINAIS: Após a conclusão dos serviços, a obra será limpa, os entulhos totalmente removidos, em perfeitas condições para receber o Habite-se.

**Planta baixa bloco geral – térreo** – representa a implantação e organização espacial do conjunto no nível térreo;



- **Planta baixa geral – unidade tipo** – apresenta a configuração funcional das unidades habitacionais padrão.




A planta arquitetônica da **unidade habitacional tipo** apresenta uma solução funcional e compacta, adequada ao perfil do programa habitacional, com organização espacial clara e racionalização dos ambientes.

O acesso à unidade se dá por uma **varanda frontal** de aproximadamente 1,50 m², que funciona como elemento de transição entre o espaço externo e o interior da residência. A partir deste ponto, tem-se acesso direto à **sala de estar/jantar** (12,76 m²), configurada como ambiente integrado, favorecendo a convivência e a otimização da área útil.

A área social se articula com a **cozinha conjugada à área de serviço** (5,97 m²), disposta de forma linear, garantindo praticidade no uso cotidiano e eficiência nas instalações hidráulicas. Este ambiente possui ventilação e iluminação natural, além de previsão para equipamentos essenciais.

A unidade conta com **dois dormitórios**:

- **Quarto 1** com 8,86 m²;
- **Quarto 2** com 8,71 m²;

Ambos apresentam dimensões compatíveis com o padrão habitacional proposto, permitindo a disposição básica de mobiliário e ventilação natural adequada.

O **sanitário** (3,74 m²) está localizado de forma estratégica, com acesso facilitado a partir da circulação interna, atendendo de maneira funcional a todos os ambientes da unidade.

Como diferencial, a planta prevê, em algumas unidades, a inclusão de **bicicletário privativo** (4,15 m²), além de áreas técnicas como abrigo para botijão de gás, medidores de água e shafts de instalações, garantindo organização e segurança dos sistemas prediais.

A proposta incorpora ainda **previsão para instalação de ar-condicionado** (unidades evaporadora e condensadora), evidenciando uma preocupação com o conforto térmico dos usuários.

De modo geral, a planta reflete uma solução arquitetônica eficiente, com setorização bem definida entre áreas social, íntima e de serviço, alinhada aos padrões construtivos de habitação de interesse social e às diretrizes de racionalização espacial e econômica do empreendimento.

A área total da unidade habitacional, considerando os ambientes principais, é de aproximadamente:

- **41,54 m²** (incluindo varanda)

Caso a unidade contemple o **bicicletário privativo**, a área total passa a ser:

- **45,69 m²** (incluindo varanda + bicicletário)

Esses valores resultam da soma das áreas indicadas em planta para cada ambiente.

Reunião

# MCMV – FAR

FEVEREIRO 2024 |

**Superintendência de Rede NORTE SUL DA BAHIA**

**Superintendência Executiva de Habitação NORTE E SUL DA BAHIA**

CAIXA

caixa.GOV.BR

Apresentação Caixa MCMV - FAR - FREATURA 02 2024 (00 SEI 5300 3804.000 SEI 1964/2026/2024 pg. 1230-67 / pg. 161

Apresentação DADOS AMOSTRAIS PARA FINS DE CALIBRAÇÃO (00053052120244036530000160) 1264128 2024 09 12 30-67 / pg. 162

# ESTRUTURA CAIXA
# Bahia

1

# SR Norte e Sul da Bahia

**Sup Executivas Varejo (14)**

**Sup Executivas Governos (02)**

↓

**GIGOV/F Santana**

**Sup Executiva Habitação (01)**

↓

**GIHAB/F Santana**

**GIHAB/Salvador**

REHAB – Itabuna
SUHAB – Vitória da Conquista
SUHAB - Barreiras



Apresentação Documento Cartorio Prefeitura Rio 2015 2024 (00095523-2024 00095523-2024 00012230-67 / pg. 163

# Equipe CAIXA

## Rafael Miranda Neiva

SUPERINTENDENTE REDE • SR103 - SR NORTE E SUL DA BAHIA, BA

Iniciar chamada de voz  Iniciar chat  Enviar email  •••

## José Gilberto Bastos Reis

SUPERINT EXECUTIVO HAB • SR518 - SEH NORTE E SUL DA BAHIA

Iniciar chamada de voz  Iniciar chat  Enviar email  •••

## Edmilson Assis de Oliveira

SUPERINT EXECUTIVO GOV • SR518 - SEG FEIRA DE SANTANA, BA

Iniciar chamada de voz  Iniciar chat  Enviar email  •••

# Equipe CAIXA

## Claudeir Pereira da Silva

SUPERINT EXECUTIVO GOV • SR518 - SEG VITORIA DA CONQUISTA, BA

Iniciar chamada de voz  Iniciar chat  Enviar email  •••

## Ivambergue Araujo Kuhn Pereira

GERENTE DE FILIAL • GIHAB - GE HABITACAO FEIRA DE SANTANA, BA

Iniciar chamada de voz  Iniciar chat  Enviar email  •••

## Pedro Salles Lisboa de Oliveira

GERENTE DE FILIAL • GIHAB - GE HABITACAO SALVADOR, BA

Iniciar chamada de voz  Iniciar chat  Enviar email  •••

# MODALIDADES

- MCMV – FAR (Vamos abordar)
- MCMV – Entidades – FDS
- MCMV - Rural



Apresentação Digital Autenticada por [illegible] / pg. 166

# Cronologia

**14/02/2023 –** Medida Provisória 1.162 – MCMV

**15/06/2023 –** Portaria M Cidades nº 724 – Condições Gerais

**15/06/2023 –** Portaria M Cidades nº 725 – Especificações Urbanísticas

**15/06/2023 –** Portaria M Cidades nº 727 – Procedimento enquadramento

**03 a 07/07/2023 –** Apresentação propostas (atenderhabicao.caixa)

**13/07/2023 –** Lei nº 14.620 – Dispõe sobre o Programa MCMV

**21/11/2023 –** Portaria M Cidades nº 1.482 – Divulgação propostas e procedimentos contratação

# Proponentes

Construtoras

Ente Público



Apresentação Digital Mercado Carta Preferencial Rua 2015/2024 (00 SEC 2024 00 SEC 2024 00 12/28/2024 pg. 1230-67 / pg. 168

# Prazo Documentos

22/11/2023

à

22/04/2024

# Prefeituras

- Lei Doação Terreno
- Chamamento Público
- Lei de Isenção ITBI e ITCMD
- Assinará contrato como anuente

# Acesso SIOPI

- Empreendimentos já cadastrados

- Necessidade cadastramento Proponente para acesso (enviado e-mail com formulários)

- Inserção documentação SIOPI



Apresentação Documento Cadastrado SIOPI: 00000.000000/2024-00 / pg. 171

# Check List (documentação)

- Engenharia
  - Check List na FRE
- Jurídico
  - Vendedor (PF ou PJ)
  - Construtora
  - Ente Público
  - Empreendimento

# Check List

- Operacional
  - **Proponente** (Declaração de Autenticidade Documental)
  - **Construtora** (Declaração Proponente e Declaração) **Responsabilidade Tributária)**
  - **Ente Público** (Documentação dos representantes)
  - **Empreendimento** (Documentação do enquadramento)
  - **Seguros**

# Contratação

- Necessário
  - Laudo de Análise Empreendimento (LAE)
  - Análise Jurídica
  - Avaliação de Risco da Construtora
  - Avaliação de Risco da Contratação



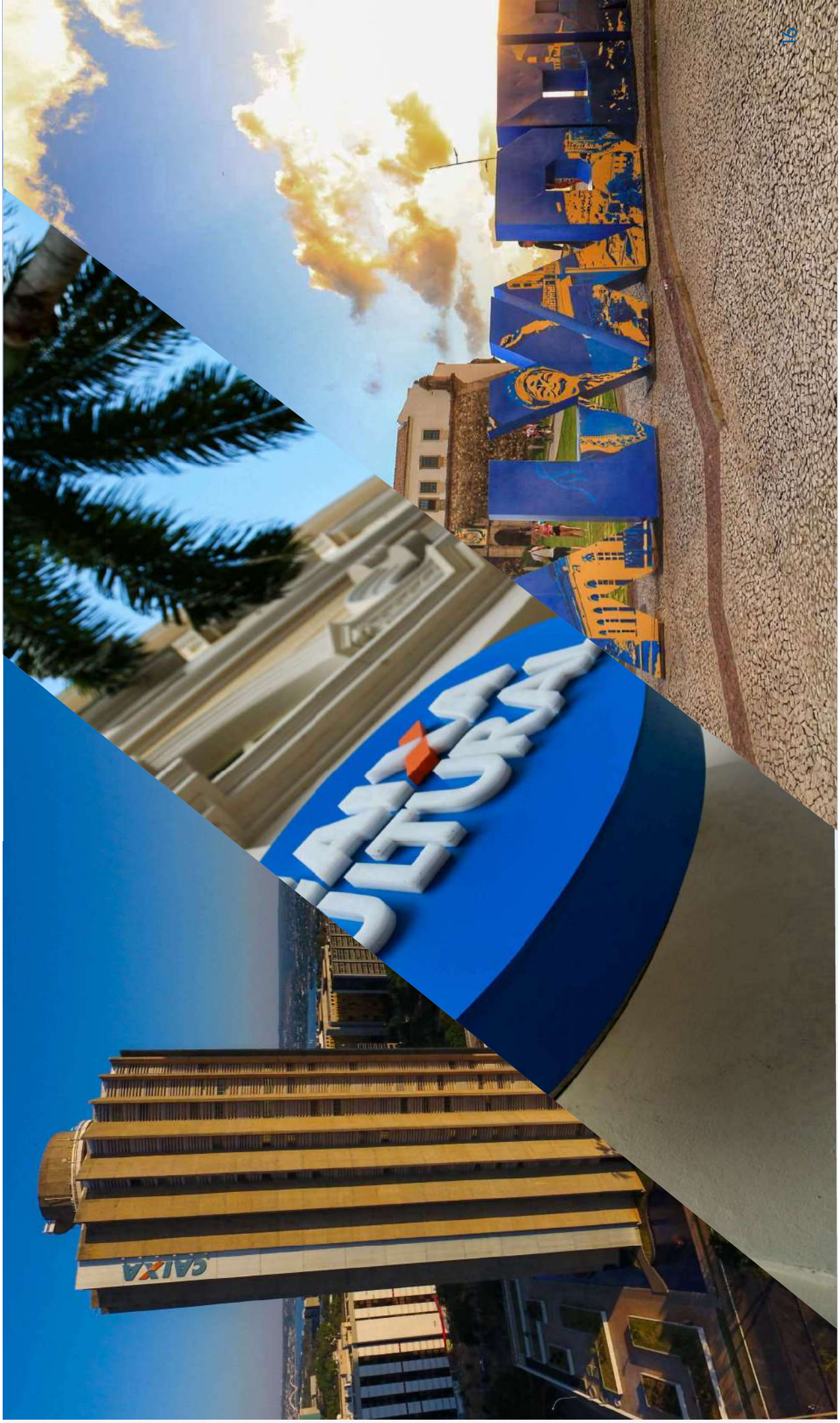
Apresentação Documento Cartorial: RTI PREFEITURA 2024 (00015300484.000500 12/04/2024 09:01:30-67 / pg. 174

# Contatos

- seh6927ba@caixa.gov.br
- gihabfs@caixa.gov.br
- gihabsa@caixa.gov.br



Apresentação Caixa Econômica Federal - 1º Trimestre 2024 (00.360.305/0001-04) / pg. 175


CAIXA

# Obrigado!

CAIXA

caixa.GOV.BR

Apresentação da CAIXA na CVM para FR PREFEITURA RIO 2024 (00065304304000130-67 / pg. 177

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com



# LEI Nº 14.620, DE 13 DE JULHO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 (Lei da Desapropriação), a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei dos Registros Públicos), a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990 (Lei do FGTS), a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.472, de 16 de julho de 1997, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 12.462, de 4 de agosto de 2011, a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), a Lei nº 14.300, de 6 de janeiro de 2022, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022, e revoga dispositivos da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021.

Mensagem de veto

Conversão da Medida Provisória nº 1.162, de 2023

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA** Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida tem por finalidade promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano, econômico, social e cultural, à sustentabilidade, à redução de vulnerabilidades e à prevenção de riscos de desastres, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade, de segurança socioambiental e de qualidade de vida da população, conforme determinam os arts. 3º e 6º da Constituição Federal.

Art. 2º São objetivos do Programa:

I - reduzir as desigualdades sociais e regionais do País;

II - ampliar a oferta de moradias para atender às necessidades habitacionais, sobretudo da população de baixa renda e nas regiões de maiores déficits habitacionais, nas suas diversas formas de atendimento;

III - promover a melhoria de moradias existentes, inclusive com promoção de acessibilidade, para reparar as inadequações habitacionais;

IV - estimular a modernização do setor habitacional e a inovação tecnológica com vistas à redução dos custos e prazos de produção e entregas, à sustentabilidade ambiental, climática e energética e à melhoria da qualidade da produção habitacional, com a finalidade de ampliar o atendimento habitacional;

V - apoiar o desenvolvimento, o fortalecimento e a ampliação da atuação dos agentes públicos e privados responsáveis pela promoção do Programa;

VI - fortalecer o planejamento urbano e a implementação de ações e métodos de prevenção, mitigação, preparação e resposta contra desastres naturais;

VII - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda;

VIII - fortalecer o acesso à infraestrutura e a equipamentos públicos urbanos, inclusive os educacionais e os culturais, nas proximidades das novas unidades habitacionais;

IX - gerar emprego e renda em uma economia estruturada em bases sustentáveis;

X– estimular e facilitar a implantação de infraestrutura de conectividade e dos serviços de telecomunicações e internet para reduzir as lacunas digitais, culturais e informacionais.

Art. 3º São diretrizes do Programa:

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

- atendimento habitacional prioritário às famílias de baixa renda compreendidas nas alíneas “a” dos incisos I e II do caput do art. 5º desta Lei;

II - concepção da habitação em seu sentido amplo de moradia, com a integração das dimensões física, urbanística, fundiária, econômica, social, cultural, energética e ambiental do espaço em que a vida do cidadão acontece;

III - estímulo ao cumprimento da função social da propriedade e do direito à moradia, nos termos do disposto na Constituição;

IV - promoção do planejamento integrado com as políticas de desenvolvimento urbano, de habitação, de infraestrutura, de saneamento, de mobilidade, de acessibilidade e de gestão do território e de forma transversal com as políticas ambiental e climática, de desenvolvimento econômico e social e de segurança pública, entre outras, com vistas ao desenvolvimento urbano sustentável;

V - estímulo a políticas fundiárias que garantam a oferta de áreas urbanizadas para habitação, com localização, preço e quantidade compatíveis com as diversas faixas de renda do mercado habitacional, de forma a priorizar a faixa de interesse social da localidade e com localização que privilegie a integração com centros urbanos, de forma a não prejudicar o nível do custo de vida e a segurança pública dos beneficiários;

VI - cooperação federativa e fortalecimento do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), de que trata a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005;

VII - estímulo à inovação e ao aperfeiçoamento da qualidade, da durabilidade, da segurança, da acessibilidade e da habitabilidade das unidades habitacionais e da instalação de infraestrutura em empreendimentos de interesse social;

VIII - sustentabilidade econômica, social, energética e ambiental dos benefícios habitacionais, inclusive com estímulo aos estudos de exploração comercial dos ativos ambientais gerados pelo Programa;

IX - transparência e monitoramento com relação à execução física e orçamentária dos benefícios habitacionais e à participação dos atores envolvidos, incluída a divulgação dos valores de subvenção concedidos e dos benefícios gerados;

X - conclusão de investimentos iniciados e cumprimento de compromissos pregressos, exceto se comprovada a inviabilidade;

XI - utilização de sistemas operacionais, soluções de projeto, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais, a economia de recursos naturais e a conservação e o uso racional de energia;

XII - promoção de adensamento urbano adequado à integração eficiente das unidades habitacionais com a infraestrutura de transporte e serviços necessários ao atendimento da população;

XIII - promoção de assistência técnica nas áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia para todos os empreendimentos do Programa executados por autoconstrução, autogestão, mutirão ou administração direta;

XIV - incentivo à gestão, à construção e à reforma de unidades habitacionais pelas próprias famílias beneficiárias, quando organizadas por meio de associações e cooperativas habitacionais, garantida a assistência técnica gratuita;

XV - redução das desigualdades sociais, regionais, culturais e informacionais do País, inclusive por meio da instalação de infraestrutura de acesso a serviços de telecomunicações que permita o provimento de conexão à internet e a distribuição de conteúdo audiovisual;

XVI - garantia da pluralidade de agentes promotores e financeiros, especialmente os públicos;

XVII - incentivo à requalificação e **retrofit** de prédios degradados, não utilizados e subutilizados, localizados nas áreas centrais das grandes cidades brasileiras, priorizando os de pequeno porte, assim compreendidos aqueles com até 200 (duzentas) unidades habitacionais;

XVIII - promover iniciativas cooperativas de geração de renda e fortalecimento da organização comunitária, por meio de investimentos no Projeto de Trabalho Técnico Social (PTTS), com duração de até 2 (dois) anos no pós-obra, nos termos de regulamento do Ministério das Cidades;

XIX - nos termos do inciso III do **caput** deste artigo, a União deverá priorizar projetos em Municípios que apliquem os mecanismos de garantia da função social da propriedade, conforme previsão da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

Art. 4º Os objetivos do Programa serão alcançados por meio de linhas de atendimento que considerem as necessidades habitacionais, tais como:

I - provisão subsidiada de unidades habitacionais novas, requalificadas ou retrofitadas, em áreas urbanas e rurais;

II - provisão subsidiada de unidades habitacionais derivadas da requalificação ou **retrofit** de prédios degradados, não utilizados e subutilizados, priorizando-se os localizados em áreas centrais e históricas e os de pequeno porte, assim compreendidos aqueles que resultem em até 200 (duzentas) unidades;

III - provisão financiada de unidades habitacionais novas, usadas, requalificadas ou retrofitadas, que serão consideradas novas, em áreas urbanas ou rurais;

IV - fomento à criação de mercados de locação social de imóveis em áreas urbanas;

V - provisão de lotes urbanizados, dotados da adequada infraestrutura;

VI - melhoria habitacional em áreas urbanas e rurais;

VII - apoio financeiro a programas e ações habitacionais de interesse social desenvolvidos por Estados e Municípios;

VIII - projeto Moradia Primeiro;

IX - regularização fundiária.

§ 1º As linhas de atendimento deverão ser implementadas com vistas ao alcance dos objetivos e das diretrizes do Programa, na forma dos dispositivos autoaplicáveis desta Lei e das regulamentações do Ministério das Cidades, observada a legislação aplicável.

§ 2º As unidades imobiliárias produzidas no âmbito do Programa poderão ser disponibilizadas às famílias beneficiárias ou aos entes federativos sob a forma de cessão, de doação, de locação, de comodato, de arrendamento ou de venda, mediante financiamento ou não, em contrato subsidiado ou não, total ou parcialmente, conforme previsto em regulamento, sem prejuízo de outros negócios jurídicos compatíveis.

§ 3º Serão admitidas aquisições pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), de que trata a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e pelo Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), de que trata a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, de unidades habitacionais providas com base nos incisos I, II e III do **caput** por meio de programas e ações desenvolvidos por órgãos e entidades da administração descentralizada de quaisquer entes federativos, incluídas as parcerias público-privadas.

§ 4º Exclusivamente para os fins desta Lei, consideram-se unidades habitacionais requalificadas ou retrofitadas aquelas oriundas da recuperação total ou parcial de imóveis ou edifícios tombados, degradados, não utilizados ou subutilizados, não se considerando como tais as unidades isoladas meramente reformadas.

§ 5º A implementação das linhas de atendimento deverá priorizar a pluralidade de agentes promotores e financeiros, em articulação com todos os entes federativos, por meio de seus órgãos e entidades descentralizadas responsáveis pela execução das políticas de desenvolvimento urbano e habitação, e com a sociedade civil organizada.

§ 6º As unidades imobiliárias consideradas aptas, nos termos do inciso XVII do art. 3º e do inciso II do art. 4º, devem ter sido concluídas e entregues no prazo mínimo de 5 (cinco) anos da entrada em vigor desta Lei.

§ 7º No âmbito do programa, a linha de atendimento da provisão de lotes urbanizados contará com os seguintes instrumentos e diretrizes:

I - aplicação dos recursos previstos no art. 6º;

II - redução ou desconto de emolumentos de atos, nos termos do arts. 42 e 43 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;

III - possibilidade de que os investimentos e o custeio das obras não incidentes do empreendimento de parcelamento de solo, de implantação de redes de energia, de saneamento, de pavimentação, de terraplenagem e de drenagem componham o investimento do programa na modalidade de financiamento ou subsídio;

IV - implementação da infraestrutura de saneamento básico externa, que será de responsabilidade do prestador de serviço público de saneamento básico, nos termos do **caput** do art. 18-A da Lei nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007;

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

- assistência técnica para o projeto e a construção de edificação em lote urbanizado para o adequado padrão construtivo.

§ 8º O Programa poderá oferecer ao beneficiário a provisão de lote urbanizado e a construção da unidade imobiliária, compreendendo a aquisição financiada ou subsidiada de material de construção.

§ 9º Para os lotes urbanizados produzidos no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, o investimento realizado pelo empreendedor na rede de distribuição de energia elétrica será revertido em subsídio ou desconto em tarifa aos proprietários de lote, nos termos do regulamento, na proporção do impacto do investimento na sua tarifa, conforme regulamento.

§ 10. Para os fins do inciso I do **caput** deste artigo, o Ministério das Cidades, por ato regulamentador próprio, poderá estabelecer valores diferenciados para as unidades habitacionais, consideradas as desigualdades regionais do País.

Art. 5º O Programa atenderá famílias residentes em áreas urbanas com renda bruta familiar mensal de até R$ 8.000,00 (oito mil reais) e famílias residentes em áreas rurais com renda bruta familiar anual de até R$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), consideradas as seguintes faixas:

I - famílias residentes em áreas urbanas:

a) Faixa Urbano 1 - renda bruta familiar mensal até R$ 2.640,00 (dois mil, seiscentos e quarenta reais);

b) Faixa Urbano 2 - renda bruta familiar mensal de R$ 2.640,01 (dois mil, seiscentos e quarenta reais e um centavo) até R$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais);

c) Faixa Urbano 3 - renda bruta familiar mensal de R$ 4.400,01 (quatro mil e quatrocentos reais e um centavo) até R$ 8.000,00 (oito mil reais);

II - famílias residentes em áreas rurais:

a) Faixa Rural 1 - renda bruta familiar anual até R$ 31.680,00 (trinta e um mil, seiscentos e oitenta reais);

b) Faixa Rural 2 - renda bruta familiar anual de R$ 31.680,01 (trinta e um mil, seiscentos e oitenta reais e um centavo) até R$ 52.800,00 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais);

c) Faixa Rural 3 - renda bruta familiar anual de R$ 52.800,01 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais e um centavo) até R$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais).

§ 1º Para fins de enquadramento nas faixas de renda, o cálculo do valor de renda bruta familiar não considerará os benefícios temporários de natureza indenizatória, assistencial ou previdenciária, como auxílio-doença, auxílio-acidente, seguro-desemprego, benefício de prestação continuada (BPC) e benefício do Programa Bolsa Família, ou outros que vierem a substituí-los.

§ 1º-A. Ato do Ministro de Estado das Cidades poderá adicionar faixas aos incisos I e II do *caput* deste artigo e atualizar os valores de renda bruta familiar correspondentes. (incluído pela Lei nº 15.164, de 2025)

~~§ 2º A atualização dos valores de renda bruta familiar deverá ser realizada anualmente, mediante ato do Ministro de Estado das Cidades.~~

§ 2º A atualização de valores a que se refere o § 1º-A deste artigo deverá ser realizada anualmente. (Redação dada pela Lei nº 15.164, de 2025)

Art. 6º O Programa será constituído pelos seguintes recursos, a serem aplicados com observância à legislação específica de cada fonte e em conformidade com as dotações e disponibilidades orçamentárias e financeiras consignadas nas leis e nos planos de aplicação anuais:

I - dotações orçamentárias da União;

II - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), de que trata a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005;

III - Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), de que trata a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001;

IV - Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), de que trata a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993;

V - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), de que trata a Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990 (Lei do FGTS);

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

r - Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab), de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 200

VII - emendas parlamentares;

VII-A – Fundo Social (FS), criado pela Lei nº 12.351, de 22 de dezembro de 2010; (incluído pela Lei nº 15.164, de 2025)

VIII - operações de crédito de iniciativa da União firmadas com organismos multilaterais de crédito e destinadas à implementação do Programa;

IX - contrapartidas financeiras, físicas ou de serviços de origem pública ou privada;

X - doações públicas ou privadas destinadas aos fundos de que tratam os incisos II, III, IV e V;

XI - outros recursos destinados à implementação do Programa oriundos de fontes nacionais e internacionais;

XII - doações ou alienação gratuita ou onerosa de bens imóveis da União, observada legislação pertinente;

XIII - recursos do Fundo Nacional para Calamidades Públicas, Proteção e Defesa Civil (Funcap), quando os recursos orçamentários e financeiros constantes dos incisos I a IX não estiverem disponíveis e o beneficiário tenha tido o único imóvel perdido em razão de situação de emergência ou calamidade formalmente reconhecida pelos órgãos competentes ou esteja em estado de vulnerabilidade a desastres ambientais iminentes, reconhecidos pelos órgãos competentes.

§ 1º As operações contratadas nos termos do inciso VI deste artigo poderão abranger as parcerias público-privadas promovidas pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios.

§ 2º A União fica obrigada, por meio do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal, em conformidade com as dotações e disponibilidades orçamentárias e financeiras, a repassar aos entes estaduais, distrital e municipais, a título de transferência obrigatória, fundo a fundo ou por meio da celebração de convênio, contrato de repasse ou instrumentos congêneres, no mínimo 5% (cinco por cento) da soma dos recursos definidos nos incisos I a IV do **caput** deste artigo, além dos recursos previstos no inciso VII do caput deste artigo, podendo ser utilizados para:

I - retomada de obras paradas;

II - obras de **retrofit** ou requalificação;

III - obras em Municípios de até 50 (cinquenta) mil habitantes.

§ 3º Os repasses referidos no § 2º ficarão condicionados à existência e funcionamento em âmbito estadual, distrital ou municipal de fundo, órgão ou entidade da administração descentralizada responsáveis pela execução das políticas públicas de desenvolvimento urbano ou habitação.

§ 4º A gestão e a movimentação financeira dos recursos de que trata o § 3º deste artigo ocorrerão por meio de conta bancária específica aberta em instituição financeira pública indicada pelo ente estadual, distrital ou municipal, em nome do fundo, órgão ou entidade destinatária dos recursos.

§ 5º Os fundos, órgãos ou entidades destinatárias dos recursos ficam obrigados a fornecer e atualizar dados e informações habitacionais integradas aos sistemas nacionais, nos termos estabelecidos em ato do Ministro de Estado das Cidades.

§ 6º A instituição financeira de que trata o § 4º disponibilizará as informações relacionadas com as movimentações financeiras ao Ministério das Cidades por meio de aplicativo que identifique o destinatário do recurso.

§ 7º Ainda com vistas a viabilizar as linhas de atendimento habitacionais de que trata esta Lei, observada a legislação aplicável e o regulamento do Ministério das Cidades, ficam os beneficiários finais ou os agentes promotores e financeiros autorizados a oferecer ou receber contrapartidas pecuniárias, em bens imóveis ou em execução de obras e serviços para complementação dos valores de investimento das operações ou retorno total ou parcial dos recursos aportados pelo Programa, dispensada a participação financeira da família de que faça parte beneficiário do BPC ou da família participante do Programa Bolsa Família.

§ 8º A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão complementar o valor das operações do Programa com incentivos e benefícios de natureza financeira, tributária ou creditícia.

§ 9º Em áreas urbanas, os critérios de prioridade para atendimento devem contemplar:

I - a doação pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios de terrenos localizados em área urbana consolidada para implantação de empreendimentos vinculados ao Programa;

- a implementação pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios de medidas de desoneração tributária, para as construções destinadas à habitação de interesse social.

§ 10. Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, quando da produção de novas habitações de interesse social no Programa, priorizarão famílias da Faixa Urbano 1, desde que exista lei do ente federativo, no âmbito de sua competência, que assegure condições especiais para a viabilização de Habitação de Interesse Social (HIS).

§ 11. A lei do ente federativo, que deverá produzir efeitos previamente à contratação dos investimentos, deverá estabelecer isenções dos seguintes tributos, nas operações que decorram da aplicação dos recursos provenientes das fontes de recursos a que se referem os incisos I a IV do **caput**:

I - imposto sobre a transmissão de bens imóveis;

II - imposto de transmissão causa mortis e doação;

III - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana.

§ 12. Serão priorizados nas seleções os entes federativos que, no âmbito de suas competências, concederem isenções tributárias para fins dos programas de que trata esta Lei.

§ 13. Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, na produção de novas habitações de interesse social no Programa, terão prioridade no recebimento de novas moradias quando da existência de lei do ente federativo, no âmbito de sua competência, que assegure condições especiais para a viabilização de Habitação de Interesse Social (HIS) para famílias da Faixa Urbano 1, devendo incentivar no mínimo 2 (duas) das seguintes condições:

I - o aumento do direito de construir sobre o terreno em que se produzirá a HIS, por meio do Coeficiente de Aproveitamento (CA) específico;

II - o aumento do direito de construir sobre o terreno em que se produzirá a HIS, por meio do gabarito (andares máximos permitidos para a construção sobre o terreno) específico;

III - a diminuição da exigência de vagas de estacionamento, dentro dos condomínios, sobre a quantidade de HIS que será produzida;

IV - a isenção de taxa de outorga onerosa do direito de construir;

V - a flexibilização da legislação urbanística municipal.

§ 14. (VETADO).

§ 15. Os órgãos de aprovação dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios e todas as concessionárias de serviços públicos priorizarão as análises e as aprovações de projetos de novas habitações de interesse social no Programa, no âmbito de sua competência, para famílias da Faixa Urbano 1.

§ 16. O Ministério das Cidades atenderá famílias enquadradas na Faixa 1 residentes em Municípios com população igual ou inferior a 80 (oitenta) mil habitantes, preferencialmente, com recursos de que tratam os incisos I e III do **caput**, na modalidade de oferta pública, para habilitação de instituições financeiras autorizadas pelo Banco Central do Brasil, inclusive bancos digitais, sociedades de crédito direto, cooperativas de crédito e os agentes financeiros referidos nos incisos I a XII do art. 8º da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964.

§ 17. Para participar da oferta pública, as instituições e agentes financeiros previstos no § 16 deverão comprovar que possuem pessoal técnico especializado, próprio ou terceirizado, nas áreas de engenharia civil, arquitetura, economia, administração, ciências sociais, serviço social e direito.

§ 18. Comprovada a viabilidade do empreendimento para a construção de unidades habitacionais urbanas ou requalificação de imóveis urbanos, as entidades públicas e privadas sem fins lucrativos poderão receber valores adiantados referentes aos custos técnicos dos projetos que necessariamente devem ser submetidos aos órgãos competentes para aprovação, nos termos de regulamentação própria do Ministério das Cidades.

§ 19. Com vistas a viabilizar as linhas de atendimento habitacionais de que trata esta Lei, sem prejuízo de outros meios operacionais, a União, por meio da alocação de recursos destinados a ações integrantes das leis orçamentárias anuais, observada a disponibilidade orçamentária e financeira, fica autorizada a:

I - integralizar cotas no FAR, transferir recursos ao FDS, complementar os descontos concedidos pelo FGTS e subvencionar a produção, a aquisição, a requalificação, a recuperação e a melhoria de moradias ou conceder subvenção econômica ao beneficiário pessoa física;

II - alocar subvenção econômica com a finalidade de complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações realizadas pelas instituições ou pelos agentes financeiros, incluídos os custos de

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

ocação, de remuneração e de perda de capital e as despesas de contratação, de administração, de cobrança e de execução judicial e extrajudicial;

III - alocar recursos em fundo garantidor de operações que envolvam benefícios de natureza habitacional;

IV - alocar recursos por meio de repasses e de financiamentos, inclusive em parcerias público-privadas.

§ 20. A gestão operacional dos recursos do Orçamento-Geral da União será efetuada pela Caixa Econômica Federal, quando destinados a:

I - complementar os descontos concedidos pelo FGTS;

II - atender as famílias residentes em áreas rurais, na hipótese de concessão direta a pessoa física; ou

III - alocar subvenção econômica com a finalidade de complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações realizadas pelas instituições ou pelos agentes financeiros, incluídos os custos de alocação, de remuneração e de perda de capital e as despesas de contratação, de administração, de cobrança e de execução judicial e extrajudicial.

Art. 7º O disposto nos arts. 20 a 32 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que tratam do FGHab, e nos arts. 42 a 44-A da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que tratam de custas e emolumentos cartorários, aplica-se, no que couber, às operações de que trata esta Lei.

Art. 8º Serão priorizadas, para fins de atendimento a provisão subsidiada de unidades habitacionais com o emprego de dotação orçamentária da União e com recursos do FNHIS, do FAR ou do FDS, as famílias:

I - que tenham a mulher como responsável pela unidade familiar;

II– de que façam parte:

a) pessoas com deficiência, conforme o disposto na Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), inclusive aquelas com transtorno do espectro autista, conforme a Lei nº 12.764, de 27 de dezembro de 2012, devendo os imóveis destinados a essas pessoas ser adaptados à deficiência apresentada;

b) pessoas idosas, conforme o disposto na Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003 (Estatuto da Pessoa Idosa), devendo os imóveis destinados a essas pessoas ser adaptados às suas condições físicas;

c) crianças ou adolescentes, conforme o disposto na Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990 (Estatuto da Criança e do Adolescente);

d) pessoas com câncer ou doença rara crônica e degenerativa;

III - em situação de vulnerabilidade ou risco social, conforme a Lei nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993 (Lei Orgânica da Assistência Social);

IV - que tenham perdido a moradia em razão de desastres naturais em localidade em que tenha sido decretada situação de emergência ou estado de calamidade pública;

V - em deslocamento involuntário em razão de obras públicas federais;

VI - em situação de rua;

VII - que tenham mulheres vítimas de violência doméstica e familiar, conforme o disposto na Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006 (Lei Maria da Penha);

VIII - residentes em área de risco;

IX - integrantes de povos tradicionais e quilombolas.

§ 1º De forma complementar, deverão ser também observadas outras prioridades sociais estabelecidas em leis específicas ou compatíveis com as linhas de atendimento do Programa, como a Lei nº 12.288, de 20 de julho de 2010 (Estatuto da Igualdade Racial), entre outras.

§ 2º Observado o disposto no **caput**, o Ministério das Cidades poderá estabelecer critérios complementares, conforme a linha de atendimento do Programa, e facultar aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios e às entidades privadas sem fins lucrativos, quando promotoras de benefícios habitacionais, a inclusão de outros requisitos e critérios que busquem refletir situações de vulnerabilidade econômica e social locais.

Art. 9º A subvenção econômica destinada à pessoa física no ato da contratação que tenha por objetivo proporcionar a aquisição ou a produção da moradia por meio do Programa será concedida apenas uma vez para cada beneficiário e poderá ser cumulativa com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento concedidas nos termos do disposto no art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990 (Lei do FGTS), com recursos do FGTS, vedada a sua concessão à pessoa física que:

I - seja titular de contrato de financiamento obtido com recursos do FGTS ou em condições equivalentes às do Sistema Financeiro da Habitação, em qualquer parte do País;

II - seja proprietária, promitente compradora ou titular de direito de aquisição, de arrendamento, de usufruto ou de uso de imóvel residencial, regular, com padrão mínimo de edificação e de habitabilidade estabelecido pelas regras da administração municipal, e dotado de abastecimento de água, de solução de esgotamento sanitário e de atendimento regular de energia elétrica, em qualquer parte do País;

III - tenha recebido, nos últimos 10 (dez) anos, benefícios similares oriundos de subvenções econômicas concedidas com recursos do Orçamento-Geral da União, do FAR, do FDS ou provenientes de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuados as subvenções e os descontos destinados à aquisição de material de construção e o Crédito Instalação, disponibilizados pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra), na forma prevista em regulamentação específica.

§ 1º Observada a legislação específica relativa a fontes de recursos, o disposto no **caput** não se aplica a quem se enquadre em uma ou mais das seguintes hipóteses:

I - tenha tido propriedade de imóvel residencial de que se tenha desfeito por força de decisão judicial há, no mínimo, 5 (cinco) anos;

II - tenha tido propriedade em comum de imóvel residencial, desde que dele se tenha desfeito em favor do coadquirente há, no mínimo, 5 (cinco) anos;

III - tenha propriedade de imóvel residencial havida por herança ou doação, em fração ideal de até 40% (quarenta por cento), observada a regulamentação específica da fonte de recurso que tenha financiado o imóvel;

IV - tenha propriedade de parte de imóvel residencial, em fração não superior a 40% (quarenta por cento);

V - tenha tido propriedade anterior, em nome do cônjuge ou do companheiro do titular da inscrição, de imóvel residencial do qual se tenha desfeito antes da união do casal, por meio de instrumento de alienação registrado no cartório competente;

VI - tenha nua-propriedade de imóvel residencial gravado com cláusula de usufruto vitalício e tenha renunciado ao usufruto;

VII - tenha tido o seu único imóvel perdido em razão de situação de emergência ou calamidade formalmente reconhecida pelos órgãos competentes;

VIII - sofra operação de reassentamento, de remanejamento ou de substituição de moradia, decorrentes de obras públicas.

§ 2º O disposto no **caput** não se aplica às subvenções econômicas destinadas à realização de obras e serviços de melhoria habitacional.

§ 3º A subvenção econômica de que trata o **caput** poderá ser cumulativa com aquelas concedidas por programas habitacionais de âmbito federal, estadual, distrital ou municipal e, ainda, com financiamento habitacional com recursos do FGTS, observada regulamentação específica.

Art. 10. Os contratos e os registros efetivados no âmbito do Programa serão formalizados, prioritariamente, no nome da mulher e, na hipótese de ela ser chefe de família, poderão ser firmados independentemente da outorga do cônjuge, afastada a aplicação do disposto nos arts. 1.647, 1.648 e 1.649 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

§ 1º O contrato firmado na forma prevista no **caput** será registrado no cartório de registro de imóveis competente, com a exigência de simples declaração da mulher acerca dos dados relativos ao cônjuge ou ao companheiro e ao regime de bens.

§ 2º Na hipótese de dissolução de união estável, separação ou divórcio, o título de propriedade do imóvel adquirido, construído ou regularizado no âmbito do Programa na constância do casamento ou da união estável será registrado em nome da mulher ou a ela transferido, independentemente do regime de bens aplicável.

§ 3º Na hipótese de haver filhos do casal e a guarda ser atribuída exclusivamente ao homem, o título da propriedade do imóvel construído ou adquirido será registrado em seu nome ou a ele transferido, revertida a

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

tular[illegible]de em favor da mulher caso a guarda dos filhos seja a ela posteriormente atribuída.

§ 4º O disposto neste artigo não se aplica aos contratos de financiamento firmados com recursos do FGT

§ 5º A mulher vítima de violência doméstica e familiar que esteja sob medida protetiva de urgência está autorizada a realizar o distrato dos contratos de compra e venda antes do prazo final contratual, sendo-lhe permitido ser beneficiada em outra unidade habitacional, independentemente do registro no Cadastro Nacional de Mutuários (Cadmut).

Art. 11. Observadas as atribuições contidas em legislação específica, compete:

I - ao Ministério das Cidades:

a) gerir e estabelecer a forma de implementação das ações e das linhas de atendimento do Programa;

b) monitorar, avaliar, inclusive por meio de pesquisa de satisfação dos beneficiários, e divulgar periodicamente os resultados obtidos pelo Programa, de forma a assegurar a transparência e a publicidade de informações;

c) garantir as condições adequadas para execução do Programa e recepção das moradias, com infraestrutura, pavimentação, saneamento básico, iluminação e demais necessidades estruturais necessárias ao cumprimento integral do Programa;

II - aos demais órgãos e entidades da Administração Pública federal:

a) fornecer ao Ministério das Cidades os dados e as informações necessárias para o monitoramento e a avaliação do Programa;

b) fomentar a avaliação do Programa, inclusive entre órgãos e entidades de pesquisa, garantindo a proteção dos dados pessoais e o sigilo bancário das operações, na forma da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD);

III - aos órgãos colegiados gestores de fundos financiadores do Programa, exercer as atribuições estabelecidas nas leis que os instituírem;

IV - aos operadores de fundos financiadores do Programa, estabelecer mecanismos e procedimentos operacionais necessários à realização de ações do Programa, em conformidade com as diretrizes aprovadas pelos órgãos colegiados gestores de fundos financiadores do Programa e pelo Ministério das Cidades, quando for o caso;

V - às instituições financeiras, aos agentes financeiros ou à mandatária da União, adotar mecanismos e procedimentos necessários à realização de ações do Programa e delas participar de acordo com a sua capacidade técnica e operacional, na forma regulamentada pelos operadores dos fundos financiadores do Programa, pelo Ministério das Cidades e pelos órgãos colegiados gestores dos fundos financiadores do Programa;

VI - aos governos estaduais, distrital e municipais, na qualidade de executores, promotores ou apoiadores, implementar e executar seus programas habitacionais em articulação com o Programa Minha Casa, Minha Vida, garantir as condições adequadas para a sua execução e recepcionar, operar e manter os bens públicos gerados pelos investimentos do Programa;

VII - às entidades privadas com ou sem fins lucrativos destinadas à provisão habitacional, executar as ações e as atividades do Programa, respeitada a legislação específica relativa aos recursos financiadores;

VIII - aos empreendedores habitacionais, executar as ações e exercer as atividades do Programa, na qualidade de incorporadores, de prestadores de serviço, de executores ou de proponentes, conforme o caso;

IX - às famílias beneficiárias do Programa:

a) fornecer dados e documentos;

b) assumir o financiamento, quando for o caso;

c) honrar o pagamento de aluguéis, arrendamentos, despesas com taxas decorrentes da posse ou da propriedade do imóvel e outras contrapartidas, como despesas com Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), serviços urbanos e taxa condominial, quando for o caso;

d) apropriar-se corretamente dos bens e serviços colocados à sua disposição, com observância da finalidade a que se destinam;

e) participar das ações de trabalho social previstas nas operações contratadas;

manter a propriedade e a posse para uso do imóvel objeto do benefício pela própria família, sendo ve dos empr mo, a locação, a venda ou qualquer outra negociação que descaracterize o objeto social da concessã

Art. 12. A participação dos agentes do Programa será regulamentada pelo Ministério das Cidades, conforme linha de atendimento, que poderá estabelecer instrumento contratual no qual sejam estabelecidos direitos e obrigações entre os partícipes e sanções aplicáveis após o devido processo administrativo, respeitados os princípios do contraditório e da ampla defesa.

§ 1º O descumprimento contratual pela família beneficiária de produção subsidiada de unidade habitacional em área urbana poderá ensejar a retomada do imóvel pelo fundo financiador correspondente, dispensada a realização de leilão, observada a regulamentação do Programa para a destinação da unidade habitacional.

§ 2º É facultado ao fundo financiador promover a recuperação de unidades habitacionais sem condições de habitabilidade, para promover a sua reinserção no Programa ou a sua desmobilização, observada a regulamentação específica do Ministério das Cidades.

§ 3º A malversação dos recursos do Programa pelos agentes, por culpa ou dolo, ensejará a devolução do valor originalmente disponibilizado, acrescido de juros e de atualização monetária a serem estabelecidos em regulamento do Ministério das Cidades, sem prejuízo das penalidades previstas na legislação.

§ 4º Os participantes privados que descumprirem normas ou, por meio de ato omissivo ou comissivo, contribuírem para a aplicação indevida dos recursos poderão perder a possibilidade de atuar no Programa, sem prejuízo do dever de ressarcimento dos danos causados e da incidência das demais sanções civis, administrativas e penais aplicáveis.

§ 5º O disposto no art. 7º-D da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, aplica-se, no que couber, às operações de que trata esta Lei.

Art. 13. Respeitados os regulamentos específicos de cada fonte de recursos e a vinculação necessária às linhas de atendimento do Programa, são passíveis de compor o valor de investimento e o custeio da operação, entre outros:

I - elaboração de estudos, planos e projetos técnicos sociais de infraestrutura, de equipamentos públicos, de mobilidade, de saneamento, urbanísticos e habitacionais;

II - aquisição de imóveis;

III - regularização fundiária urbana, nos termos da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

IV - aquisição ou produção de unidades ou de empreendimentos habitacionais;

V - melhoria, ampliação e recuperação de unidades habitacionais, inclusive daquelas destinadas à adequação ambiental e climática;

VI - requalificação de imóveis;

VII - execução de obras de implantação de equipamentos públicos, inclusive educacionais e culturais, de mobilidade, de saneamento e de infraestrutura, incluídas as de instalação de equipamentos de energia solar fotovoltaica, as de geração de energia elétrica a partir das modalidades de geração alcançadas pela Lei nº 14.300, de 6 de janeiro de 2022, ou as que contribuam para a redução do consumo de água em unidades imobiliárias;

VIII - prestação de assistência técnica ou de serviços técnicos profissionais, observada a Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, no que couber;

IX - ações destinadas ao trabalho social e à gestão condominial ou associativa com famílias beneficiárias das intervenções habitacionais;

X - elaboração e implementação de estudos, planos, treinamentos e capacitações;

XI - aquisição de bens destinados a apoiar os agentes públicos ou privados envolvidos na implementação do Programa;

XII - produção de unidades destinadas à atividade comercial;

XIII - elaboração e execução de plano de arborização e paisagismo;

XIV - aquisição e instalação de infraestrutura de tecnologia da informação e comunicação;

XV - administração de obras sob gestão de entidade privada sem fins lucrativos;

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

VI - custeio de despesas com taxas, impostos diretos e emolumentos cartorários, remuneração de agentes operadores e financeiros, entre outras, imprescindíveis para a regularização do contrato com o beneficiário;

XVII - implementação de infraestrutura e demais ações para prevenção, mitigação, preparação e resposta contra desastres naturais;

XVIII - obras para provisão de lotes urbanizados, incluídos os serviços de pavimentação, terraplenagem e drenagem;

XIX - aquisição e instalação de infraestrutura de tecnologia da informação e comunicação.

§ 1º Na produção subsidiada de unidades imobiliárias novas em áreas urbanas, compete ao prestador dos serviços públicos de distribuição de energia elétrica disponibilizar infraestrutura de rede e instalações elétricas até os pontos de conexão necessários à implantação dos serviços nas edificações e nas unidades habitacionais atendidas pelo Programa.

§ 2º A agência reguladora instituirá regras para que o empreendedor imobiliário invista em redes de distribuição de energia elétrica, com a identificação das situações nas quais os investimentos representem antecipação de atendimento obrigatório da concessionária, hipótese em que fará jus ao ressarcimento por parte da concessionária, por critérios de avaliação regulatórios, e daquelas nas quais os investimentos configuram-se como de interesse restrito do empreendedor imobiliário, hipótese em que não fará jus ao ressarcimento.

§ 3º A União poderá destinar bens imóveis a entes públicos e privados, dispensada alteração legislativa específica, mediante atendimento prioritário a famílias da Faixa Urbano 1, observado o disposto na Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, e na regulamentação correlata, entre os quais:

I - o FAR e o FDS; e

II - entidades públicas ou privadas sem fins lucrativos.

§ 4º O investimento e o custeio da operação para execução de obras de infraestrutura vinculadas aos empreendimentos habitacionais poderão ser subsidiados ou financiados pelos recursos do Programa previstos no art. 6º desta Lei.

§ 5º Os contratos de execução de unidades habitacionais deverão prever cláusula de reajuste pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC), nos termos da Lei nº 10.192, de 14 de fevereiro de 2001, tendo como termo inicial a apresentação da proposta e termo final a efetiva assinatura dos contratos.

§ 6º Para as operações firmadas no âmbito do FAR com data de contratação posterior a 2018, será instituído pelo Ministério das Cidades e por agentes financeiros, com o objetivo de formatar propostas para obras não concluídas e não entregues, relatório consolidado com verificação quantitativa e qualitativa das operações inconclusas.

§ 7º Nas operações previstas no § 6º, a subvenção econômica concedida a cada família beneficiária, aplicável às operações de que trata esta Lei, observará o limite de avaliação do agente financeiro considerando as regras do Programa, limitado ao valor atual por unidade habitacional, nos termos do regulamento do Ministério das Cidades, podendo ser complementado por convênio com outros entes da Federação.

§ 8º Os prestadores de serviços públicos e as concessionárias de saneamento são obrigados a receber e assumir a gestão das infraestruturas externas aos condomínios que forem implantadas, em consequência de unidades habitacionais produzidas pelo Programa.

§ 9º A geração distribuída solar fotovoltaica na modalidade remota ocorrerá por meio de consórcio, cooperativa, condomínio civil voluntário ou edilício ou qualquer outra forma de associação civil constituída pelas lideranças locais, observada a Lei nº 14.300, de 6 de janeiro de 2022.

§ 10. O Programa Minha Casa, Minha Vida subsidiará a capacitação das lideranças locais para operação e manutenção dos sistemas fotovoltaicos, locais ou remotos, ou de outras fontes renováveis.

§ 11. A União poderá instituir os seguintes subsídios para compor o valor de investimento e o custeio de operação complementar, mediante ato regulamentar próprio:

I - Subsídio Verde: aporte complementar para projetos com uso de tecnologias sustentáveis e ambientais;

II - Subsídio Localização: aporte complementar para empreendimentos com proximidade de equipamentos públicos e privados urbanos e de polos de oferta de emprego e integrados plenamente à malha de transporte público;

III - Subsídio Qualificação: aporte complementar para empreendimentos que incluam construção de áreas comerciais e equipamentos públicos.

Art. 14. Na hipótese de que trata o § 3º do art. 13, o destinatário do imóvel poderá fazer a locação ou arrendamento de parcela do imóvel não prevista para uso habitacional, bem como a alienação de unidades imobiliárias, desde que o resultado auferido com a exploração da atividade econômica reverta-se em benefício do empreendimento.

Art. 15. Na produção de unidades imobiliárias novas em áreas urbanas, sem prejuízo das demais garantias obrigatórias exigidas na legislação, nos termos de regulamentação do Ministério das Cidades, poderá ser exigida do empreendedor responsável pela construção a contratação de apólices, tais como:

I - seguro garantia executante construtor;

II - seguro garantia para término de obras, incluída infraestrutura não incidente;

III - seguro de responsabilidade civil e material;

IV - seguro riscos de engenharia;

V - seguro habitacional de morte e invalidez permanente e de danos físicos ao imóvel;

VI - (VETADO).

Art. 16. Os requisitos técnicos aplicáveis ao desenvolvimento dos projetos, das obras e dos serviços serão objeto de regulamentação do Ministério das Cidades, respeitados os regulamentos específicos de cada fonte de recursos e a necessária vinculação às linhas de atendimento, observados os seguintes aspectos:

I - acessibilidade e disponibilidade de unidades adaptáveis e acessíveis ao uso por pessoas com deficiência, com mobilidade reduzida ou idosas, nos termos do disposto na Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), e na Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003 (Estatuto da Pessoa Idosa);

II - sustentabilidade social, econômica, ambiental e climática da solução implantada, dando preferência a soluções para acesso a fontes de energias renováveis, como as solares e eólicas, equipamentos de maior eficiência energética, reuso de água, aproveitamento de águas pluviais, acesso a banda larga de internet e materiais de construção de baixo carbono, incluídos aqueles oriundos de reciclagem;

III - conforto ambiental da unidade habitacional, de forma a promover qualidade de vida às famílias beneficiadas.

Parágrafo único. A regulamentação referida no **caput** deste artigo deverá prever alternativas que possibilitem a diferenciação dos projetos de acordo com as particularidades climáticas, culturais e sociais locais.

Art. 17. Para as operações firmadas no âmbito do FAR, será instituído pelo Ministério das Cidades e por agentes financeiros, com o objetivo de formatar propostas para obras não concluídas e não entregues, relatório consolidado com análise quantitativa e qualitativa das operações em conclusão de obras contratadas a partir de 1º de dezembro de 2018.

Parágrafo único. A subvenção econômica concedida a cada família beneficiária, aplicável às operações de que trata esta Lei, observará o limite de avaliação do agente financeiro considerando as regras do Programa, limitado ao valor atual por unidade habitacional, podendo ser complementado por convênio com outros entes da Federação.

Art. 18. Nas obras realizadas no âmbito do Programa, as medições pagas pela contratante com atraso superior a 60 (sessenta) dias deverão ser reajustadas com base na variação do INCC do período, excetuadas aquelas financiadas com o recurso referido no inciso V do art. 6º.

Art. 19. O Poder Executivo federal estabelecerá:

I - critérios e periodicidade para a atualização das subvenções econômicas e dos demais limites contratuais financeiros aplicáveis a cada linha de atendimento e faixa de renda do Programa;

II - metas e benefícios destinados às famílias, em consonância com as prioridades estabelecidas no art. 8º, conforme localização e população do Município ou do Distrito Federal e as faixas de renda, respeitadas as atribuições legais sobre cada fonte de recursos, os limites estabelecidos nesta Lei e a disponibilidade orçamentária e financeira;

III - remuneração devida aos agentes operadores e financeiros para atuação no âmbito do Programa, bem como periodicidade de reajuste, quando couber;

IV - metas e formas de aferição de redução da emissão de gases de efeito estufa associada aos projetos financiados;

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

- instrumentos e medidas específicas para prevenção e mitigação da inadimplência e do abandono das unidades habitacionais pelas famílias beneficiárias, especialmente as de baixa renda.

Parágrafo único. A atualização dos limites de renda familiar estabelecidos nesta Lei deverá ocorrer anualmente, conforme disposto no § 2º do art. 5º desta Lei.

Art. 20. O Ministério das Cidades estabelecerá:

I - forma de divulgação das informações, a serem publicadas periodicamente, relativas a dispêndio de recursos, projetos financiados, unidades produzidas e reformadas, famílias atendidas, índices de inadimplência verificados e indicadores de desempenho;

II - critérios de habilitação de entidades privadas sem fins lucrativos, incluídas as cooperativas e associações habitacionais, para atuação nas linhas de atendimento do Programa;

III - valor e número de prestações e hipóteses de dispensa de participação pecuniária pelas famílias beneficiárias das subvenções habitacionais, para complementação do valor de investimento da operação ou para retorno total ou parcial dos recursos aportados pelo Programa;

IV - procedimentos para seleção de beneficiários e regras para execução do trabalho social;

V - valores e limites de renda e de subvenções destinadas à conclusão das operações contratadas nos termos do disposto na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

Art. 21. O Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 (Lei da Desapropriação), passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 2º .....

.....

§ 2º Será exigida autorização legislativa para a desapropriação dos bens de domínio dos Estados, dos Municípios e do Distrito Federal pela União e dos bens de domínio dos Municípios pelos Estados.

§ 2º-A. Será dispensada a autorização legislativa a que se refere o § 2º quando a desapropriação for realizada mediante acordo entre os entes federativos, no qual serão fixadas as respectivas responsabilidades financeiras quanto ao pagamento das indenizações correspondentes.

.....

" (NR)

"Art. 3º Poderão promover a desapropriação mediante autorização expressa constante de lei ou contrato:

I - os concessionários, inclusive aqueles contratados nos termos da Lei nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004 (Lei de Parceria Público-Privada), permissionários, autorizatários e arrendatários;

.....

IV - o contratado pelo poder público para fins de execução de obras e serviços de engenharia sob os regimes de empreitada por preço global, empreitada integral e contratação integrada.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no inciso IV do **caput**, o edital deverá prever expressamente:

I - o responsável por cada fase do procedimento expropriatório;

II - o orçamento estimado para sua realização;

III - a distribuição objetiva de riscos entre as partes, incluído o risco pela variação do custo das desapropriações em relação ao orçamento estimado." (NR)

"Art. 4º

.....

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

Parágrafo único. Quando a desapropriação executada pelos autorizados a que se refere o art. 3º destinar-se a planos de urbanização, de renovação urbana ou de parcelamento ou reparcelamento do solo previstos no plano diretor, o edital de licitação poderá prever que a receita decorrente da revenda ou da utilização imobiliária integre projeto associado por conta e risco do contratado, garantido ao poder público responsável pela contratação, no mínimo, o ressarcimento dos desembolsos com indenizações, quando essas ficarem sob sua responsabilidade." (NR)

"Art. 4º-A. Quando o imóvel a ser desapropriado caracterizar-se como núcleo urbano informal ocupado predominantemente por população de baixa renda, nos termos do § 2º do art. 9º da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e seu regulamento, o ente expropriante deverá prever, no planejamento da ação de desapropriação, medidas compensatórias.

§ 1º As medidas compensatórias a que se refere o **caput** incluem a realocação de famílias em outra unidade habitacional, a indenização de benfeitorias ou a compensação financeira suficiente para assegurar o restabelecimento da família em outro local, exigindo-se, para este fim, o prévio cadastramento dos ocupantes.

§ 2º Poderá ser equiparada à família ou à pessoa de baixa renda aquela ocupante da área que, por sua situação fática específica, apresente condição de vulnerabilidade, conforme definido pelo expropriante."

"Art. 5º .....

.....

§ 5º Aplica-se o disposto no § 4º nos casos de desapropriação para fins de execução de planos de urbanização, de renovação urbana ou de parcelamento ou reparcelamento do solo, desde que seja assegurada a destinação prevista no referido plano de urbanização ou de parcelamento do solo.

§ 6º Comprovada a inviabilidade ou a perda objetiva de interesse público em manter a destinação do bem prevista no decreto expropriatório, o expropriante deverá adotar uma das seguintes medidas, nesta ordem de preferência:

I - destinar a área não utilizada para outra finalidade pública; ou

II - alienar o bem a qualquer interessado, na forma prevista em lei, assegurado o direito de preferência à pessoa física ou jurídica desapropriada.

§ 7º No caso de desapropriação para fins de execução de planos de urbanização, de renovação urbana ou de parcelamento ou reparcelamento do solo, as diretrizes do plano de urbanização ou de parcelamento do solo deverão estar previstas no plano diretor, na legislação de uso e ocupação do solo ou em lei municipal específica." (NR)

"Art. 7º Declarada a utilidade pública, ficam as autoridades administrativas do expropriante ou seus representantes autorizados a ingressar nas áreas compreendidas na declaração, inclusive para realizar inspeções e levantamentos de campo, podendo recorrer, em caso de resistência, ao auxílio de força policial.

Parágrafo único. Em caso de dano por excesso ou abuso de poder ou originário das inspeções e levantamentos de campo realizados, cabe indenização por perdas e danos, sem prejuízo da ação penal." (NR)

"Art. 15-A. No caso de imissão prévia na posse, na desapropriação por necessidade ou utilidade pública ou na desapropriação por interesse social prevista na Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, na hipótese de haver divergência entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem fixado na sentença, expressos em termos reais, poderão incidir juros compensatórios de até 6% a.a. (seis por cento ao ano) sobre o valor da diferença eventualmente apurada, contado da data de imissão na posse, vedada a aplicação de juros compostos.

§ 1º Os juros compensatórios destinam-se apenas a compensar danos correspondentes a lucros cessantes comprovadamente sofridos pelo proprietário, não incidindo nas indenizações relativas às desapropriações que tiverem como pressuposto o descumprimento da função social da propriedade, previstas no art. 182, § 4º, inciso III, e no art. 184 da Constituição.

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

§ 2º O disposto no **caput** aplica-se também às ações ordinárias de indenização por apossamento administrativo ou por desapropriação indireta e às ações que visem à indenização por restrições decorrentes de atos do poder público.

§ 3º Nas ações referidas no § 2º, o poder público não será onerado por juros compensatórios relativos a período anterior à aquisição da propriedade ou da posse titulada pelo autor da ação.

.....

" (NR)

Art. 22. O § 3º do art. 31-A da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 31-A. .....

.....

§ 3º Os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias e de suas pertenças aos respectivos adquirentes.

.....

" (NR)

Art. 23. A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei dos Registros Públicos), passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 176-A. O registro de aquisição originária ensejará a abertura de matrícula relativa ao imóvel adquirido, se não houver, ou quando:

I - atingir parte de imóvel objeto de registro anterior; ou

II - atingir, total ou parcialmente, mais de um imóvel objeto de registro anterior.

§ 1º A matrícula será aberta com base em planta e memorial descritivo do imóvel utilizados na instrução do procedimento administrativo ou judicial que ensejou a aquisição.

§ 2º As matrículas atingidas deverão, conforme o caso, ser encerradas ou receber averbação dos respectivos desfalques, dispensada, para esse fim, a retificação do memorial descritivo da área remanescente.

.....

§ 4º Se a área adquirida em caráter originário for maior do que a constante do registro existente, a informação sobre a diferença apurada será averbada na matrícula aberta.

§ 4º-A. Eventuais divergências entre a descrição do imóvel constante do registro e aquela apresentada pelo requerente não obstarão o registro.

§ 5º O disposto neste artigo aplica-se, sem prejuízo de outros, ao registro de:

.....

IV - aquisição de área por usucapião ou por concessão de uso especial para fins de moradia;

V - sentença judicial de aquisição de imóvel, em procedimento expropriatório de que tratam os §§ 4º e 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil)." (NR)

"Art. 195-B. A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão solicitar ao registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis urbanos sem registro anterior, cujo domínio lhe tenha sido assegurado pela legislação, por meio de requerimento acompanhado dos documentos previstos nos incisos I, II e III do **caput** do art. 195-A.

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

.....

§ 2º Sem prejuízo da possibilidade de requerer a abertura de matrícula para seus bens, nos termos do **caput**, o Município poderá, em acordo com o Estado, requerer, em nome deste, a abertura de matrícula de imóveis urbanos estaduais situados nos limites do respectivo território municipal no registro de imóveis competente.

.....

" (NR)

"Art. 213. .....

.....

§ 17 Se, realizadas buscas, não for possível identificar os titulares do domínio dos imóveis confrontantes do imóvel retificando, definidos no § 10, deverá ser colhida a anuência de eventual ocupante, devendo os interessados não identificados ser notificados por meio de edital eletrônico, publicado 1 (uma) vez na internet, para se manifestarem no prazo de 15 (quinze) dias úteis, com as implicações previstas no § 4º deste artigo." (NR)

"Art. 221. .....

.....

II - escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes e pelas testemunhas, com as firmas reconhecidas;

.....

VI - contratos ou termos administrativos, assinados com os legitimados a que se refere o art. 3º do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 (Lei da Desapropriação), no âmbito das desapropriações extrajudiciais.

.....

§ 5º Os escritos particulares a que se refere o inciso II do **caput** deste artigo, quando relativos a atos praticados por instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública, dispensam as testemunhas e o reconhecimento de firma.

§ 6º Os contratos e termos administrativos mencionados no inciso VI deverão ser submetidos à qualificação registral pelo oficial do registro de imóveis, previamente ao pagamento do valor devido ao expropriado." (NR)

"Art. 235. .....

.....

III - 2 (dois) ou mais imóveis contíguos objeto de imissão provisória registrada em nome da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios ou de suas entidades delegadas ou contratadas e sua respectiva cessão e promessa de cessão.

.....

" (NR)

Art. 24. A Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 18-A. A critério do loteador, o loteamento poderá ser submetido ao regime da afetação, pelo qual o terreno e a infraestrutura, bem como os demais bens e direitos a ele vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do loteador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução do loteamento correspondente e à entrega dos lotes urbanizados aos respectivos adquirentes.

§ 1º O patrimônio de afetação não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral do loteador ou de outros patrimônios de afetação por ele constituídos e só responde por dívidas e obrigações vinculadas ao loteamento respectivo e à entrega dos lotes urbanizados aos respectivos adquirentes.

§ 2º O loteador responde pelos prejuízos que causar ao patrimônio de afetação.

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

§ 3º Os bens e direitos integrantes do loteamento somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à implementação da infraestrutura correspondente e à entrega dos lotes urbanizados aos respectivos adquirentes.

§ 4º No caso de cessão, plena ou fiduciária, de direitos creditórios oriundos da comercialização dos lotes componentes do loteamento, o produto da cessão também passará a integrar o patrimônio de afetação.

§ 5º Os recursos financeiros integrantes do patrimônio de afetação serão administrados pelo loteador.

§ 6º Nos loteamentos objeto de financiamento, a comercialização dos lotes deverá contar com a anuência ou a ciência da instituição financiadora, conforme vier a ser estabelecido no contrato de financiamento.

§ 7º A contratação de financiamento e a constituição de garantias, inclusive mediante transmissão, para o credor, da propriedade fiduciária sobre os lotes integrantes do loteamento, bem como a cessão, plena ou fiduciária, de direitos creditórios decorrentes da comercialização desses lotes, não implicam a transferência para o credor de nenhuma das obrigações ou responsabilidades do cedente loteador, permanecendo este como único responsável pelas obrigações e pelos deveres que lhe são imputáveis."

"Art. 18-B. Considera-se constituído o patrimônio de afetação mediante averbação, a qualquer tempo, no Registro de Imóveis, de termo firmado pelo loteador e, quando for o caso, também pelos titulares de direitos reais de aquisição de lotes objeto de loteamento.

Parágrafo único. A averbação não será obstada pela existência de ônus reais que tenham sido constituídos sobre o imóvel objeto do loteamento para garantia do pagamento do preço de sua aquisição ou do cumprimento de obrigação de implantar o empreendimento."

"Art. 18-C. A Comissão de Representantes, a Prefeitura e a instituição financiadora da infraestrutura poderão nomear, às suas expensas, pessoa física ou jurídica para fiscalizar e acompanhar o patrimônio de afetação.

§ 1º A nomeação a que se refere o **caput** não transfere para o nomeante qualquer responsabilidade pela qualidade da implementação da infraestrutura, pelo prazo do termo de verificação da sua realização ou por qualquer outra obrigação decorrente da responsabilidade do loteador, seja legal ou oriunda dos contratos de alienação dos lotes, de obra e de outros contratos eventualmente vinculados ao loteamento.

§ 2º A pessoa que, em decorrência do exercício da fiscalização de que trata o **caput** deste artigo, obtiver acesso às informações comerciais, tributárias ou de qualquer outra natureza referentes ao patrimônio afetado responderá pela falta de zelo, de dedicação e de sigilo dessas informações.

§ 3º A pessoa nomeada pela instituição financiadora deverá fornecer cópia de seu relatório ou parecer à Comissão de Representantes, a requerimento desta, não constituindo esse fornecimento quebra do sigilo a que se refere o § 2º deste artigo."

"Art. 18-D. Incumbe ao loteador:

I - promover todos os atos necessários à boa administração e à preservação do patrimônio de afetação, inclusive mediante adoção de medidas judiciais;

II - manter apartados os bens e direitos objeto de cada loteamento;

III - diligenciar a captação dos recursos necessários ao loteamento, cuidando de preservar os recursos necessários à conclusão da infraestrutura;

IV - entregar à Comissão de Representantes, no mínimo a cada 3 (três) meses, demonstrativo do estado da obra e de sua correspondência com o prazo pactuado ou com os recursos financeiros que integrem o patrimônio de afetação recebidos no período, firmado por profissionais habilitados, ressalvadas eventuais modificações sugeridas pelo loteador e aprovadas pela Comissão de Representantes;

V - manter e movimentar os recursos financeiros do patrimônio de afetação em pelo menos 1 (uma) conta de depósito aberta especificamente para tal fim;

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

VI - entregar à Comissão de Representantes balancetes coincidentes com o trimestre civil, relativos a cada patrimônio de afetação;

VII - assegurar à pessoa nomeada nos termos do art. 18-C o livre acesso à obra, bem como aos livros, aos contratos, à movimentação da conta de depósito exclusiva referida no inciso V deste artigo e a quaisquer outros documentos relativos ao patrimônio de afetação;

VIII - manter escrituração contábil completa, ainda que esteja desobrigado pela legislação tributária."

"Art. 18-E. O patrimônio de afetação extinguir-se-á pela averbação do termo de verificação emitido pelo órgão público competente, pelo registro dos títulos de domínio ou de direito de aquisição em nome dos respectivos adquirentes e, quando for o caso, pela extinção das obrigações do loteador perante eventual instituição financiadora da obra."

"Art. 18-F. Os efeitos da decretação da falência ou da insolvência civil do loteador não atingem os patrimônios de afetação constituídos, não integrando a massa concursal o terreno, a obra até então realizada e os demais bens, direitos creditórios, obrigações e encargos objeto do loteamento."

"Art. 22. .....

§ 1º .....

§ 2º A partir da data de registro do loteamento, o Município providenciará a atualização do cadastro imobiliário da gleba que serviu de base para a aprovação do loteamento e das áreas que passaram a integrar o seu domínio.

§ 3º Somente a partir da emissão do Termo de Verificação e Execução de Obras (TVEO), o Município promoverá a individualização dos lotes no cadastro imobiliário municipal em nome do adquirente ou compromissário comprador no caso dos lotes comercializados e, em nome do proprietário da gleba, no caso dos lotes não comercializados." (NR)

"Art. 22-A. (VETADO)."

"Art. 26. .....

.....

§ 3º Admite-se a cessão da posse em que estiverem provisoriamente imitidas a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e suas entidades delegadas, o que poderá ocorrer por instrumento particular, ao qual se atribui, no caso dos parcelamentos populares, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando a disposição do art. 108 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

.....
" (NR)

Art. 25. A Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990 (Lei do FGTS), passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 20. .....

.....

§ 27. A critério do titular da conta vinculada do FGTS, em ato formalizado no momento da contratação do financiamento habitacional, os direitos aos saques de que trata o **caput** deste artigo poderão ser objeto de alienação ou cessão fiduciária para liquidação, amortização ou pagamento de parte das prestações decorrentes de financiamento habitacional concedido no âmbito do SFH, dispensados os prazos mencionados na alínea "b" do inciso V e o interstício mínimo de 2 (dois) anos do inciso VI, ambos deste artigo, observadas as condições estabelecidas pelo Conselho Curador, mediante caucionamento dos depósitos a serem realizados na conta vinculada do trabalhador, exceto os previstos nos § 1º e § 2º do art. 18 desta Lei.

§ 28 A vedação prevista no § 2º do art. 2º desta Lei não se aplica ao que dispõe o § 27." (NR)

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

Art. 26. A Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 2º O FDS destina-se ao financiamento de projetos de investimento de interesse social nas áreas de habitação popular, inclusive regularização fundiária e melhoria habitacional, sendo permitido o financiamento nas áreas de saneamento e infraestrutura, desde que vinculadas aos programas de habitação, bem como de equipamentos comunitários.

§ 1º .....

§ 2º O financiamento da infraestrutura referida no **caput** poderá contemplar os gastos necessários para viabilizar a provisão de energia de fontes renováveis aos beneficiários diretos dos investimentos habitacionais." (NR)

"Art. 5º .....

.....

§ 4º O Conselho Curador reunir-se-á, em caráter ordinário, no mínimo semestralmente, mediante convocação de seu presidente, e, em caráter extraordinário, mediante convocação de qualquer um de seus membros, na forma estabelecida pelo Conselho Curador.

§ 4º-A. Na falta da convocação pelo presidente para a reunião ordinária de que trata o § 4º, qualquer um dos membros do Conselho Curador poderá fazê-lo, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

.....
" (NR)

"Art. 12-B. A União, por meio da alocação de recursos destinados a ações integrantes das leis orçamentárias anuais, observada a disponibilidade orçamentária e financeira, fica autorizada a transferir recursos ao FDS para subvencionar a regularização fundiária e a melhoria de moradias ou conceder subvenção econômica ao beneficiário pessoa física."

Art. 27. (VETADO).

Art. 28. A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 22. .....

§ 1º .....

.....

V - os direitos oriundos da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas, e a respectiva cessão e promessa de cessão;

VI - os bens que, não constituindo partes integrantes do imóvel, destinam-se, de modo duradouro, ao uso ou ao serviço deste.

.....
" (NR)

"Art. 23. .....

§ 1º .....

§ 2º Caberá ao fiduciante a obrigação de arcar com o custo do pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) incidente sobre o bem e das taxas condominiais existentes." (NR)

"Art. 27. .....

.....

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

§ 10 Os leilões e a publicação dos respectivos editais poderão ser realizados por meio eletrônico.” (NR)

“Art. 37-C. Os editais previstos nesta Lei poderão ser publicados de forma eletrônica.”

Art. 29. A Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 1º .....

.....

§ 4º Os imóveis produzidos com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) poderão ser destinados por cessão, doação, locação, comodato, arrendamento ou venda, em contrato subsidiado ou não, total ou parcialmente, para pessoa física ou jurídica, conforme regulamentação do Ministério das Cidades, sem prejuízo de outros negócios jurídicos compatíveis, com prioridade para:

.....

II - pessoas físicas que constituam o público-alvo dos programas habitacionais federais, as quais não poderão ser impedidas de habitar com seus animais domésticos nessas residências, respeitando as normas vigentes e garantindo o bem-estar animal.

§ 5º O FAR poderá financiar os gastos necessários para viabilizar a provisão de energia de fontes renováveis aos beneficiários diretos dos investimentos habitacionais realizados no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.” (NR)

Art. 30. A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 1.225. .....

.....

XII - a concessão de direito real de uso;

XIII - a laje;

XIV - os direitos oriundos da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas e a respectiva cessão e promessa de cessão.” (NR)

“Art. 1.473. .....

.....

X - a propriedade superficiária;

XI - os direitos oriundos da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas e a respectiva cessão e promessa de cessão.

.....

” (NR)

Art. 31. A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 4º .....

.....

§ 8º Para os projetos de construção e incorporação de imóveis residenciais de interesse social, o percentual correspondente ao pagamento unificado dos tributos de que trata o **caput** deste artigo será equivalente a 1% (um por cento) da receita mensal recebida, conforme regulamentação da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil.

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

§ 9º Para efeito do disposto no § 8º, consideram-se projetos de incorporação de imóveis residenciais de interesse social aqueles destinados a famílias cuja renda se enquadre na Faixa Urbano 1, independentemente do valor da unidade, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, sendo que a existência de unidades destinadas às outras faixas de renda no empreendimento não obstará a fruição do regime especial de tributação de que trata o § 8º.

§ 10. As condições para utilização dos benefícios de que tratam os §§ 6º e 8º serão definidas em regulamento.

§ 11. (VETADO)." (NR)

Art. 32. A Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 6º-A. .....

.....

§ 1º Nos empreendimentos habitacionais em edificações multifamiliares produzidos com os recursos de que trata o **caput**, inclusive no caso de requalificação de imóveis urbanos, será admitida a produção de unidades destinadas à atividade comercial a eles vinculada.

§ 2º (Revogado).

.....

§ 5º .....

I - a subvenção econômica será concedida nas prestações do financiamento, ao longo de 120 (cento e vinte) meses, ressalvada a hipótese de quitação antecipada de que trata o inciso II;

II - poderá haver quitação antecipada do financiamento, conforme regulamentação do Ministério das Cidades;

.....

§ 7º Nas operações previstas no § 3º, a subvenção econômica será concedida no ato da contratação da unidade habitacional, conforme regulamentação do Ministério das Cidades.

.....

§ 9º O descumprimento contratual pela família beneficiária de operações financiadas pelo FAR e pelo FDS poderá ensejar a retomada do bem pelo fundo financiador correspondente, dispensada a realização de leilão, observada a regulamentação do Ministério das Cidades para a destinação da unidade habitacional.

.....

§ 16. Os imóveis cuja viabilidade ou permanência no Programa restar prejudicada poderão ser objeto de desimobilização, pelo FAR ou pelo FDS, por meio de cessão, doação, locação, comodato, arrendamento, venda, ou outros negócios jurídicos compatíveis, em contrato subsidiado ou não, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios, aos órgãos de suas administrações diretas e indiretas, às pessoas físicas e às entidades com ou sem fins lucrativos, conforme ato do Ministério das Cidades.

§ 17. (Revogado).

§ 18. Compete ao Ministério das Cidades regulamentar a exigência de participação financeira dos beneficiários de que trata o inciso I do **caput**, inclusive por meio da ampliação do rol de dispensas de que trata o § 3º e da eventual renegociação de dívidas.

§ 19. A União fica autorizada a utilizar imóveis ociosos de sua propriedade, nas regiões urbanas centrais, objetivando a sua requalificação para a oferta de benefícios habitacionais, desde que o atendimento contemple exclusivamente famílias da Faixa Urbano 1, de forma a:

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

I - contribuir para a redução da ociosidade de edificações existentes e para o cumprimento da função social da propriedade, visando ao aumento da densidade demográfica e à qualificação do espaço público;

II - estimular a reabilitação do patrimônio arquitetônico, a partir de regras que facilitem a requalificação das edificações para novos usos;

III - favorecer a adequação de edificações existentes aos padrões de segurança, salubridade e acessibilidade, ampliando a oferta de áreas disponíveis ao adensamento populacional;

IV - adequar os procedimentos de análise de pedidos de licenciamento de intervenções de requalificação, quando associadas a pedido de reforma com aumento de área construída;

V - estimular a sustentabilidade ambiental em região urbana, com a maximização da utilização de materiais e infraestrutura existentes." (NR)

"Art. 7º-A. Os beneficiários de operações do PMCMV realizadas com recursos advindos da integralização de cotas do FAR obrigam-se a ocupar os imóveis adquiridos, em até 30 (trinta) dias, a contar da assinatura do contrato de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária em garantia, firmado com o FAR, e não poderão ser impedidos de habitar com seus animais domésticos nessas residências, respeitando as normas vigentes e garantindo o bem-estar animal.

.....
" (NR)

"Art. 8º-A. O Ministério das Cidades, nas situações enquadradas nos incisos VI e VII do parágrafo único do art. 7º, deverá notificar, no prazo de 60 (sessenta) dias, as instituições ou agentes financeiros para:

.....

§ 4º A manifestação de interesse a que se refere o § 2º possibilitará a prorrogação dos compromissos assumidos pelas instituições ou pelos agentes financeiros pelo prazo de até 60 (sessenta) meses, contado a partir de 26 de agosto de 2020, para conclusão e entrega das unidades habitacionais.

.....
" (NR)

"Art. 13. .....

.....

§ 3º Para definição dos beneficiários do PNHR, deverão ser respeitados o limite de renda definido para o PMCMV, as faixas de renda definidas pelo Poder Executivo federal e as demais regras estabelecidas na regulamentação do Programa." (NR)

"Art. 20. Fica a União autorizada a participar, observadas suas disponibilidades orçamentárias e financeiras consignadas nas dotações anuais, do Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab), que terá por finalidades:

.....

§ 1º-B. (Revogado).

.....
" (NR)

"Art. 42. .....

.....

§ 4º A redução prevista no inciso II do **caput** aplica-se às operações com recursos do FGTS firmadas a partir de 26 de agosto de 2020." (NR)

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

"Art. 43-B. A redução prevista no inciso II do **caput** do art. 43 aplica-se também às operações com imóveis residenciais de empreendimentos fora do PMCMV contratados com recursos do FGTS firmadas a partir de 26 de agosto de 2020."

"Art. 73. .....

I - condições de acessibilidade a todas as áreas públicas e de uso comum, com obrigatoriedade de construção de rampas de acesso nas calçadas e nos espaços públicos no âmbito do PMCMV;

.....

III - condições de sustentabilidade das construções e dos espaços adequados e/ou destinados para animais domésticos (**pets**) em cada unidade habitacional;

.....

V - condições de habitabilidade e sustentabilidade das construções.

.....
" (NR)

Art. 33. O art. 1º da Lei nº 12.462, de 4 de agosto de 2011, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso XI:

"Art. 1º .....

.....

XI - das obras e serviços de engenharia para infraestrutura, construção, requalificação, urbanização e regularização fundiária no âmbito das políticas públicas de desenvolvimento urbano e habitação.

.....
" (NR)

Art. 34. O art. 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), passa a vigorar acrescido do seguinte § 4º:

"Art. 784. .....

.....

§ 4º Nos títulos executivos constituídos ou atestados por meio eletrônico, é admitida qualquer modalidade de assinatura eletrônica prevista em lei, dispensada a assinatura de testemunhas quando sua integridade for conferida por provedor de assinatura." (NR)

Art. 35. A Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 30. .....

.....

§ 4º Para as terras de sua propriedade, os órgãos da administração direta e as entidades da administração indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios ficam autorizados a instaurar, processar e aprovar a Reurb-S ou a Reurb-E e a utilizar os demais instrumentos previstos nesta Lei." (NR)

"Art. 36. .....

.....

§ 6º Na hipótese de utilização, pelo poder público, de peças técnicas e projetos de regularização fundiária elaborados por empresas privadas e particulares em geral, será necessária, para a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), a anuência dos autores ou de quem detenha os direitos autorais.

§ 7º As unidades desocupadas e não comercializadas do titular originário do domínio da área alcançadas pela Reurb, na forma do inciso I do **caput** deste artigo, poderão ser caucionadas ou averbadas em alienação fiduciária e colocadas em garantia

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

para as obras de infraestrutura essenciais, consignando-se o poder público como beneficiário da garantia estabelecida." (NR)

"Art. 37. Na Reurb-S, caberá ao poder público competente, diretamente ou por meio da administração pública indireta, implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais previstas nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção, podendo utilizar-se de recursos financeiros públicos e privados.

§ 1º Os projetos e as obras de infraestrutura essencial na Reurb-S ou Reurb-E, incluindo vias de acesso, iluminação pública, solução de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais, ligações domiciliares de abastecimento de água e de energia elétrica e valores despendidos com indenizações aos antigos proprietários, poderão ser financiados com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), bem como por outras fontes de financiamento públicas, privadas ou internacionais.

§ 2º Garantida a previsão de restituição integral dos valores disponibilizados, ficam autorizados a realizar as operações financeiras para as obras de infraestrutura referidas no § 1º os órgãos federais, estaduais e municipais, inclusive sociedades de economia mista, que operem na execução de política habitacional e de infraestruturas conexas.

§ 3º As garantias para as operações financeiras para as obras de infraestrutura e melhorias essenciais para a Reurb são as previstas no art. 17 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e deverão ser incluídas na Certidão de Regularização Fundiária (CRF).

§ 4º O cálculo dos valores devidos pelos beneficiários da Reurb poderá ser realizado adotando-se como critério as áreas dos imóveis regularizados, individualmente considerados." (NR)

"Art. 37-A. Fica autorizada a transferência do direito de construir correspondente ao potencial construtivo passível de ser utilizado em outro local, prevista no art. 35 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), para fins de viabilizar a elaboração de projetos, a indenização e a realização das obras de infraestrutura em projetos de Reurb-S.

Parágrafo único. As prefeituras poderão receber imóveis para o atendimento das finalidades previstas neste artigo, oferecendo como contrapartida ao proprietário a possibilidade de transferência do potencial construtivo do bem doado ou desapropriado amigavelmente."

"Art. 44. .....

.....

§ 8º O oficial do cartório de registro de imóveis, ao abrir as matrículas individuais decorrentes do projeto de regularização fundiária, deverá, nas matrículas de unidades imobiliárias cujo ocupante não venha a ser informado na lista de beneficiários da CRF, fazer constar o titular originário da matrícula na condição de proprietário anterior, não inserindo esse mesmo proprietário como titular atual da matrícula aberta, mas apenas inserindo, no campo relativo ao proprietário atual, texto informando que o futuro proprietário será oportunamente citado na matrícula quando do envio de listas complementares de beneficiários." (NR)

Art. 36. A Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 17-A. As instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública e os partícipes dos contratos correspondentes poderão fazer uso das assinaturas eletrônicas nas modalidades avançada e qualificada de que trata esta Lei.

Parágrafo único. (VETADO)." (NR)

Art. 37. (VETADO).

Art. 38. A Lei nº 14.300, de 6 de janeiro de 2022, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 16 .....

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

.....

§ 2º O valor mínimo faturável aplicável aos participantes do SCEE inscritos no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico), instituído pela Lei nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993 (Lei Orgânica da Assistência Social), deve ter redução de no mínimo 50% (cinquenta por cento) em relação ao valor mínimo faturável aplicável aos demais consumidores equivalentes, conforme regulação da Aneel." (NR)

"Art. 24. .....

Parágrafo único. (VETADO)." (NR)

"Art. 36-A. A unidade consumidora participante do SCEE poderá comercializar excedente de energia elétrica com órgãos públicos desde que seja beneficiária de programa social ou habitacional das esferas federal, estadual, distrital ou municipal."

Art. 39. A Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 6º
.....

§ 1º .....

.....

IV - os extratos eletrônicos relativos a bens imóveis produzidos pelas instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública, bem como os relativos a garantias de crédito rural em cédulas e títulos de crédito do agronegócio, poderão ser apresentados ao registro eletrônico de imóveis, e as referidas instituições financeiras arquivarão o instrumento contratual ou título em pasta própria.

.....
" (NR)

Art. 40. Permanecerão submetidos à Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, todos os empreendimentos habitacionais firmados e contratados até 25 de agosto de 2020, e à Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, todos aqueles firmados e contratados após 26 de agosto de 2020.

§ 1º Os contratos que venham a ser firmados com pessoas físicas ou jurídicas em decorrência das operações referidas no **caput** poderão ser beneficiados pelas regras estabelecidas por esta Lei, conforme ato do Ministério das Cidades.

§ 2º Os empreendimentos habitacionais de que tratam o **caput** e o § 1º deste artigo para os quais não existam beneficiários qualificados obedecerão às mesmas faixas de renda e aos demais critérios de seleção, hierarquização, priorização e preferência dispostos nesta Lei e nos demais regulamentos do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Art. 41. A partir da data de publicação da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, todas as operações com benefício de que trata o art. 4º desta Lei integrarão o Programa Minha Casa, Minha Vida.

Art. 42. O Ministério das Cidades fica autorizado a convalidar atos administrativos preparatórios de operações futuras praticados sob a vigência da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021.

Parágrafo único. O disposto nesta Lei poderá ser aplicado na convalidação de que trata o **caput**, desde que em benefício da operação e que não colida com as diretrizes previstas no art. 3º.

Art. 43. Revogam-se:

I - os seguintes dispositivos da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009:

a) o § 2º do art. 4º;

b) os §§ 2º e 17 do art. 6º-A;

c) o inciso III do **caput** do art. 7º-B; e

d) o § 1º-B do art. 20;

II - os seguintes dispositivos da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021:

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

os arts. 1º a 16; e

b) o art. 25;

III - os seguintes dispositivos da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990 (Lei do FGTS):

a) o art. 6º-B;

b) o inciso III do § 3º do art. 9º;

c) o § 3º-B do art. 9º;

d) o § 3º-C do art. 9º;

e) os §§ 12 e 15 a 17 do art. 9º; e

f) o § 3º-A do art. 20-D.

Art. 44. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 13 de julho de 2023; 202º da Independência e 135º da República.

LUIZ INÁCIO LULA DA SILVA
*Jader Fontenelle Barbalho Filho*
*Antônio Waldez Góes da Silva*
*Fernando Haddad*
*Geraldo José Rodrigues Alckmin Filho*
*Flávio Dino de Castro e Costa*
*Alexandre Silveira de Oliveira*
*Simone Nassar Tebet*

Este texto não substitui o publicado no DOU de 14.7.2023

*

PDF-XChange Editor
Click to BUY NOW!
www.pdf-xchange.com
PDF-XChange Editor
Click to BUY NOW!
www.pdf-xchange.com

10/03/ 09:43



# DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 16/06/2023 | Edição: 113-A | Seção: 1 - Extra A | Página: 1

**Órgão: Ministério das Cidades/Gabinete do Ministro**


## PORTARIA MCID Nº 724, DE 15 DE JUNHO DE 2023

Dispõe sobre as condições gerais da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelos incisos I e II, do parágrafo único do art. 87 da Constituição Federal, e tendo em vista o disposto no art. 20 da Medida Provisória nº 1.154, de 1º de janeiro de 2023, no art. 1º do Anexo I do Decreto nº 11.468, de 5 de abril de 2023, no art. 11, inciso I, alínea "a" da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, no Decreto nº 11.439, de 17 de março de 2023, e no art. 1º, da Portaria Interministerial MCID/MF nº 2, de 1º de março de 2023, resolve:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Ficam estabelecidas, nos termos desta Portaria, as condições gerais de implementação e de operacionalização da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, operado por meio de empresa do setor da construção civil (MCMV-FAR).

Parágrafo único. O MCMV-FAR é financiado com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, mediante integralização de cotas da União.

Art. 2º O MCMV-FAR tem por finalidade a provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas, mediante construção de empreendimento habitacional novo em terreno livre ou requalificação de edificação existente, destinadas ao atendimento de:

I - famílias que integrem o cadastro 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 competentes;

II - famílias que tenham perdido seu único imóvel pela realização de obras públicas federais e que integrem compromisso pregresso de unidades habitacionais vinculadas autorizadas;

III - famílias que tenham perdido seu único imóvel por situação de emergência ou estado de calamidade pública decretada a partir de 1º de janeiro de 2023 e formalmente reconhecida por portaria da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional; e

IV - famílias residentes, até a data de publicação desta portaria, 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 ato normativo específico do Ministério das Cidades.

§ 1º As unidades habitacionais de que trata o caput serão destinadas às famílias enquadradas na Faixa Urbano 1, sendo admitido o atendimento daquelas enquadradas na Faixa Urbano 2 nas hipóteses de que tratam os incisos II, III e IV do caput, em conformidade com o disposto na Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023.

§ 2º É vedado o atendimento da família enquadrada nas hipóteses previstas na Medida Provisória nº 1.162, de 2023.

Art. 3º A implementação do MCMV-FAR e a definição de suas metas de atendimento, em consonância com a Medida Provisória nº 1.162, de 2023, com o Decreto nº 11.439, de 2023, e com a Portaria Interministerial MCID/MF nº 02, de 2023, devem observar:

I - a Lei de Responsabilidade Fiscal;

II - a Lei Orçamentária Anual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Plano Plurianual vigentes;

III - a disponibilidade orçamentária e financeira de recursos;

IV - as necessidades habitacionais das regiões geográficas do país e outros indicadores oficiais disponíveis; e

V - as disposições complementares constantes em atos normativos específicos.

Art. 4º Em conjunto com a legislação do Programa vigente, a implementação do MCMV-FAR é normatizada por esta Portaria e por disposições complementares em atos normativos específicos, que abordam as seguintes matérias:

I - especificações urbanísticas, de projeto e de obra e valores de provisão de unidade habitacional para a implementação do empreendimento habitacional;

II - definição das famílias beneficiárias;

III - realização do Trabalho Social com as famílias beneficiárias, que contempla a promoção da gestão condominial do empreendimento habitacional, quando cabível;

IV - acompanhamento da execução e do monitoramento dos empreendimentos habitacionais; e

V - abertura de procedimento de enquadramento e contratação de empreendimentos habitacionais e demais atos dele resultantes.

Parágrafo único. É responsabilidade dos participantes do MCMV-FAR o conhecimento dos atos normativos de que trata este artigo.

Art. 5º Excepcionalmente, é facultado ao Ministério das Cidades dispensar a aplicação, total ou parcial, de dispositivos previstos nesta Portaria, desde que não represente inobservância a norma hierarquicamente superior, mediante solicitação justificada do Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial, motivada por manifestação conclusiva do Agente Financeiro responsável, que deverá apresentar os fundamentos técnicos e jurídicos aplicáveis.

CAPÍTULO II

DOS PARTICIPANTES E SUAS ATRIBUIÇÕES

Art. 6º São participantes do MCMV-FAR:

I - Ministério das Cidades, na qualidade de Órgão Gestor;

II - Caixa Econômica Federal, na qualidade de Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial;

III - instituição financeira oficial federal, na qualidade de Agente Financeiro do MCMV-FAR;

IV - municípios, estados e Distrito Federal, na qualidade de Ente Público Local apoiador do empreendimento habitacional;

V - empresa do setor da construção civil, na qualidade de Proponente do empreendimento habitacional; e

VI - famílias beneficiárias.

Art. 7º Compete ao Órgão Gestor:

I - estabelecer as regras, as condições e as especificações para a implementação dos empreendimentos habitacionais, sem prejuízo da legislação local pertinente;

II - definir os parâmetros e os procedimentos para o enquadramento de propostas;

III - publicar propostas enquadradas, conforme disposto nesta Portaria e em ato normativo específico de abertura de procedimento de enquadramento e contratação dos empreendimentos habitacionais;

IV - divulgar a relação de empreendimentos contratados no site do órgão;

V - acompanhar o alcance das metas de contratação e promover seu remanejamento, quando couber;

VI - promover a avaliação de disponibilidade orçamentária e financeira para atualização e contratação das metas;

VII - fixar, em ato conjunto com o Ministério da Fazenda, o limite de subvenção, a meta de contratação e a remuneração do Gestor do FAR e do Agente Financeiro, e, de forma autônoma, os limites de aquisição de imóvel, conforme características regionais e populacionais, bem como a distribuição da meta;

VIII - fixar as condições operacionais para pagamento e controle da subvenção econômica;

IX - atualizar os valores da renda bruta familiar mensal, observado o disposto na Medida Provisória nº 1.162, de 2023;

X - estabelecer os procedimentos para a definição das famílias beneficiárias, observado o disposto na Medida Provisória nº 1.162, de 2023;

XI - estabelecer os procedimentos para a realização do Trabalho Social;

XII - regular a participação de municípios, estados e Distrito Federal;

XIII - monitorar, avaliar e divulgar periodicamente os resultados do Programa; e

XIV - promover o contínuo aprimoramento do Programa a partir do seu monitoramento e avaliação.

Art. 8º Compete ao Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial:

I - observar, em conjunto com esta Portaria, as responsabilidades dispostas na Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, na Medida Provisória nº 1.162, de 2023, e no Regulamento do Fundo de Arrendamento Residencial, aprovado em assembleia de cotistas do Fundo;

II - expedir os atos necessários à estruturação e operacionalização do Programa;

III - firmar instrumentos com os Agentes Financeiros para atuação no Programa;

IV - recepcionar as propostas de empreendimentos habitacionais enquadradas pelo Agente Financeiro e verificar o cumprimento dos requisitos documentais, conforme condições dispostas nesta Portaria e em ato normativo específico de abertura de procedimento de enquadramento e contratação de empreendimentos habitacionais;

V - monitorar a meta de contratação, conforme ato normativo de abertura de procedimento de enquadramento e contratação de empreendimentos habitacionais;

VI - remeter a relação verificada de propostas enquadradas ao Ministério das Cidades para publicação;

VII - remeter a relação verificada de propostas aptas à contratação ao Ministério das Cidades para publicação;

VIII - acompanhar a implementação e a operacionalização do Programa;

IX - acompanhar o registro do contrato de transferência de propriedade do imóvel, observadas as despesas dispostas no art. 19;

X - disponibilizar ao Ministério das Cidades:

a) as informações necessárias para o monitoramento, avaliação e divulgação dos resultados do Programa, conforme disposto em ato normativo específico de monitoramento;

b) o extrato mensal das receitas e despesas do fundo, até o 15º dia útil de cada mês;

c) os balancetes mensais, até o último dia útil do mês subsequente; e

d) o relatório de gestão do Fundo de Arrendamento Residencial, quando de sua elaboração anual.

XI - representar o Fundo de Arrendamento Residencial, ativa ou passivamente, judicial ou extrajudicialmente;

XII - celebrar convênio com o Ente Público Local, representado pelo Agente Financeiro, nos limites das respectivas atribuições, para recebimento de contrapartida referente à participação financeira das famílias beneficiárias, mediante solicitação do Ente Público Local;

XIII - remunerar os agentes financeiros pelas atividades exercidas no âmbito das operações, observados os valores fixados em Portaria Interministerial;

XIV - contratar consultoria para avaliação, monitoramento e solução das obras, quando avaliar pertinente para resguardar o Fundo; e

XV - solicitar periodicamente ao Agente Financeiro que notifique o Ente Público Local a prestar informações acerca do andamento de compromisso firmado e providenciar as comunicações previstas no art. 28, § 3º, desta Portaria, quando cabíveis.

Art. 9º Compete ao Agente Financeiro do MCMV-FAR:

I - adotar mecanismos e procedimentos técnicos e operacionais necessários à realização de ações abrangidas pelo Programa, nos limites de sua competência legal;

II - recepcionar as propostas de empreendimentos habitacionais, em conformidade com ato normativo de abertura de procedimento para enquadramento e contratação de empreendimentos habitacionais;

III - atestar a viabilidade técnica, orçamentária, financeira, jurídica e de engenharia das propostas de empreendimento habitacional em etapa de contratação, nos limites de sua competência legal;

IV - observar a compatibilidade do cronograma do empreendimento habitacional contratado com eventual cronograma de execução de compromisso do Ente Público Local;

V - realizar análise de risco e jurídica da empresa do setor da construção civil proponente do empreendimento habitacional;

VI - verificar a existência de impedimentos previstos nesta Portaria, relativos ao Ente Público Local e à empresa do setor da construção civil;

VII - adquirir as unidades habitacionais, em nome do Fundo de Arrendamento Residencial;

VIII - nos limites de suas atribuições, contratar e acompanhar a execução de obras e serviços, no âmbito das propostas de empreendimentos habitacionais;

IX - atuar nas ocorrências recebidas pelos canais institucionais referentes a aspectos construtivos nas unidades habitacionais por até 60 (sessenta) meses após a sua entrega às famílias beneficiárias;

X - acompanhar a realização do Trabalho Social, conforme ato normativo específico de Trabalho Social;

XI - celebrar, nos limites de suas atribuições, contrato com a família beneficiária, nos termos de ato normativo específico de definição de famílias;

XII - administrar contrato celebrado, nos limites de suas atribuições, com a família beneficiária que possua participação financeira, durante o período em que estiver ativo;

XIII - prestar informações aos participantes do Programa;

XIV - adotar providências administrativas e, quando cabíveis, extrajudiciais ou judiciais, conforme regramento e prazos estipulados em atos normativos da linha de atendimento, relativas a:

a) execução das obras;

b) definição das famílias beneficiárias, conforme regramento e prazos estipulados em ato normativo específico;

c) Trabalho Social, conforme regramento e prazos estipulados em ato normativo específico;

d) adaptação, pela construtora, da unidade habitacional ao uso de pessoa com deficiência, de idoso ou de pessoa com mobilidade reduzida, conforme projeto aprovado pelo Poder Público e observada a legislação aplicável;

e) registro em cartório competente do contrato firmado com a família beneficiária;

f) comunicação às concessionárias de serviços públicos com a localização, as características, o número de unidades habitacionais e o cronograma do empreendimento;

g) comunicação à distribuidora de energia elétrica dos dados das famílias beneficiárias necessários para efeitos de inclusão na tarifa social, previamente à entrega do empreendimento;

h) alteração de titularidade para a unidade consumidora condomínio, após sua constituição, junto às concessionárias dos serviços de energia elétrica, água e esgoto;

i) recepção e encaminhamento de dúvidas e reclamações relativas a aspectos construtivos das unidades habitacionais e do empreendimento; e

j) descumprimento contratual de pessoa física e jurídica.

XV - observar a legislação aplicável no instrumento firmado com a família beneficiária relativo ao imóvel;

XVI - observar os impedimentos de pessoas jurídicas e físicas para participação no Programa, conforme disposto nos atos normativos aplicáveis;

XVII - zelar pela regular contratação e execução dos empreendimentos habitacionais;

XVIII - disponibilizar ao Gestor do FAR, periodicamente, as informações necessárias para o monitoramento, avaliação e divulgação dos resultados do Programa, conforme disposto em ato normativo específico de monitoramento;

XIX - encaminhar ao Ministério das Cidades dados relativos à etapa de entrega dos empreendimentos habitacionais, conforme disposto nesta Portaria;

XX - mediante solicitação do Ente Público Local, celebrar convênio, como representante do FAR, para recebimento de contrapartida referente à participação financeira das famílias beneficiárias;

XXI - adotar as medidas administrativas, extrajudiciais e judiciais, às expensas do FAR, necessárias à defesa dos direitos do Fundo de Arrendamento Residencial, no âmbito das operações que tiver firmado, em consonância com Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial;

XXII - firmar contrato com a empresa do setor da construção civil e Ente Público Local, em que constarão as suas responsabilidades e compromissos assumidos;

XXIII - exercer as obrigações relativas ao Seguro Garantia Executante Construtor, conforme disposto nesta Portaria; e

XXIV - informar ao Gestor do FAR eventual descumprimento de compromissos firmados pelo Ente Público Local.

Art. 10. Compete ao Municípios, Estados e Distrito Federal, na qualidade de Ente Público Local apoiador ou proponente do empreendimento habitacional:

I - providenciar a documentação sob sua responsabilidade, na forma e prazos exigidos pelos atos normativos da linha de atendimento;

II - promover, em articulação com a empresa do setor da construção civil, as aprovações e os licenciamentos cabíveis para a viabilização do empreendimento habitacional;

III - discricionariamente, indicar terreno sem ônus real e não ocupado, cujo titular tenha interesse na doação ao Fundo de Arrendamento Residencial, para a implementação do empreendimento habitacional, conforme documentação exigida por esta Portaria e por ato normativo específico de abertura de procedimento de enquadramento e contratação de empreendimento habitacional;

IV - firmar contrato com o Fundo de Arrendamento Residencial, representado pelo Agente Financeiro, e com empresa do setor da construção civil, em que constarão as suas responsabilidades e compromissos assumidos;

V - providenciar contrapartida financeira, quando necessária, para complementação dos custos incidentes ao empreendimento habitacional, mediante justificativa em instrumento orçamentário integrante da proposta de empreendimento habitacional;

VI - facultativamente, celebrar convênio com o Gestor do Fundo, representado pelo Agente Financeiro, para efetuar contrapartida referente à participação financeira das famílias beneficiárias, com a manutenção da subvenção concedida à família, conforme disposto nesta Portaria;

VII - realizar o processo administrativo para a escolha de empresa do setor de construção civil, na hipótese de doação de terreno e no atendimento das famílias de que trata o art. 2º, incisos II, III e IV;

VIII - realizar a indicação de famílias candidatas ao benefício, conforme ato normativo específico de definição de famílias;

IX - realizar o Trabalho Social, conforme ato normativo específico referente à matéria;

X - efetuar a designação de cada unidade habitacional à família beneficiada correspondente;

XI - informar ao Agente Financeiro, até a entrega do empreendimento, o endereço, a quantidade e o tipo de adaptação na unidade habitacional que atenda às necessidades relacionadas ao impedimento da pessoa com deficiência, de que trata a Lei Brasileira de Inclusão;

XII - finalizada a obra do empreendimento e as obrigações conferidas à empresa do setor da construção civil, responsabilizar-se pela guarda e pela manutenção dos imóveis até a ocupação da família beneficiária e pelo ônus de eventuais despesas decorrentes;

XIII - assegurar, por meio de lei, isenção permanente e incondicionada, enquanto perdurarem as obrigações contratuais do beneficiário, dos tributos de sua competência que tenham como fato gerador a transferência das moradias ofertadas pelo Programa, a qual deverá produzir efeitos em momento prévio à contratação do empreendimento habitacional, vedada a vinculação da isenção à quitação de eventual dívida do beneficiário com o Ente Público;

XIV - divulgar à família cronograma de ocupação dos imóveis a partir do recebimento das chaves, em articulação com o Agente Financeiro, conforme etapa de entrega do empreendimento habitacional;

XV - monitorar a permanência da família beneficiária na unidade habitacional pelo período de 60 (sessenta) meses após a assinatura do seu contrato;

XVI - informar ao Agente Financeiro situações que representem descumprimento contratual por parte da família beneficiária; e

XVII - zelar pela aplicação do Plano Diretor de Ordenamento Territorial, em conformidade com a legislação aplicável.

Art. 11. Compete à empresa do setor da construção civil, na qualidade de proponente do empreendimento habitacional:

I - elaborar ou contratar a elaboração do projeto de empreendimento habitacional, observados os limites de valores da unidade habitacional fixados nesta Portaria, e em conformidade com o disposto em ato normativo específico de especificações urbanísticas, de projeto e de obra;

II - submeter, em articulação com o Ente Público Local apoiador do empreendimento, a proposta de empreendimento habitacional ao Agente Financeiro, conforme exigências dispostas nesta Portaria e em ato normativo específico de abertura de enquadramento e contratação de empreendimento habitacional;

III - providenciar licenças necessárias à execução do projeto de empreendimento habitacional nos órgãos competentes;

IV - executar a obra do empreendimento habitacional contratado, responsabilizando-se pela sua qualidade;

V - providenciar a adaptação de unidades habitacionais ao uso de pessoa com deficiência, de idoso ou de pessoa com mobilidade reduzida, quando necessário e nas quantidades indicadas pelo Ente Público Local, até a entrega do empreendimento;

VI - providenciar as ligações às redes de água, de esgoto e de energia e o certificado ou auto de conclusão ou Habite-se da obra, antes da entrega do empreendimento;

VII - providenciar registros, averbações, licenças e documentações necessárias à legalização e entrega do empreendimento;

VIII - constituir o condomínio em cartório, em caso de edificação multifamiliar, e providenciar a individualização da unidade habitacional, em caso de edificação unifamiliar;

IX - responsabilizar-se pela guarda do canteiro de obras no período que se inicia na contratação do empreendimento até 60 (sessenta) dias após a sua conclusão e legalização;

X - realizar a vistoria das unidades habitacionais e áreas comuns com as famílias beneficiárias e com o síndico na entrega do imóvel e vistorias periódicas, de forma a garantir o atendimento ao disposto à NBR 17.170, de 12 de dezembro de 2022;

XI - providenciar o manual do proprietário e participar de ações do Trabalho Social para orientações no que se refere a aspectos construtivos;

XII - firmar contrato com o Fundo de Arrendamento Residencial, representado pelo Agente Financeiro, em que constarão as suas responsabilidades e compromissos assumidos; e

XIII - exercer as obrigações relativas ao Seguro Garantia Executante Construtor, conforme disposto nesta Portaria.

Art. 12. Compete à família beneficiária:

I - fornecer, nos prazos estipulados, as informações e documentações necessárias;

II - responsabilizar-se pelo fornecimento e atualização de dados cadastrais ao Ente Público Local;

III - participar das ações de Trabalho Social;

IV - ocupar o imóvel a partir do recebimento das chaves, de acordo com o prazo estabelecido no cronograma de ocupação dos imóveis, conforme programação divulgada pelo Ente Público e pelo Agente Financeiro;

V - apropriar-se com zelo dos bens e serviços implantados, comprometendo-se com a manutenção e conservação do patrimônio gerado pelo Programa; e

VI - firmar e cumprir as obrigações previstas no contrato celebrado com Fundo de Arrendamento Residencial, representado pelo Agente Financeiro.

VII - assumir o financiamento, quando for o caso;

VIII - honrar o pagamento de aluguéis, arrendamentos, despesas com taxas decorrentes da posse ou da propriedade do imóvel e outras contrapartidas, como despesas com Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, serviços urbanos e taxa condominial, quando for o caso; e

IX - manter a propriedade e a posse para uso do imóvel objeto do benefício pela própria família, sendo vedados o empréstimo, a locação, a venda ou qualquer outra negociação que descaracterize o objeto social da concessão.

Parágrafo único. Em caso de não ocupação injustificada do imóvel no prazo estabelecido no inciso IV do caput, fica o Agente Financeiro autorizado a declarar o contrato resolvido e solicitar ao Ente Público Local a indicação de família suplente, conforme disposto em ato normativo específico de definição das famílias beneficiárias.

CAPÍTULO III

DA SUBVENÇÃO ECONÔMICA

Art. 13. A subvenção econômica concedida com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial às famílias beneficiárias do Programa é limitada a R$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) para provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas, conforme Portaria Interministerial MCID/MF nº 02, de 2023.

§ 1º O valor da subvenção econômica de que trata o caput não compreende os valores aportados a título de contrapartida:

I - pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios para complementação do valor das operações com incentivos e benefícios de natureza financeira, tributária ou creditícia; e

II - por ente privado.

Art. 14. O valor de provisão da unidade habitacional, correspondente ao valor contratual de aquisição do imóvel pelo Fundo de Arrendamento Residencial, disposto em ato normativo de especificações urbanísticas, de projeto e de obra e de valores de provisão da unidade habitacional, compreende os custos com:

I - edificação e equipamentos de uso comum, conforme disposto em ato normativo específico de especificações urbanísticas, de projeto e de obra;

II - legalização do empreendimento habitacional;

III - Trabalho Social, correspondente a:

a) 1,5% (um e meio por cento) do valor previsto no caput, na hipótese de edificações unifamiliares; ou

b) 2% (dois por cento) do valor previsto no caput, na hipótese de edificações multifamiliares.

IV - execução de infraestrutura interna, excetuada a de responsabilidade da distribuidora de energia elétrica, nas condições estabelecidas pela Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL);

V - construção de Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), Estação de Tratamento de Água (ETA) e Estações Elevatórias, situadas em áreas públicas ou em área interna ao empreendimento a ser doada ao domínio do município;

VI - aquisição de imóvel, quando couber;

VII - estudo de viabilidade do terreno; e

VIII - requalificação de imóvel.

CAPÍTULO IV

DA PARTICIPAÇÃO FINANCEIRA DA FAMÍLIA BENEFICIÁRIA

Art. 15. A prestação mensal da família beneficiária, quando devida, será assumida pelo período de 60 (sessenta) meses e definida conforme renda bruta familiar mensal, aferida na etapa de enquadramento das famílias, em consonância a Medida Provisória nº 1.162, de 2023, e em ato normativo específico de definição de famílias beneficiárias, na forma abaixo:

Tabela - participação financeira da família

| Renda Bruta Familiar Mensal | Prestação mensal |
|---|---|
| Até R$ 1.320,00 (mil trezentos e vinte reais) | 10% (dez por cento) da renda familiar, observada parcela mínima de R$ 80,00 (oitenta reais) |
| De R$ 1,320,01 (mil trezentos e vinte reais e um centavo) a R$ 2.640,00 (dois mil seiscentos e quarenta reais) | 15% (quinze por cento) da renda familiar, subtraindo-se R$ 66,00 (sessenta e seis reais) do valor apurado |

§ 1º O saldo devedor, as prestações mensais e a subvenção econômica mensal ainda não aportada ao contrato serão corrigidos anualmente, na data de aniversário da assinatura do contrato, pela Taxa Referencial de Juros (TR) do primeiro dia do respectivo mês, acumulada no período de 12 (doze) meses.

§ 2º Em caso de impontualidade no pagamento, a partir de 30 (trinta) dias do vencimento da prestação, incidirão juros moratórios à razão de 1% ao mês sobre a quantia a ser paga.

§ 3º É facultado à família beneficiária realizar a quitação antecipada do contrato, conforme regras estipuladas em ato normativo específico.

§ 4º Caso a família beneficiária seja cotista do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), é permitida a utilização de recursos da conta vinculada do FGTS, observado o marco normativo desse Fundo, para:

I - pagamento de prestações ou amortização do saldo devedor devido pela família, sem prejuízo da subvenção; e

II - quitação antecipada do contrato, conforme regras estipuladas em ato normativo específico.

§ 5º É facultado ao Ente Público Local manifestar interesse, a qualquer tempo, de efetuar contrapartida financeira relativa à prestação das famílias beneficiárias, mantida a subvenção econômica, por meio da celebração de convênio com o Agente Financeiro, representando o Fundo de Arrendamento Residencial, que contemple no mínimo uma das seguintes hipóteses:

I - pagamento, em cota única e à vista, da integralidade do valor contratual financiado à família beneficiária;

II - pagamento, em cota única e à vista, do valor contratual financiado à família beneficiária remanescente; ou

III - o pagamento da dívida contratual vencida da família beneficiária, conforme identificada a inadimplência.

Art. 16. A família beneficiária celebrará instrumento contratual com o Fundo de Arrendamento Residencial, representado pelo Agente Financeiro, em que constarão as suas obrigações assumidas e as hipóteses de descumprimento contratual.

Parágrafo único. As hipóteses de dispensa da participação financeira da família serão definidas em ato normativo específico de definição de famílias beneficiárias.

Art. 17 O valor da subvenção econômica será apurado em cada contratação com a família beneficiária, correspondendo à diferença entre o valor contratual de aquisição do imóvel pelo Fundo de Arrendamento Residencial e a participação financeira da família beneficiária, quando devida, conforme definida no art. 15, ao longo de todo o prazo contratual.

§ 1º Para fins da apuração prevista no caput, será considerado o somatório das 60 (sessenta) prestações mensais assumidas pela família beneficiária a título de participação financeira, quando devida.

§ 2º Na hipótese de família que possua participação financeira, a subvenção econômica será concedida mensalmente ao longo do prazo contratual de 60 (sessenta) meses.

§ 5º Na hipótese de família dispensada de participação financeira, a subvenção econômica será concedida integralmente, em parcela única, observado o valor de aquisição da unidade habitacional, por ocasião da assinatura do instrumento contratual com a família beneficiária.

Art. 18. É vedada a transferência inter vivos do imóvel pelo período de 60 (sessenta) meses ou:

I - pelo período necessário para a quitação do saldo devedor, em caso de renegociação da dívida, hipótese em que é permitida prorrogação da atuação do Agente Financeiro para administração do contrato; ou

II - até a quitação antecipada do contrato pela família beneficiária.

Art. 19. No contrato do Fundo de Arrendamento Residencial, representado pelo Agente Financeiro, com a família beneficiária deve constar como despesa desse Fundo, observado o seu regulamento aprovado em assembleia de cotistas:

I - quitação do contrato em casos de morte ou invalidez permanente do beneficiário, na proporção do saldo devedor do contrato, exceto para contratos em que não haja participação financeira da família;

II - cobertura de danos físicos ao imóvel; e

III - taxas, impostos diretos e emolumentos cartorários, imprescindíveis para a regularização do contrato com o beneficiário.

CAPÍTULO V

DO SEGURO DE GARANTIA EXECUTANTE CONSTRUTOR

Art. 20. Será exigida da empresa do setor da construção civil executora do empreendimento habitacional a contratação de apólice de Seguro Garantia Executante Construtor (SGC).

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

§ 1º O SGC tem como objetivo garantir a conclusão do empreendimento habitacional, assumindo como tomador a construtora e como segurado o FAR, representado pelo Agente Financeiro.

§ 2º A cobertura do seguro de que trata o caput deve representar a importância segurada de, no mínimo, 15% (quinze por cento) do custo de construção visando à retomada da obra sinistrada e a contratação de construtor substituto para que este conclua o empreendimento habitacional.

§ 3º A apólice do SGC dever estar vigente a partir do início da vigência do contrato para construção do empreendimento habitacional até a conclusão da obra.

§ 4º Deverão ser disponibilizados à seguradora o conjunto de projetos e informações técnicas do empreendimento, assim como os dados financeiros e patrimoniais da construtora.

§ 5º A apólice deve prever prazo máximo de retomada de obras em 120 (cento e vinte) dias contados a partir do término da regulação do sinistro.

§ 6º A contratação do seguro não eximirá o construtor de suas responsabilidades, impostas pela legislação e pelo contrato para produção das unidades habitacionais.

Art. 21. Caberá ao Agente Financeiro responsável pelo acompanhamento do contrato a observância aos cronogramas de obras originalmente previstos e, na hipótese do inadimplemento na execução dos serviços:

I - acionar a seguradora sobre a ocorrência do sinistro; e

II - providenciar a retirada da construtora original do canteiro de obras e a imediata contratação do serviço de vigilância do empreendimento.

§ 1º Os custos com serviços de vigilância dos empreendimentos de que trata o inciso II do caput serão reembolsados pela seguradora, limitado ao período de 90 (noventa) dias.

§ 2º Na hipótese em que os prejuízos causados pelo tomador sejam superiores à importância segurada, caberá ao FAR arcar com os valores adicionais, sem prejuízo da adoção de medidas judiciais cabíveis para ressarcimento do fundo.

§ 3º Na hipótese de retomada de obra sinistrada, cabe ao construtor substituto a contratação de nova apólice com as mesmas condições de cobertura de que trata o art. 20, considerando o custo de obra a executar.

Art. 22. Regulamento do Gestor do FAR poderá normatizar demais pontos obrigatórios da apólice do SGC.

CAPÍTULO VI

DAS CONDIÇÕES PARA CONTRATAÇÃO E ENTREGA DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL

Art. 23. A contratação de empreendimento habitacional no âmbito do MCMV-FAR é condicionada à prévia publicação de ato normativo específico de abertura de procedimento de enquadramento e contratação de empreendimentos habitacionais.

Art. 24. São contrapartidas obrigatórias do Ente Público Local apoiador do empreendimento habitacional para efetivar a contratação da proposta enquadrada apta:

I - a execução de infraestrutura externa ou de equipamento público necessários ao atendimento da demanda gerada pelo empreendimento habitacional, mediante apresentação da documentação disposta no art. 26, inciso VII; e

II - existência de lei do ente federativo, no âmbito de sua competência, que assegure a isenção permanente e incondicionada, enquanto perdurarem as obrigações contratuais do beneficiário, do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas aos beneficiários, a qual deverá produzir efeitos previamente à contratação da operação.

§ 1º Na hipótese de doação de terreno, a realização do processo de seleção da empresa do setor de construção civil para implementação do empreendimento habitacional é de responsabilidade do Ente Público Local, observadas as legislações correlatas e os princípios da administração pública aplicáveis.

§ 2º É facultado a Ente Público Local e a terceiro complementar o valor da operação com incentivos e benefícios de natureza financeira, tributária ou creditícia, e com bens ou serviços economicamente mensuráveis, mediante justificativa em instrumento orçamentário integrante da proposta de empreendimento habitacional.

Art. 25. Ficam impedidos de participar do Programa:

I - Ente Público Local que não tenha cumprido compromisso ou obrigação em empreendimento habitacional contratado com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, ainda não concluído, quanto a:

a) pendências de indicação de famílias beneficiárias para empreendimentos habitacionais com obras em execução ou concluídas, até que sejam consideradas aptas à assinatura de contrato a totalidade de famílias necessárias para ocupar o empreendimento;

b) realização do Trabalho Social com as famílias beneficiárias, em empreendimentos contratados a partir de 2023, até que seja efetuada a primeira liberação de recursos do convênio; ou

c) execução de infraestrutura externa, até que se conclua a obra, exceto quando a referida execução foi impedida por causas fora da competência do Ente Público Local.

II - as empresas do setor de construção civil, bem como seus representantes, que:

a) não tenham concluído as obras ou a legalização necessária para a entrega de empreendimento habitacional contratado com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial; e

b) que tenham contrato no âmbito do Fundo de Arrendamento Residencial rescindido em razão de descumprimento contratual.

§ 1º O Ente Público Local e a empresa do setor de construção civil devem assinar declaração de que não incorrem em nenhum dos impedimentos descritos no caput, que deverá constar na relação de documentações a serem apresentadas na fase de enquadramento da proposta de empreendimento.

§ 2º O Agente Financeiro deve verificar se os interessados incorrem nos impedimentos elencados no caput, em contratações sob sua responsabilidade, previamente à contratação da proposta de empreendimento habitacional do MCMV-FAR, e informar eventual impedimento identificado ao proponente e ao Gestor do FAR.

§ 3º Na hipótese de empreendimento destinado às famílias de que trata o art. 2º, incisos II, III e IV, fica afastada a aplicação do impedimento de que trata o caput.

Art. 26. Para fins de contratação do empreendimento habitacional, a empresa do setor de construção civil, em parceria com o Ente Público Local, deve apresentar ao Agente Financeiro:

I - documentação referente ao terreno, que contenha a sua titularidade, matrícula e, quando for o caso, regulamentação do ente federado proprietário que autorize a sua doação, sem prejuízos de outras informações exigidas pelo agente financeiro;

II - documentação da empresa do setor de construção civil executora relativa à habilitação jurídica e qualificação técnica para a execução do empreendimento do Programa, na forma regulamentada pelo Gestor do FAR, qualificação econômico financeira, regularidade fiscal e trabalhista e o cumprimento do disposto no inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal;

III - projeto do empreendimento aprovado e licenciado nos órgãos competentes, em conformidade com ato normativo específico de especificações urbanísticas, de projeto e de obra e de valores de aquisição de unidade habitacional, que contenha a documentação técnica, financeira e jurídica suficiente para análise do Agente Financeiro;

IV - na hipótese de doação do terreno, 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 e comprovar instrumento convocatório que explicite:

a) o valor da unidade habitacional estipulado nesta Portaria e os itens por ele cobertos;

b) os incentivos e o valor da contrapartida financeira ou de bens e serviços economicamente mensuráveis, por parte do Ente Público Local, quando existentes;

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

c) os critérios de eleição, objetivos e mensuráveis; e

d) a metodologia clara e objetiva de ponderação dos critérios de eleição.

V - declaração do Ente Público Local, assinada pelo chefe do poder executivo ou pelo presidente da companhia ou agência de habitação envolvida, e da empresa do setor de construção civil proponente assinada pelo seu presidente ou representante legal, de que não incorrem em nenhum dos impedimentos previstos nesta Portaria para participação no Programa, com cópia de encaminhamento ao Ministério Público competente, ao poder legislativo local e ao conselho de habitação local ou órgão equivalente;

VI - legislação, observado o ente federativo competente, que assegure a isenção permanente e incondicionada, enquanto perdurarem as obrigações contratuais do beneficiário, do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e do Imposto de Transmissão de Causas Mortis e Doação, que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas pela linha de atendimento;

VII - proposta orçamentária junto ao órgão responsável em que conste a despesa para a execução do compromisso previsto no art. 24, inciso I;

VIII - documentação do(s) Ente(s) Público(s) Local(is) responsável(is) pela definição das famílias beneficiárias, assinada pelo(s) chefe(s) do poder executivo ou pelo(s) presidente(s) da(s) companhia(s) ou agência(s) de habitação envolvida(s) que comprove desenvolvimento de sistema de cadastramento e seleção de famílias, em conformidade com ato normativo específico de definição de famílias beneficiárias, com cópia de encaminhamento ao Ministério Público competente, ao poder legislativo local e ao conselho de habitação local ou órgão equivalente; e

IX - demais documentações eventualmente exigidas em ato normativo específico de procedimento de enquadramento e contratação de empreendimento habitacional.

§ 1º Além das exigências dispostas no caput, para contratação de empreendimento destinado ao atendimento de que trata o art. 2º, inciso II, é exigida, previamente à contratação, ato formal da secretaria finalística do Ministério das Cidades responsável pela intervenção, que reconheça o quantitativo de unidades habitacionais atualizado pelo Ente Público Local, sem prejuízos da observância às demais normas e exigências específicas desse órgão por parte do Ente Público Local.

§ 2º Além das exigências dispostas no caput, para contratação de empreendimento destinado ao atendimento de que trata o art. 2º, inciso III, é exigida, previamente à contratação, a apresentação da portaria do Ministério da Integração e Desenvolvimento Regional que reconheça a situação de emergência ou estado de calamidade pública no município a que se destina o empreendimento, sem prejuízos da observância às demais normas e exigências específicas daquele órgão federal por parte do Ente Público Local.

§ 3º Além das exigências dispostas no caput, para contratação de empreendimento destinado ao atendimento de que trata o art. 2º, inciso IV, é exigida, previamente à contratação, ato formal do Ministério das Cidades.

§ 4º Em todas as hipóteses de destinação do empreendimento previstas no art. 2º, o atendimento às famílias está condicionado ao enquadramento no limite de renda do Programa, conforme disposto nesta Portaria.

Art. 27. Para fins de contratação do empreendimento habitacional, o Agente Financeiro deve analisar a documentação elencada no art. 26 e emitir:

I - manifestação da viabilidade técnica, jurídica, orçamentária e financeira da proposta de empreendimento;

II - relatório de vistoria do terreno, que deve abordar a adequação da localização do empreendimento, a inserção urbana e a disponibilidade de serviços;

III - manifestação jurídica sobre o terreno;

IV - análise de risco e verificação dos impedimentos da empresa do setor da construção civil proponente do empreendimento e do Ente Público Local; e

V - ateste de conferência da documentação.

Art. 28. A proposta que contiver a totalidade da documentação de que trata o art. 26 e obtiver manifestação favorável do Agente Financeiro nos quesitos previstos no art. 27 é considerada apta à contratação.

§ 1º No contrato celebrado entre agente financeiro, empresa do setor da construção civil e Ente Público Local, deve constar confissão de obrigação de fazer do Ente Público Local, assinada pelo chefe do poder executivo ou pelo presidente da companhia ou agência de habitação envolvida, a ser remetida pelo Ente Público Local ao Ministério Público competente, ao poder legislativo local e ao conselho de habitação local ou órgão equivalente, com previsão final para implementação de compromissos e sanções aplicáveis na hipótese de descumprimento, contendo o seguinte conteúdo mínimo, observadas as demandas de cada operação:

I - indicação da infraestrutura externa e dos equipamentos públicos a serem executados em prazo inferior ao prazo estimado para a conclusão do empreendimento, a fim de viabilizar o atendimento e conferir sustentabilidade à respectiva demanda, observado o disposto em ato normativo específico que trate de especificações urbanísticas, de projeto e de obra e de valores de provisão de unidade habitacional, com documento emitido pela secretaria municipal ou estadual de Infraestrutura ou órgão congênere que comprove a anuência ao projeto de construção da infraestrutura ou equipamento público e ao cronograma físico financeiro de execução;

II - provisão de contrapartida financeira para viabilizar a execução das obras de infraestrutura externa e de equipamentos públicos, mediante apresentação de proposta orçamentária junto ao órgão responsável em que conste a despesa para a execução desses compromissos, a qual ensejará inclusão de cláusula suspensiva no contrato de que trata o caput para apresentação de lei autorizativa e orçamentária do Ente Público Local em até 90 (noventa) dias de sua assinatura;

III - execução de infraestrutura externa e equipamento público necessários à viabilização e sustentabilidade do empreendimento habitacional;

IV - responsabilidade do ente público ou das concessionárias responsáveis, com a anuência dessas nessa hipótese, pela manutenção e operação de sistemas ou equipamentos, quando o empreendimento demandar a construção de componentes e sistemas de abastecimento de água e tratamento de esgoto, energia ou equipamentos; e

V - cópia da declaração de compromissos assinada na protocolização da proposta anexa ao contrato.

§ 2º O Ente Público Local deverá informar periodicamente ao agente financeiro a execução do compromisso pactuado.

§ 3º Na hipótese de descumprimento do cronograma de execução de compromisso do Ente Público Local ou de ausência da informação exigida no § 2º do caput, o agente financeiro comunicará o Gestor do FAR, que, por sua vez, deve comunicar o Ministério das Cidades, o Ministério Público competente, o poder legislativo local e o conselho de habitação local ou órgão equivalente.

Art. 29. É condição para a entrega do empreendimento habitacional às famílias beneficiárias:

I - ateste de conclusão das obras pelo Agente Financeiro;

II - expedição de Habite-se pela Prefeitura Municipal;

III - expedição de alvarás de bombeiro, quando couber;

IV - existência de infraestrutura básica em operação, compreendida por abastecimento de água, coleta de esgoto, drenagem de águas pluviais, energia elétrica e iluminação pública;

V - assinatura do contrato com a família beneficiária até a data de inauguração do empreendimento ou a data de entrega das chaves; e

VI - autorização do Ministério das Cidades para entrega do empreendimento.

§ 1º Excepcionalmente, o Ministério das Cidades pode autorizar a entrega parcial do empreendimento habitacional, condicionada à manifestação do Agente Financeiro quanto à sua viabilidade.

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

§ 2º Para fins de planejamento e acompanhamento, o Agente Financeiro deve encaminhar ao Ministério das Cidades, semanalmente, a relação dos empreendimentos habitacionais cujas entregas estejam previstas para os 2 (dois) meses subsequentes.

§ 3º Para fins de autorização de entrega do empreendimento habitacional, o Agente Financeiro deve comunicar ao Ministério das Cidades que o empreendimento se encontra apto para entrega às famílias beneficiárias, conforme condições descritas no caput, com proposição de data e com relatório que contenha resumo do empreendimento.

§ 4º O Gabinete do Ministro deve autorizar a entrega do empreendimento habitacional ou solicitar alteração de sua data em até 7 (sete) dias úteis, a partir da comunicação de que trata o § 3º do caput.

§ 5º Caso ocorra nova alteração da data de que trata o § 4º do caput, superior a 30 (trinta) dias da data inicialmente proposta pelo Gabinete do Ministro para a entrega do empreendimento, o Ministério das Cidades deve autorizar o início da entrega operacional, caracterizada pela assinatura de contrato com as famílias beneficiárias e entrega das chaves.

§ 6º A entrega operacional prevista no § 5º do caput não inviabiliza evento de entrega do empreendimento com o Ministério das Cidades.

§ 7º Caso não haja expressa manifestação contrária, autorização ou solicitação de alteração da data de entrega do empreendimento habitacional no prazo previsto no § 4º do caput, a autorização do Ministério das Cidades será tácita.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 30. O Gestor do FAR deverá regulamentar o disposto nesta Portaria em até de 30 (trinta) dias contados a partir de sua publicação.

Art. 31. Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

**JADER FONTENELLE BARBALHO FILHO**

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 16/06/2023 | Edição: 113-A | Seção: 1 - Extra A | Página: 4

Órgão: Ministério das Cidades/Gabinete do Ministro

# PORTARIA MCID Nº 725, DE 15 DE JUNHO DE 2023

Dispõe sobre as especificações urbanísticas, de projeto e de obra e sobre os valores de provisão de unidade habitacional para empreendimentos habitacionais no âmbito das linhas de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e do Fundo de Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelos incisos I e II, do parágrafo único do art. 87 da Constituição Federal, e tendo em vista o disposto no art. 20 da Medida Provisória nº 1.154, de 1º de janeiro de 2023, no art. 1º do Anexo I do Decreto nº 11.333, de 1º de janeiro de 2023, no inciso I do art. 11 da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, e no Decreto nº 11.439, de 17 de março de 2023, resolve:

Art. 1º Ficam estabelecidas, no âmbito das linhas de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e do Fundo de Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida:

I - as especificações urbanísticas, na forma do Anexo I;

II - as especificações de projeto do empreendimento habitacional, na forma do Anexo II;

III - as especificações de projeto da edificação e da unidade habitacional, na forma do Anexo III;

IV - as especificações da obra, na forma do Anexo IV; e

V - valores de provisão de unidade habitacional, na forma do Anexo V.

Art. 2º São objetivos das especificações urbanísticas, de projeto e de obra dos empreendimentos:

I - estimular a oferta de áreas urbanas consolidadas para a construção dos empreendimentos, com localização que favoreça o acesso adequado a serviços e equipamentos públicos pelas famílias;

II - incentivar o planejamento integrado com as políticas urbanas de infraestrutura, saneamento, mobilidade e gestão do território;

III - promover a participação dos Entes públicos locais, por meio do planejamento, gestão e oferta de áreas públicas para a produção de empreendimentos destinados à habitação de interesse social;

IV - estimular a sustentabilidade econômica, social e ambiental dos empreendimentos habitacionais; e

V - incentivar a modernização do setor da construção e a inovação tecnológica para a melhoria da qualidade, da durabilidade, da segurança, do conforto ambiental e da habitabilidade na concepção e implementação dos empreendimentos habitacionais.

Art. 3º São diretrizes das especificações urbanísticas, de projeto e de obra dos empreendimentos:

I- as áreas destinadas à implantação dos empreendimentos habitacionais devem propiciar o acesso adequado a serviços básicos, infraestrutura e equipamentos públicos sociais às famílias atendidas;

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

II - os projetos dos empreendimentos habitacionais devem ser elaborados visando à promoção de condições dignas de habitabilidade, observando o adequado atendimento a critérios de mobilidade urbana, acessibilidade, sustentabilidade, conforto ambiental e eficiência energética, diversidade de acesso a comércios e serviços, bem como sua conectividade com o entorno; e

III - a execução da obra dos empreendimentos habitacionais deve buscar o aperfeiçoamento da qualidade, da durabilidade e da segurança na construção das edificações e na implantação da infraestrutura.

Art. 4º Para fins do disposto nesta Portaria, são consideradas as seguintes definições:

I - empreendimento: a área de intervenção no território, abrangendo as edificações ou conjuntos de edificações residenciais construídos sob a forma de unidades isoladas ou em condomínios, bem como o conjunto de espaços livres, edificações não residenciais, infraestrutura e equipamentos públicos e privados inseridos na área;

II - empreendimento contíguo: um empreendimento é contíguo a outro quando a menor distância entre o seu perímetro e o perímetro de outro empreendimento for igual ou inferior a um quilômetro (km). Para análise da contiguidade, devem ser considerados empreendimentos em execução ou entregues nos últimos 5 anos, no âmbito de programas de Habitação de Interesse Social que envolvam as fontes de recursos de que tratam esta Portaria;

III - área urbana consolidada: área situada dentro do perímetro urbano delimitado em lei pelo poder público municipal, com densidade demográfica acima de 50 habitantes por hectare, malha viária implantada e que tenha, no mínimo, dois dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados: vias de acesso e de circulação pavimentadas, drenagem pluvial, calçadas, guias e sarjetas, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede para abastecimento de água potável, soluções para o esgotamento sanitário e coleta de lixo;

IV - zona de expansão urbana: área inserida dentro do perímetro urbano delimitado previamente no Plano Diretor ou em lei pelo poder público municipal e definidas como espaços destinados à urbanização futura pela legislação municipal vigente;

V - quadra: lote ou conjunto de lotes delimitados por vias públicas;

VI - acessibilidade: possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como de outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privados de uso coletivo, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida;

VII - especificações obrigatórias: todos os itens que devem ser atendidos na implementação de empreendimentos habitacionais no âmbito das linhas de atendimento de que trata este normativo; e

VIII - especificações recomendáveis: itens que podem ser considerados na implementação de empreendimentos habitacionais no âmbito das linhas de atendimento de que trata este normativo, sendo dispensada a sua observância obrigatória.

Art. 5º As especificações para a implementação de empreendimentos habitacionais devem ser observadas sem prejuízo do cumprimento das demais condições de contratação dos empreendimentos detalhadas em atos normativos específicos, bem como da aplicação das Normas Brasileiras (NBR) da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) cabíveis, considerando a versão vigente, e do atendimento à legislação municipal, respeitado o regramento mais rigoroso.

Art. 6º Na hipótese de operações que envolvam a requalificação de imóveis, é facultado à Secretaria Nacional de Habitação autorizar a não aplicação de disposições desta Portaria, mediante solicitação justificada do Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial ou do Agente Operador do Fundo de Desenvolvimento Social, motivada por manifestação conclusiva do Agente Financeiro responsável que apresente, quando couber, fundamentos técnicos e jurídicos.

Art. 7º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

**JADER FONTENELLE BARBALHO FILHO**

ANEXO I

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

ESPECIFICAÇÕES URBANÍSTICAS

1. Ficam estabelecidas as especificações urbanísticas para a implementação de empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, que devem ser observadas pelas empresas do setor da construção civil, Entidades Organizadoras, entes públicos locais e agentes financeiros responsáveis pelo empreendimento habitacional, na forma especificada neste Anexo.

Tabela 1 - Especificações urbanísticas:

| |
|---|
| 1. Localização do terreno |
| a) O empreendimento deve estar inserido em área urbana consolidada ou em área de expansão urbana previamente definida no Plano Diretor ou legislação urbanística municipal vigente. |
| b) O empreendimento localizado em área de expansão urbana deverá estar contíguo à malha urbana e dispor, no seu entorno, de áreas destinadas a atividades comerciais locais. |
| c) A contratação de empreendimento inserido em área de expansão urbana instituída após 10 de abril de 2012 está condicionada a comprovação do atendimento ao estabelecido no art. 42-B, da Lei n 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade. |
| 2. Disponibilidade de Infraestrutura Urbana Básica |
| (até 300 m dos limites da poligonal do empreendimento) |
| a) Rede de energia elétrica e iluminação pública instalada; |
| b) Rede de abastecimento de água potável instalada; |
| c) Solução esgotamento sanitário e coleta de lixo implantada; |
| d) Vias de acesso e circulação, preferencialmente pavimentadas; e |
| e) Itens de drenagem pluvial, guias e sarjetas. |
| 3. Acesso a Equipamentos Públicos Comunitários de Educação |
| a) Acesso a escolas públicas de educação infantil (0-5 anos) a uma distância caminhável máxima de 1 km computado a partir do centro do terreno. |
| b) Acesso a escolas públicas de ensino fundamental (Ciclo I/6-10 anos) a uma distância caminhável máxima de 1,5 km, computadas a partir do centro do terreno ou transporte público escolar. |
| c) Acesso a escola pública de ensino fundamental (Ciclo II/11-15 anos) a uma distância caminhável máxima de 1,5 km, computada a partir do centro do terreno ou acessível por transporte público coletivo em tempo inferior a 20 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque. |
| 4. Acesso a Equipamentos Públicos Comunitários de Saúde e Assistência Social |
| (apenas para municípios com população superior a 100mil hab.) |
| a) Acesso a Equipamento de proteção social básica (CRAS) a uma distância caminhável máxima de 2km, computada a partir do centro do terreno, ou acessível por transporte público coletivo em tempo inferior a 25 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque. |
| b) Acesso a Equipamento de saúde básica (UBS) a uma distância caminhável máxima de 2,5 km, computada a partir do centro do terreno, ou acessível por transporte público coletivo em tempo inferior a 30 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque. |
| 5. Acesso a Comércio e serviços |
| a) Acesso a ao menos um equipamento de uso cotidiano (padaria, mercearia, mercados ou farmácia) a uma distância caminhável máxima de 1 km, computada a partir do centro do terreno. |
| b) Acesso a ao menos um equipamento de uso eventual (supermercado, agência bancária, lotéricas ou correios) a uma distância caminhável máxima de 1,5 km, computada a partir do centro do terreno, ou acessível por transporte público coletivo em tempo inferior a 20 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque. |
| 6. Transporte Público Coletivo |
| a) Municípios com população maior que 250 mil: 2 ou mais itinerários. |
| b) Municípios com população entre 100 e 250 mil: pelo menos um itinerário de transporte público coletivo que atenda o empreendimento. |
| c) Municípios abaixo de 100 mil habitantes: não exigido. |

2. Condições para aplicação das especificações:

2.1 As propostas de empreendimento habitacional apresentadas devem se qualificar em um dos seguintes padrões de inserção urbana:

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

I - Qualificação mínima, atendimento aos seguintes itens da Tabela 1:

-Localização em área urbana consolidada ou em área de expansão urbana contígua à área urbana consolidada, conforme item 1;

-Existência prévia de ao menos 1 (um) sistema de infraestrutura urbana relacionado no item 2;

-Existência previa de acesso a pelo menos 1 (um) equipamento público de educação relacionado no item 3; e

-Existência prévia de acesso a pelo menos 1 (um) estabelecimento de comércio e serviços relacionado no item 5.

II - Qualificação superior, atendimento aos seguintes itens da Tabela 1:

-Localização em área urbana consolidada, conforme item 1;

-Existência prévia de ao menos 4 (quatro) sistemas de infraestrutura urbana relacionados no item 2;

-Existência previa de acesso a pelo menos 2 (dois) equipamentos públicos de educação relacionados no item 3;

-Existência previa de acesso a equipamento público comunitário de saúde ou assistência social relacionados no item 4, quando aplicável; e

-Existência prévia de acesso a pelo menos 2 (dois) estabelecimentos de comércio e serviços relacionado no item 5.

2.2. O ponto de embarque e desembarque de passageiros, para atendimento ao transporte público coletivo previsto no item 6 da Tabela 1, deve estar a uma distância caminhável máxima de 1 km do empreendimento, computada a partir da poligonal do terreno.

2.3. Terrenos classificados com qualificação superior poderão receber valor adicional para sua aquisição, conforme Anexo V desta Portaria.

3. Para implementação da infraestrutura básica de que trata o item 2 da Tabela 1, o proponente e Ente Público Local apoiador do empreendimento habitacional devem observar o seguinte:

3.1. As redes de energia elétrica e iluminação pública, abastecimento de água potável, as soluções para o esgotamento sanitário e as vias de acesso ao empreendimento devem estar operantes até a data de entrega do empreendimento ou da respectiva etapa.

3.2. As vias de acesso e circulação devem estar pavimentadas até a data de entrega do empreendimento ou etapa.

4. Previamente à entrega do empreendimento habitacional, deverão ser atendidas as especificações dispostas nos itens 2, 3 e 6 da Tabela 1.

ANEXO II

ESPECIFICAÇÕES DO PROJETO DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL

1. Ficam estabelecidas as especificações do projeto do empreendimento habitacional no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e do Fundo de Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, que devem ser observadas pelas empresas do setor da construção civil, Entidades Organizadoras, entes públicos locais e agentes financeiros responsáveis pelo empreendimento habitacional, na forma especificada neste Anexo.

Tabela 1 - Especificações obrigatórias do projeto do empreendimento habitacional:

| 1. Apresentação do projeto e conformidade |
| --- |
| a) Deve ser atendido o conjunto de orientações ao proponente para aplicação das especificações de desempenho em empreendimentos de Habitação de Interesse Social; e de orientações ao Agente Financeiro para recebimento e análise dos projetos, disponíveis no sítio eletrônico do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H). |

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

| |
|---|
| b) Devem ser atendidas as especificações de desempenho em empreendimentos com base na NBR 15.575 vigente. Podem ser utilizadas as Fichas de Avaliação de Desempenho (FAD) de sistemas convencionais, como dado de entrada quanto ao desempenho potencial esperado, bem como para manter evidências dos meios definidos para o atendimento dos requisitos da ABNT NBR 15.575. |
| c) Na ausência de Programa Setorial de Qualidade (PSQ)/PBQPH para um produto ou componente, devem ser utilizados aqueles que tenham certificação emitida por Organismos de Certificação de Produto (OCP) acreditado pelo INMETRO. |
| d) O projeto apresentado pelo proponente para a contratação, deve dispor do nível técnico de detalhamento necessário para sua adequada execução, apresentado conforme a ABNT NBR 6492, devendo ser complementado por levantamento planialtimétrico georreferenciado em sistema de coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator), datum horizontal, Sistema Integrado de Referências Geográficas da América do Sul (SIRGAS 2000). |
| 2. Adequação do terreno |
| I. Adequação ao sítio físico |
| a) O projeto urbanístico deve apresentar adequação ao sítio físico, considerando elementos como vegetação, cursos dágua, topografia e edificações existentes. |
| b) Deve ser minimizada a necessidade de cortes e aterros, prevenidos casos de escorregamentos e erosão do solo e evitada a eliminação dos elementos arbóreos existentes. |
| c) O empreendimento não deve se constituir em barreira física à conexão com a cidade. |
| II. Parcelamento do solo |
| a) Quando necessário o parcelamento do solo para implantação do empreendimento, este deve ser feito na forma de loteamento preferencialmente. |
| b) no caso de loteamento, a quadra deve ter área máxima de 10.000m2 e dimensão máxima de 150m, em caso de inexistência de legislação municipal específica. |
| c) no caso de desmembramento, a soma das áreas de um conjunto de frações agrupadas não deverá ultrapassar as dimensões e áreas previstas para uma quadra. Caso esses limites sejam ultrapassados, deverá ser feita a opção pelo loteamento, com a abertura de novas vias. |
| III. Terraplenagem |
| a) Distância mínima de 1,50 m entre as edificações e os pés/cristas de taludes com até 1,50 m de altura e distância mínima de 3,0 m para as demais situações, ou conforme previsto pelo Município, o que for maior. |
| b) Altura máxima do talude: 4,50 m. Para taludes superiores a 4,50 m prever berma com largura mínima de 1,0 m e posicionamento à altura máxima de 1,50 m, com solução de drenagem. |
| c) É obrigatória a construção de muros de contenção em situações que a divisa entre os lotes se dá em desnível. |
| d) Inclinação máxima de taludes: corte 1,0:1,0 (v:h) e aterro: 1,0:1,5 (v:h). Nos casos em que não seja possível atender as inclinações máximas e que esteja constatada a situação de risco, é necessária a execução de obra de estabilização do talude ou por outra que seja comprovada por meio de estudos. |
| e) Os taludes devem possuir sistema de drenagem que compreenda o lançamento final em sarjetas, valas, córregos ou galerias. |
| f) Os taludes devem possuir cobertura vegetal do estrato forrageiro e/ou arbustivo, com estrutura radicular adequada à contenção dos mesmos, concebidos com objetivos multifinalitários: segurança e paisagismo. |
| g) Previsão de guarda-corpo ou outro inibidor de acesso, adequado a cada caso, para desníveis superiores a 1,00 m em áreas comuns de circulação ou acesso e quando a distância livre na horizontal entre o limite da área de circulação e a crista do talude ou arrimo foi inferior a 1,00 m. |
| IV. Análise de riscos |
| a) O projeto do empreendimento deve considerar as recomendações dos instrumentos de gestão de riscos de desastres existentes tais como planos, cartas, mapeamentos, laudos, entre outros, e as recomendações neles contidas. |
| b) Na ausência dos estudos ou mapeamentos com análise de risco de deslizamentos, deve ser apresentado laudo geotécnico com a identificação do processo geodinâmico e respectivo nível de risco, quando couber. |
| V. Sondagem do terreno |
| a) Sondagem do terreno de acordo com a NBR 6484 - Solo - Sondagem de simples reconhecimento com SPT - Método de ensaio e NBR 8036 - Programação de sondagens de simples reconhecimento do solo para fundações de edifícios - Procedimento. |
| 3. Projeto de infraestrutura |
| I. Drenagem |
| a) O projeto de drenagem do empreendimento deve ser precedido de leitura aprofundada do sítio físico e do seu entorno, de forma a considerar as linhas naturais de escoamento de água e reduzir os riscos de inundação. |
| b) Deve ser apresentado projeto de drenagem com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) emitida por responsável técnico, considerando os parâmetros Secretaria Nacional de Saneamento (SNS). |

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

| |
|---|
| c) A solução de drenagem deve ser baseada em estudo de vazão, para avaliação da necessidade de execução com microdrenagem, composta por captação superficial e redes, mesmo que o licenciamento municipal exija apenas o escoamento superficial. |
| d) Os empreendimentos devem manter a vazão de pré-desenvolvimento, por meio de soluções de drenagem pluvial que contemplem infiltração, retenção e/ou detenção, atendendo os parâmetros da Secretaria Nacional de Saneamento (SNS). |
| e) Dever ser avaliada a necessidade de drenagem entre lotes ou a instalação de dispositivo que reduza o poder erosivo das águas pluviais. |
| f) O projeto da pavimentação deve estar associado ao projeto de drenagem do empreendimento. |
| II. Abastecimento de água potável |
| a) Previsão de reservatório superior com volume mínimo de 500 litros por UH, para edificação unifamiliar e para multifamiliar quando houver reservatório enterrado. |
| b) O reservatório de água condominial será preferencialmente enterrado, sendo admitida a utilização de reservatório tipo torre em concreto e proibida a solução de reservatório e estrutura metálicos. |
| c) Nos casos em que a viabilidade depender da construção de reservatório do tipo torre em concreto: |
| i. o projeto técnico deve atender às diretrizes da concessionária; |
| ii. os reservatórios devem estar situados em áreas que serão doadas ao domínio do Ente público ou da concessionária, ainda que componham o custo de aquisição; e |
| iii. a concessionária ou o poder concedente devem responsabilizar-se pela operação e manutenção do sistema a ser implantado. |
| III. Esgotamento sanitário |
| a) O projeto do empreendimento deve favorecer a gestão dos esgotos produzidos e resguardar as unidades habitacionais de possíveis impactos resultantes da implantação de sistemas locais de tratamento. |
| b) A solução de esgotamento sanitário deve ser em rede interligada à estação de tratamento de esgoto existente da concessionária, exceto quando comprovada sua inviabilidade técnico-econômica. |
| c) Nos casos em que a viabilidade depender da construção de sistemas de saneamento: |
| i. o projeto técnico deve atender às diretrizes da concessionária; |
| ii. estações de tratamento de Esgoto, de Água (ETE / ETA), Estações elevatórias ou boosters devem estar situados em áreas que serão doadas ao domínio do Ente público ou da concessionária, ainda que componham o custo de aquisição; e |
| iii. a concessionária ou o poder concedente devem responsabilizar-se pela operação e manutenção do sistema a ser implantado. |
| d) As Unidades habitacionais e áreas construídas de uso comum devem estar distantes no mínimo: |
| i. 15 m de estação elevatória de esgoto; |
| ii. 250 m de unidade de tratamento aberto; |
| iii.10 m de unidade de tratamento fechado - empreendimento com menos de 100 UH; |
| iv. 20 m de unidade de tratamento fechado - empreendimentos entre 100 e 500 UH; |
| v. 50 m de unidade de tratamento fechado - demais quantidades. |
| IV. Coleta de Resíduos Sólidos |
| a) O projeto do empreendimento deve favorecer a gestão de resíduos sólidos criando as condições necessárias para armazenamento e coleta, preferencialmente seletiva. |
| b) Deve ser prevista área específica e comum aos moradores para o armazenamento temporário dos resíduos sólidos, conforme as especificações a seguir: |
| i. Local para armazenamento temporário: coberto, com piso impermeável, com ponto de água e esgoto, preferencialmente na testada no empreendimento e com acesso em nível para os veículos de coleta da prefeitura, em dimensões suficientes para abrigar todos os contêineres; |
| ii. Contêiner para resíduos secos, destinados à coleta seletiva municipal: dimensionado para atender até 350 habitantes por metro cúbico; confeccionado em material metálico ou em Polietileno de Alta Densidade (PEAD) com rodízios e tampa articulada; com pintura nas cores verde, azul, vermelha ou amarela; para vidro, papel, plástico e metal, respectivamente, e com o texto escrito nas laterais e tampa "SECOS"; e |
| iii. Contêiner para resíduos orgânicos: dimensionado para atender até 350 habitantes por metro cúbico; confeccionado em material metálico ou em PEAD com rodízios e tampa articulada; pintura nas cores cinza, marrom ou preta; com o texto escrito nas laterais e tampa "ORGÂNICOS". |
| V. Equipamentos Públicos |
| a) Quando necessária a construção de outros equipamentos públicos para atendimento às famílias beneficiárias, identificados no levantamento realizado pelo Ente Público, devem ser previstas pelo Ente Público Local áreas institucionais no empreendimento ou em distâncias compatíveis com aquelas estipuladas neste Anexo, conforme tipo de equipamento, sem prejuízo das exigências municipais de destinação de áreas públicas. |

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

| |
|---|
| b) As áreas institucionais devem possuir dimensões, forma e topografia compatíveis com a instalação de equipamentos a elas destinados, conforme definido pela respectiva política setorial em sua instância federal, estadual ou municipal, conforme o caso. |
| c) As áreas institucionais devem estar associadas a praças, áreas verdes, áreas de uso comercial ou outras de uso comum, de modo a criar microcentralidades, isto é, associar usos diferentes num mesmo espaço, evitando-se sua implantação em áreas residuais que comprometam sua função em virtude de má localização. |
| d) A implantação das áreas institucionais pode ocorrer em qualquer tipo de estrutura viária, desde que as situações que configurem polo gerador de tráfego ou condições de acesso restritivas atendam à legislação federal e do poder público local para o tema. |
| 4. Qualificação urbanística |
| I. Porte do Empreendimento |
| a) Deve ser respeitado o número máximo de unidades habitacionais (UH) por empreendimento e por grupo de empreendimentos contíguos, de acordo com o porte populacional do município, nos termos seguintes: |
| i. até 20.000 habitantes: 50 UH por empreendimento / 200 UH por empreendimentos contíguos; |
| ii. de 20.001 a 50.000 habitantes: 100 UH por empreendimento / 300 UH por empreendimentos contíguos; |
| iii. de 50.001 a 100.000 habitantes: 150 UH por empreendimento / 400 UH por empreendimentos contíguos; |
| iv. de 100.001 a 500.000 habitantes: 250 UH por empreendimento / 500 UH por empreendimentos contíguos; e |
| v. acima de 500.000 habitantes: 300 UH por empreendimento / 750 UH por empreendimentos contíguos. |
| b) Em caso de empreendimentos contíguos, cada empreendimento deve ter viabilidade técnica de implantação independente dos demais. |
| II. Condomínio |
| a) Não é permitida a constituição de condomínios para empreendimentos compostos por edificações unifamiliares, exceto no caso de empreendimentos produzidos em territórios de comunidades tradicionais, que possuam impedimentos legais para o parcelamento ou para a individualização de matrículas. |
| b) No caso de condomínios compostos por edificações multifamiliares, é permitido o máximo de 200 UH por condomínio. |
| c) A delimitação dos condomínios em edificações multifamiliares, deve observar: |
| i. não deve ultrapassar as dimensões de uma quadra; |
| ii. o fechamento do conjunto deve circundar apenas vias de acesso a estacionamentos, sendo vedado o fechamento de vias de circulação principal, as quais devem ser doadas ao domínio do Ente Público; e |
| iii. o fechamento do conjunto deve possuir no mínimo 50% de permeabilidade visual. |
| III. Afastamento entre as edificações |
| a) Distância mínima entre edificações multifamiliares: |
| i. Edificações até 3 pavimentos, maior ou igual a 4,50 m. |
| ii. Edificações de 4 a 5 pavimentos, maior ou igual a 5,00 m. |
| iii. Edificações acima de 5 pavimentos, maior ou igual a 6,00 m. |
| b) Para poços internos, como poços de ventilação, é vedada a previsão de janelas de salas ou dormitórios voltadas para o interior destas áreas. |
| c) Para edificação multifamiliar com bloco "H", é vedada a formação de átrios pela junção de dois blocos. |
| IV. Sistemas de Espaços Livres |
| a) Em caso de loteamento, projeto do empreendimento deve criar espaços públicos de circulação e espaços livres urbanos de permanência, que ofereçam condições de utilização pelos seus moradores e de seu entorno, através da introdução de usos e equipamentos adequados ao seu porte, destinação e aos costumes locais. Podem ser adotadas soluções implantadas em áreas institucionais. |
| b) Deve ser prevista a iluminação pública, a arborização e o mobiliário urbano adequados para os espaços públicos de circulação e para os espaços livres urbanos de permanência, considerando questões de percepção de segurança e acessibilidade universal. |
| c) Quando dentro do empreendimento existirem Áreas de Preservação Permanente (APP), o projeto do empreendimento deve associá-las a parques, estimulando sua preservação e respeitando os limites da legislação vigente. |
| d) Em empreendimentos produzidos a partir de novos loteamentos, preferencialmente, 50% da área destinada aos espaços livres devem conformar uma única área e devem ter declividade compatível com a atividade (de lazer ativo) a ser nela desenvolvida. |
| e) O empreendimento deve conter equipamentos de uso comum, a serem implantados com recursos mínimos de 1% (um por cento) do valor da edificação e infraestrutura, destinados à execução de sala para biblioteca, e de forma complementar, a equipamentos esportivos e de lazer, a serem definidos conforme indicação do Ente Público local, preferencialmente em área pública. |

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

| |
|---|
| f) No caso de empreendimento unicamente sob a forma de condomínio, o valor estabelecido no item anterior, obrigatoriamente, deve custear os seguintes equipamentos, internos aos condomínios: |
| i. espaço coberto para uso comunitário e sala do síndico com local para armazenamento de documentos; e |
| ii. espaço descoberto para lazer e recreação infantil. |
| V. Tratamento paisagístico |
| a) Elaboração e execução de projeto contendo: |
| i. Porte da vegetação; |
| ii. Especificação de vegetação prioritariamente nativa; |
| iii. Iluminação - Lâmpadas LED com Selo Procel ou ENCE classe A no PBE; |
| iv. Mobiliário urbano (poste, parada de ônibus com recuo, coberta e com banco); |
| v. Área de recreação (quadra, praça com playground, equipamento de ginastica, dentre outros); |
| vi. Tratamento de pisos com percursos definidos e integrados ao passeio público; |
| vii. Espaços sombreados. |
| b) Os empreendimentos devem ter arborização com diâmetro à altura do peito (DAP) mínimo de 3 cm, na seguinte proporção: 1 árvore para cada 2 unidades habitacionais, em casos de edificações unifamiliares; e 1 árvore a cada 5 unidades habitacionais, em caso de edificações multifamiliares. |
| c) Podem ser contabilizadas árvores existentes ou plantadas. |
| d) As árvores devem ser plantadas, preferencialmente, ao longo das vias para sombreamento de calçadas ou para sombreamento de áreas de recreação e lazer. |
| e) Todas as vias deverão apresentar arborização, em pelo menos um dos lados, em espaçamento máximo de 15 m e DAP mínimo de 3 cm. |
| 5. Mobilidade e acessibilidade |
| I. Acesso ao empreendimento |
| a) O empreendimento deve estar articulado à malha viária existente ou possibilitar a integração com a malha futura, em conformidade com a diretriz viária estabelecida pelo Ente Público local, quando existente. |
| b) A principal via de acesso ao empreendimento deve garantir sua conectividade com o restante da cidade, considerando, além da demanda por circulação por ele gerada, as diretrizes viárias estabelecidas pelo Ente Público local para a área, quando existentes. |
| c) Não é permitido o acesso ao empreendimento diretamente por estradas ou vias expressas. |
| d) A via de acesso ao empreendimento deve: |
| i. ser pavimentada, dotada de iluminação pública, de calçada e permitir acesso a transporte público; e |
| ii. permitir a circulação confortável e segura de bicicletas por intermédio da criação de ciclovias, ciclofaixas ou, na impossibilidade de previsão destes elementos, pela adoção de sinalização vertical ou horizontal adequada. |
| II. Sistema viário para novos parcelamentos na forma de loteamento |
| a) O sistema viário do empreendimento deve ser projetado com hierarquização definida, de acordo com seu porte e tipologia, de forma a permitir a circulação de diversos modos de transporte, priorizando-se os não motorizados e o transporte público coletivo, e garantir o livre acesso de serviços públicos. |
| b) As dimensões mínimas das vias devem obedecer à legislação municipal de parcelamento e uso do solo. Em caso de inexistência de lei específica, devem ser adotadas as seguintes dimensões mínimas de leito carroçável: |
| i. Vias locais: 7,00 m |
| ii. Vias coletoras: 12,00 m |
| iii. Vias arteriais: 18,00 m com canteiro central de no mínimo 1,50 m. |
| c) Calçadas: conforme a ABNT NBR 9050. |
| d) Dimensões mínimas de faixa livre: calçadas, passeios e vias exclusivas de pedestres devem incorporar faixa livre com largura mínima recomendável de 1,50 m, sendo o mínimo admissível de 1,20 m. |
| e) As faixas livres devem ser completamente desobstruídas e isentas de interferências, tais como vegetação, mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura urbana aflorados (postes, armários de equipamentos, e outros), orlas de árvores e jardineiras, bem como qualquer outro tipo de interferência ou obstáculo que reduza a largura da faixa livre. A interferência com rebaixamentos para acesso de veículos deverá ser tratada com previsão de rampas, garantidas as condições de acessibilidade universal. Eventuais obstáculos aéreos, tais como marquises, faixas e placas de identificação, toldos, luminosos, vegetação e outros, devem se localizar a uma altura superior a 2,10 m. |
| f) Ciclovias e ciclofaixas: Devem ser previstas nos projetos sempre que a topografia permitir e for possível conformar com o sistema viário local, obedecendo as determinações da Lei nº 12.587, 03 de janeiro de 2012, e o Plano de Mobilidade Urbana municipal, quando couber. |
| g) O sistema viário do empreendimento deve ser projetado de forma a garantir o acesso às áreas institucionais e às áreas destinadas aos usos comerciais e de serviços, as quais, quando existentes, devem ser localizadas preferencialmente em via coletora ou arterial. |

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

| |
|---|
| h) O sistema viário do empreendimento deve priorizar o uso por pedestres e ciclistas, além de garantir a acessibilidade às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, conforme os termos da NBR 9050. |
| i) Não é permitida a execução de pavimentação em tratamento superficial, nas vias internas ao empreendimento. Para condomínios, não é permitida a pavimentação asfáltica. |
| III. Áreas de uso comum |
| a) Deve ser garantida a rota acessível em todas as áreas privadas de uso comum no empreendimento, nos termos da ABNT NBR 9050. |

Tabela 2 - Especificações recomendáveis do projeto do empreendimento habitacional:

| |
|---|
| 1. Projeto de infraestrutura |
| I. Coleta de Resíduos Sólidos |
| a) Previsão de área específica e comum aos moradores para o armazenamento temporário dos resíduos sólidos, com a disponibilização de composteira para tratamento de resíduos orgânicos, garantido a sua adequada manutenção. |
| 2. Qualificação urbanística |
| I. Diversidade morfológica |
| a) Previsão de variação das fachadas (cores, detalhes arquitetônicos), cobertura ou volumetria das unidades habitacionais ou edificações. |
| b) Previsão de diferentes tipos de implantação e tipos de edificação (casas térreas, sobrados, casas sobrepostas e edifícios de apartamentos). |
| II. Áreas comerciais |
| a) Previsão de áreas destinadas ao uso comercial que permitam o acesso de público externo, devendo o resultado de sua exploração ser destinado ao custeio do condomínio, quando aplicável. Quando implementadas, a gestão, manutenção e fiscalização do uso devido das áreas comerciais são de responsabilidade do condomínio ou do Ente Público Local a que a área for destinada. Na hipótese de regime de propriedade condominial, as áreas comerciais devem ser classificadas como "área comum por destinação", constando como item especial no Memorial de Incorporação e na Convenção de Condomínio. |
| III. Sistemas de Espaços Livres |
| a) Para as casas, previsão de entrega com áreas permeáveis frontais gramadas ou com tratamento paisagístico compatível com o clima da região. |
| b) Previsão de utilização de pavimentos duráveis, porosos e drenantes, de cores claras, com baixa absorção de calor e termicamente confortáveis em calçadas, caminhos, ambientes de circulação, jardins, quadras poliesportivas, ciclovias, áreas de permanência, caminhos verdes e estacionamentos. |
| c) Previsão de localização dos equipamentos de uso comum - a serem implantados com recursos mínimos de 1% (um por cento) do valor da edificação e infraestrutura, em áreas públicas, para operação e manutenção pelo Ente Público, conforme previsão em lei autorizativa. |
| d) No caso de condomínios: |
| i. previsão de espaços públicos de circulação e espaços livres urbanos de permanência, que ofereçam condições de utilização pelos seus moradores e de seu entorno, através da introdução de usos e equipamentos adequados ao seu porte, destinação e aos costumes locais. Estes espaços estariam na área frontal ao lote, fora de seu fechamento. |
| ii. previsão do espaço coberto para uso comunitário e sala do síndico, com local para armazenamento de documentos, localizado internamente às edificações, reduzindo as áreas construídas acessórias a edificação principal. |
| e) Previsão de área verde, com espécies arbóreas adequadas ao clima local e de baixa manutenção, em área 20% (vinte por cento) superior a legislação local. Podem ser aceitos também telhados e paredes verdes. |

ANEXO III

ESPECIFICAÇÕES DO PROJETO DA EDIFICAÇÃO E DA UNIDADE HABITACIONAL

1. Ficam estabelecidas as especificações referentes às edificações e unidades habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e do Fundo de Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, que devem ser observadas pelas empresas do setor da construção civil, Entidades Organizadoras, entes públicos locais e agentes financeiros responsáveis pelo empreendimento habitacional, na forma especificada neste Anexo.

Tabela 1 - Especificações obrigatórias do projeto da edificação e da unidade habitacional:

| |
|---|
| 1. Apresentação do projeto e conformidade |

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

| |
|---|
| a) Deve ser atendido o conjunto de orientações ao proponente para aplicação das especificações de desempenho em empreendimentos de Habitação de Interesse Social; e de orientações ao Agente Financeiro para recebimento e análise dos projetos, disponíveis no sítio eletrônico do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H). |
| b) Devem ser atendidas as especificações de desempenho em empreendimentos com base na NBR 15.575 vigente. Podem ser utilizadas as Fichas de Avaliação de Desempenho (FAD) de sistemas convencionais, como dado de entrada quanto ao desempenho potencial esperado, bem como para manter evidências dos meios definidos para o atendimento dos requisitos da ABNT NBR 15.575. |
| c) Na ausência de Programa Setorial de Qualidade (PSQ)/PBQPH para um produto ou componente, devem ser utilizados aqueles que tenham certificação emitida por Organismos de Certificação de Produto (OCP) acreditado pelo INMETRO. |
| d) O projeto apresentado pelo proponente para a contratação, deve dispor do nível técnico de detalhamento necessário para sua adequada execução, apresentado conforme a ABNT NBR 6492, devendo ser complementado por levantamento planialtimétrico georreferenciado em sistema de coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator), datum horizontal, Sistema Integrado de Referências Geográficas da América do Sul (SIRGAS 2000). |
| 2. Programa de necessidades |
| I. Programa mínimo da unidade habitacional |
| a) Área útil mínima da UH (descontando as paredes) deve ser suficiente para atender o programa mínimo e as exigências de mobiliário para cada cômodo, respeitadas as seguintes áreas úteis mínimas: |
| i. Casas: 40,00 m². |
| ii. Apartamentos / Casas Sobrepostas: 41,50 m² (área útil com varanda), sendo 40m² de área principal do apartamento. |
| b) Pé-direito: mínimo de 2,60 m, admitindo-se 2,30 m no banheiro. |
| c) Programa mínimo: Sala + 1 dormitório de casal + 1 dormitório para duas pessoas + cozinha + área de serviço + banheiro + varanda (para multifamiliar). Não foi estabelecida a área mínima dos cômodos, deixando aos projetistas a competência de formatar os ambientes da habitação segundo o mobiliário previsto a seguir: |
| i. Dormitório de casal - Quantidade mínima de móveis: 1 cama (1,40 m x 1,90 m); 1 mesa de cabeceira (0,50 m x 0,50 m); e 1 guarda-roupa (1,60 m x 0,50 m). Circulação mínima entre mobiliário e/ou paredes de 0,50 m. |
| ii. Dormitório para duas pessoas - Quantidade mínima de móveis: 2 camas (0,90 m x 1,90 m); 1 mesa de cabeceira (0,50 m x 0,50 m); e 1 guarda-roupa (1,50 m x 0,50 m). Circulação mínima entre as camas de 0,80 m. Demais circulações, mínimo 0,50 m. |
| iii. Cozinha - Largura mínima: 1,80 m. Quantidade mínima de itens: pia (1,20 m x 0,50 m); fogão (0,55 m x 0,60 m); e geladeira (0,70 m x 0,70 m). Previsão para armário sob a pia e gabinete. |
| iv. Sala de estar/refeições - Largura mínima: 2,40 m. Quantidade mínima de móveis: sofás com número de assentos igual ao número de leitos; mesa para 4 pessoas; e estante/armário TV. |
| v. Banheiro - Largura mínima: 1,50 m. Quantidade mínima de itens: 1 lavatório sem coluna, 1 bacia sanitária com caixa de descarga acoplada, 1 box com ponto para chuveiro (0,90 m x 0,95 m) com previsão para instalação de barras de apoio e de banco articulado. Assegurar a área para transferência à bacia sanitária e ao box. |
| vi. Área de Serviço - Quantidade mínima de itens: 1 tanque (0,52 m x 0,53 m) e 1 máquina de lavar roupa (0,60 m x 0,65 m). Prever espaço e garantia de acesso frontal para tanque e máquina de lavar roupa. |
| vii. Acessibilidade: Espaço livre de obstáculos em frente às portas de no mínimo 1,20 m. Nos banheiros, deve ser possível inscrever módulo de manobra sem deslocamento que permita rotação de 360° (D = 1,50 m) (observado o item 7.5.c da NBR 9050). Nos demais cômodos, deve ser possível inscrever módulo de manobra sem deslocamento que permita rotação de 180° (1,20 m x 1,50 m), livre de obstáculos, conforme definido pela NBR 9050, com exceção da varanda, que deverá ser integrada nas unidades adaptadas. A unidade padrão resultante é adaptável, permitindo sua transformação em unidade acessível por meio das adaptações sob demanda constantes do item 6 deste anexo, não implicando em alteração de paredes. |
| viii. Varanda - em apartamentos: largura mínima de 0,80m e área útil mínima de 1,50m2. É vedada varanda em balanço. |
| d) Nos dormitórios, para as regiões Norte e Nordeste, devem ser previstos ganchos de suporte para rede de descanso, instalados a uma altura entre 1,70m a 1,90m do piso e a uma distância entre 2,90m e 3,30m. |
| e) Para casas térreas, deverá ser prevista ao menos uma opção de ampliação da unidade habitacional sem prejuízo das condições de iluminação e ventilação natural dos cômodos pré-existentes. |
| f) Edificações de apartamentos são limitadas a um pavimento térreo mais três superiores (T+3), salvo quando houver elevador ou quando a edificação oferecer acesso em múltiplos níveis na qual o deslocamento máximo seja de até três andares. |
| II. Itens externos |
| a) Vagas de estacionamento conforme definido na legislação municipal. |
| b) Bicicletário coberto para edificações multifamiliares (1 vaga para 30% do número de UH). |
| 3. Estratégias de conforto |
| I. Estratégias passivas |

| |
|---|
| a) O projeto deve explorar ao máximo estratégias passivas para garantir o conforto das unidades habitacionais, com o aproveitamento da iluminação e ventilação natural, por meio da forma do edifício, escolha adequada de fechamentos, escolha adequada de paredes externas e coberturas, disposição e tamanho das aberturas, tipos de esquadrias, sempre de acordo com o clima local para aumentar o conforto ambiental e o desempenho termoenergético da Unidade Habitacional. |
| II. Ventilação |
| a) Ventilação cruzada: |
| i. Em todas as zonas bioclimáticas (definidas conforme a NBR 15.220-3), para edificações unifamiliares, deve ser garantida ventilação cruzada, ou seja, o escoamento de ar entre pelo menos duas fachadas diferentes, opostas ou adjacentes. |
| b) Ventilação noturna: |
| i. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 2, 3, 4, 5 e 6, para todas as tipologias, deve ser garantida a ventilação noturna com segurança em dormitórios. |
| ii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimática 7 e 8, para todas as tipologias, deve ser garantida a ventilação noturna com segurança em ambientes de permanência prolongada - dormitórios e sala. |
| III. Desempenho |
| a) Laudo de desempenho térmico simplificado conforme NBR 15.575 para comprovação de desempenho mínimo dos ambientes de permanência prolongada das unidades habitacionais. |
| i. Caso não seja enquadrável no método simplificado ou em caso de existência de barreiras para ventilação e insolação, deverá ser realizada simulação computadorizada para comprovação do desempenho térmico mínimo dos ambientes de permanência prolongada das unidades habitacionais. |
| b) Em casos de barreiras ou especificidades que interfiram no desempenho lumínico, deve ser apresentado respectivo laudo para as unidades habitacionais conforme NBR 15.575. |
| 4. Sistemas e componentes |
| I. Impermeabilização |
| a) O tipo de impermeabilização será determinado segundo a solicitação imposta e observará, no mínimo, as seguintes condições: |
| i. Umidade ascendente da fundação para as alvenarias: será realizada impermeabilização resistente à solicitação imposta pela umidade do solo; |
| ii. Até 60 cm nas paredes externas em todo o perímetro do pavimento térreo sujeitos aos efeitos da água de respingo; |
| iii. Banheiros, cozinhas, área de serviço e varandas: Nas paredes internas, a impermeabilização alcançará uma altura mínima de 20 cm acima do nível do piso acabado; |
| b) Os ralos e as tubulações que transpassarem as lajes impermeabilizadas serão fixados na estrutura e possuirão detalhes específicos de arremate e reforços de impermeabilização. |
| c) Conforme NBR 9575, não serão considerados sistema de impermeabilização: lona plástica, pintura asfáltica (aquela que não forma membrana) e argamassa dosada em obra com uso de aditivo que não siga as recomendações expressas do fabricante. |
| d) Todos os pisos de áreas molhadas das unidades como banheiros, áreas de serviço, cozinhas (quando integradas às áreas de serviço) e áreas descobertas, bem como de áreas molháveis quando houver ralos, deverão ser impermeabilizados. |
| e) Proteção da alvenaria externa: proteção horizontal em concreto com largura mínima de 0,50 m para casas e edificações multifamiliares. Nas áreas de serviço externas, deverá ser prevista calçada com largura mínima de 1,20 m e comprimento mínimo de 2,00 m na região do tanque e máquina de lavar. |
| II. Sistemas de Vedação Vertical |
| a) Sistemas de Vedação Vertical Externa - o projeto de fachada deve prever: |
| i. Análise das movimentações da estrutura; posicionamento de frisos, juntas (movimentação, dessolidarização, estrutural, oculta, dentre outras), reforços com telas e demais detalhes construtivos. |
| ii. Procedimentos para a sua execução; avaliação por ensaios; diretrizes para acompanhamento da sua execução e indicação das atividades de manutenção pós-obra, considerando a facilidade de sua execução. |
| iii. Desempenho dos materiais, aparência estética, resistência a intempéries. |
| iv. Cuidados adicionais para regiões com classe de agressividade ambiental mais alta, a exemplo das regiões litorâneas. |
| v. poderá ser utilizado revestimento em concreto regularizado e plano, ou chapisco e massa única ou emboço e reboco ou argamassa técnica decorativa (ABNT NBR 16.648), adequados para o acabamento final projetado. |
| vi. O projeto deverá prever a Vida Útil Projetada (VUP) para os sistemas de pintura externos de, no mínimo, 8 anos, com especificação de componentes, materiais, execução e técnica que permitam atender a VUP, conforme a NBR 15.575 - Edificações Habitacionais - Desempenho. É de responsabilidade da Construtora a garantia do sistema de pintura externo dentro da VUP, de 3 anos . |
| vii. O preparo das superfícies que receberão a pintura deverá seguir ABNT NBR 13245 - Tintas para construção civil - Execução de pinturas em edificações não industriais - Preparação de superfície. |

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

| |
|---|
| viii. Deverá ser utilizada pintura com tinta ou textura acrílica premium ou superior, segundo a norma ABNT NBR 15.079. |
| ix. Nas áreas de serviço externas à edificação, o azulejo deverá cobrir no mínimo a largura correspondente ao tanque e a máquina de lavar roupas (largura mínima de 1,20m e altura mínima de 1,50m). |
| x. Absortância solar: |
| x.1. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1, 2 e 3, deve ser garantida a pintura das paredes externas predominantemente em cores claras a médias (absortância solar máxima de 0,6) ou o uso de acabamentos externos predominantemente com absortância solar máxima de 0,6. Cores escuras são admitidas em detalhes. |
| x.2. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 4, 5, 6, 7 e 8, deve ser garantida a pintura das paredes externas predominantemente em cores claras (absortância solar máxima de 0,4) ou o uso de acabamentos externos predominantemente com absortância solar máxima de 0,4. Cores escuras são admitidas em detalhes. |
| b) Sistemas de Vedação Vertical Interna: |
| i. Revestimentos internos e de áreas comuns: gesso ou chapisco e massa única ou em emboço e reboco, ou ainda em concreto regularizado e plano, adequados para o acabamento final em pintura. |
| ii. Pintura com tinta ou textura látex standard ou premium, segundo a norma ABNT NBR 15.079. O preparo das superfícies que receberão a pintura deverá seguir ABNT NBR 13.245 - Tintas para construção civil - Execução de pinturas em edificações não industriais - Preparação de superfície. |
| iii. Em áreas molhadas, revestimento com azulejo até altura mínima de 1,50m em todas as paredes da cozinha, área de serviço interna à edificação e banheiro e em toda a altura da parede na área do box. |
| iv. Utilizar parede dupla de geminação. Quando utilizada parede simples, deverá ser comprovado o atendimento à NBR 15.575 - Edificações Habitacionais - Desempenho através da apresentação de FAD que atenda ao desempenho mínimo de índice de redução sonoro ponderado (Rw) para paredes de geminação de divisa de cômodos com e sem dormitório. Na ausência de FAD, será apresentado laudo de desempenho acústico que comprove o atendimento ao requisito mínimo da norma. |
| III. Cobertura |
| a) É obrigatória a previsão de laje. Em casas, no caso de área de serviço externa, a cobertura se estenderá por toda a área, seguindo as mesmas especificações da UH, facultado o uso de laje. |
| b) É vedado o uso de estrutura metálica quando o empreendimento estiver localizado em regiões litorâneas ou em ambientes agressivos a esse material. |
| c) Prever proteção contra insetos e fungos ou autoclave de fábrica quando utilizada estrutura em madeira. |
| d) Telhas de fibrocimento, aço, plásticas, isotérmicas e similares somente serão utilizadas sobre laje e, no caso de edificações multifamiliares, também com previsão de platibanda em todo o perímetro da edificação. |
| e) No caso de opção por beiral, este deverá ter no mínimo 0,60 cm ou 0,10 cm maior que a calçada, o que for maior, com solução que evite carreamento do solo pelas águas pluviais. Todas as telhas componentes das duas primeiras fiadas do beiral serão fixadas individualmente, salvo quando houver forro no beiral. |
| f) Prever abertura na cobertura, para ventilação permanente com passarinheira e ático entre a laje horizontal e o telhado com altura mínima de 50 cm, nas zonas bioclimáticas 7 e 8, ou quando indicado. |
| g) É vedada a exposição de instalações elétrica, hidráulicas, dentre outras, em lajes nos halls de circulação. |
| h) Em caso de emprego de telhas cerâmicas esmaltadas, de concreto ou de fibrocimento, considerar espessura mínima de 6mm. |
| i) Absortância solar: |
| i. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1, 2 e 3, para todas as edificações, a absortância solar do telhado deve ser menor ou igual a 0,6 (cores claras e médias), com exceção de coberturas em telhas de barro não vitrificada e cobertura verde. |
| ii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 4, 5, 6, 7 e 8, para todas as tipologias, a absortância solar do telhado deve ser menor ou igual a 0,4 (cores claras e médio-claras), com exceção de coberturas em telhas de barro não vitrificada e cobertura verde. |
| IV. Piso |
| a) É obrigatória a instalação de piso sobre contrapiso e rodapé em toda a unidade (exceto nas paredes que possuam revestimento cerâmico), incluindo as varandas, o hall e as áreas de circulação interna. |
| b) O revestimento deve ser em cerâmica esmaltada PEI 4, com índice de absorção inferior a 10% e desnível máximo de 15mm. Para áreas molháveis e rota de fuga, o coeficiente de atrito dinâmico deve ser superior a 0,4. |
| c) Deve ser instalada soleira na porta de entrada e soleira com desnível (máx. 15 mm) no box e área de serviço. O contrapiso deverá ser flutuante nos quartos e salas de multifamiliares. |
| d) As cotas dos pisos serão superiores à cota da calçada ao redor da casa, bloco ou torre. |
| V. Esquadrias |

| |
|---|
| a) Especificação dos modelos de esquadrias com comprovação atendimento de nível de desempenho mínimo ou superior, conforme a norma NBR 10.821 para a região e número de pavimentos do empreendimento. Comprovação a partir do PSQ ou laudos técnicos específicos acompanhados da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), com manutenção dos mesmos em canteiros de obras. |
| b) Portas e ferragens: |
| i. Edificações unifamiliares: Portas de acesso em aço, PVC ou alumínio e internas em madeira. |
| ii. Edificações multifamiliares: Portas de acesso à unidade e internas em madeira. No acesso ao bloco admite-se o uso de porta de aço, PVC ou de alumínio. |
| iii. Em regiões litorâneas ou meio agressivos, não é permito a utilização de portas de aço. |
| iv. Caso seja proposto outro material, o desempenho similar será comprovado através de Laudo Técnico do fabricante. |
| v. As portas de madeira deverão atender a norma ABNT NBR 15.930-2, levando em conta o desempenho mínimo em função da movimentação e local da instalação. |
| vi. As portas em alumínio não devem possuir vidros. |
| vii. Vão livre entre batentes de 0,80 m x 2,10 m em todas as portas. Previsão de área de aproximação para abertura das portas de acesso (0,60 m interno e 0,30 m externo). Em tipologia de casa prever ao menos duas portas de acesso, sendo 01 (uma) na sala para acesso principal e outra para acesso de serviço na cozinha/área de serviço. |
| viii.Maçanetas de alavanca devem estar entre 0,90 m a 1,10 m do piso. |
| ix. Em portas de aço, pintura com esmalte sobre fundo preparador. Em portas de madeira, com esmalte ou verniz ou utilização do kit porta pronta. |
| x. É obrigatório o uso de vergas e contravergas com transpasse mínimo de 0,30 m, acima das portas. |
| c) Janelas: |
| i. Soluções previstas em todos os vãos externos deverão ser completas e com vidros, sem folhas fixas. É vedada a utilização de aço em regiões litorâneas ou ambientes agressivos, admitindo-se nesses casos janelas em madeira, PVC ou alumínio. |
| ii. É obrigatório o uso de vergas e contravergas com transpasse mínimo de 0,30 m, além de peitoril com pingadeira e transpasse de 2 cm para cada lado do vão, ou solução equivalente que evite manchas de escorrimento de água abaixo do vão das janelas. |
| iii. Os peitoris assentados atenderão a detalhes executivos que deem funcionalidade ao sistema, como a previsão de uma inclinação mínima de 3% em direção ao lado externo da edificação e a adoção de pingadeiras de no mínimo 2,5 cm, com sulco ou friso na extremidade e pequenas laterais, visando evitar o escorrimento ao longo da fachada. Serão admitidas esquadrias com peitoris integrados. |
| iv. É vedado o uso de cobogós em substituição às janelas. |
| v. Em janelas de aço, pintura com esmalte sobre fundo preparador. Em janelas de madeira, com esmalte ou verniz. |
| vi. Em todas as zonas bioclimáticas, as esquadrias de dormitórios devem ser dotadas de esquadria com veneziana que permita escurecimento do cômodo, com garantia de ventilação natural da janela para a entrada de luz natural quando desejado. |
| vii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 7 e 8 as aberturas da sala deverão prever recurso de sombreamento (veneziana, varanda, brise, beiral, anteparo ou equivalente). |
| viii. Deverá ser previsto gradil nas janelas das casas e nas unidades térreas das edificações multifamiliares. |
| ix. Quando os contramarcos não forem solidarizados à estrutura, as juntas receberão aplicação adequada de vedante para evitar infiltrações de água. Deve ser prevista a utilização de selante a base de poliuretano ou poliéster para calafetação de janelas. |
| VI. Sistemas prediais hidráulicos |
| a) Parâmetros do sistema: |
| i. Pressão estática máxima no sistema = 30 mca; e |
| ii. Limitação de vazões no dimensionamento sistema: |
| ii.1. ducha: 12 l/min |
| ii.2. torneiras de pia de cozinha e tanque: 6 l/min |
| ii.3. torneiras de lavatório: 4 l/min |
| ii.4. alimentação de bacia de descarga: 9 l/min |
| ii.5. Para fins de funcionalidade, alimentação do chuveiro elétrico: mínima de 12 l/min. |
| b) Prever dispositivos economizadores para chuveiros. |
| c) Prever pontos específicos de água e esgoto para máquina de lavar roupa. |
| d) Lavatório: Louça sem coluna, com dimensão mínima de 30x40cm, sifão, e torneira metálica cromada com acionamento por alavanca ou cruzeta, segundo a norma ABNT NBR 10.281, com acabamento de registro de alavanca ou cruzeta. |
| e) Bacia sanitária: com caixa acoplada e mecanismo de descarga com duplo acionamento, conforme a norma ABNT NBR 15.097, não sendo admitida bacia com abertura frontal e caixa plástica externa. |

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

| |
|---|
| f) Tanque: Capacidade mínima de 20 litros, de concreto pré-moldado, PVC, louça, inox, granilite ou mármore sintético com torneira metálica cromada com acionamento por alavanca ou cruzeta com arejador. Acabamento de registro de alavanca ou cruzeta. |
| g). Pia da cozinha: Bancada de 1,20 m x 0,50 m com cuba de granito, mármore, inox, granilite ou mármore sintético, torneira metálica cromada. Torneira e acabamento de registro de alavanca ou cruzeta. |
| h) Torneiras: Instalação de torneiras com arejador incorporado, com limitação de vazão; ou Instalação de torneiras com arejador incorporado sem limitação de vazão e instalação de restritor de vazão, na saída da tubulação (onde houver flexível, antes dele). Restringir a vazão em 4 l/min para torneiras de lavatório e em 6 l/min para torneiras de pia de cozinha e tanque. |
| i) Ralos: previsão de instalação de dois ralos sifonados no banheiro, um na varanda, um na cozinha, um na área de serviço, podendo ser um ralo para atender a cozinha e área de serviço, quando estes forem integrados, e um no hall de circulação de acesso às unidades para edificação multifamiliar. |
| VII. Sistemas prediais Elétricos e de Comunicação |
| a) Pontos de tomadas elétricas: Deverão atender à ABNT NBR NM 60669 e ABNT NBR 5410 com no mínimo 4 na sala, 4 na cozinha (sendo um para microondas), 2 na área de serviço (ferro de passar e máquina de lavar roupas), 2 em cada dormitório, 1 ponto para ar-condicionado em cada dormitório, 1 tomada no banheiro e mais 1 ponto elétrico para chuveiro. Todos os pontos serão entregues completos. |
| b) Tomadas baixas a 0,40 m do piso acabado, interruptores, interfones, campainha e outros a 1,00 m do piso acabado. |
| c) Iluminação de áreas condominiais internas: |
| i. Plafon simples com soquete para todos os pontos de luz; |
| i. Lâmpadas LED com Selo Procel ou ENCE nível A no PBE; e |
| ii. Sistema automático de acionamento das lâmpadas - minuteria ou sensor de presença - em ambientes de permanência temporária. |
| d) Iluminação de áreas condominiais externas: |
| i. Programação de controle por horário ou fotossensor; |
| ii. Lâmpadas LED com Selo Procel ou ENCE classe A no PBE. |
| e) Pontos de comunicação: 3 pontos de telefone/lógica, sendo 1 na sala e 1 em cada dormitório (tubulação seca), 1 de campainha (completa e instalada), 1 ponto de antena (tubulação seca) e 1 ponto de interfone (completo e instalado) quando em edificação com mais de dois pavimentos. |
| f) Interfone: Instalar sistema de porteiro eletrônico para edificações com mais de dois pavimentos, com possibilidade de migração para sistema de interfonia digital. |
| g) Deve ser previsto ponto para antena individual em edificações multifamiliares. |
| h) Tubulação para cabos de redes de telecomunicações: deve ser prevista a tubulação de infraestrutura seca subterrânea desde a rua em frente às edificações ou casas e internamente às construções para distribuição dos cabos até os pontos de utilização nas unidades habitacionais. |
| i) Prever ponto para instalação de aparelho de ar-condicionado nos 2 quartos, com a instalação de tubulação de infraestrutura completa (com fiação) e para o dreno de água em cada cômodo, além da previsão de circuito específico e dimensionamento no quadro geral para instalação dos disjuntores específicos do sistema de ar-condicionado. |
| j) No caso de sistema convencional (de parede), deve ser prevista a abertura de vão em no mínimo um cômodo e o isolamento/vedação deste vão, diverso da abertura da esquadria. Deverá constar no Manual do Proprietário instalação da base de apoio em caixilho de madeira e/ou de concreto ou base de apoio metálica, de responsabilidade do usuário. Deverá ser prevista padronização do ponto de instalação das condensadoras na fachada, que permita ventilação adequada do aparelho e manutenção segura, a constar na Convenção do condomínio. |
| k) Prever, conforme a NBR 5410, circuitos independentes para iluminação, tomadas de uso geral, tomadas de uso específico para cozinha, área de serviço e para o chuveiro, dimensionados para a potência usual do mercado local, inclusive os 02 circuitos para ar-condicionado. Prever no quadro de distribuição: Disjuntor geral, Dispositivo DR e ao menos 02 (duas) posições de disjuntor vagas. |
| VIII. Elevador |
| a) Para edificações multifamiliares acima de dois pavimentos sem elevador, deve ser previsto e indicado no projeto espaço destinado à sua instalação, bem como informado no manual do proprietário, o qual deve permitir sua execução e instalação futura. Não é necessária nenhuma obra física para este fim, exceto a execução da sua fundação, que deverá ser projetada e executada caso o espaço previsto para a futura instalação do elevador esteja no interior da edificação. Além disso, a estrutura deverá ser projetada e executada para suportar as cargas de instalação e operação do equipamento. |
| IX. Instalação de gás |
| a) Preferencialmente, o fornecimento de gás será através de gás natural canalizado, nas localidades onde existe disponibilidade. |
| b) É vedado o uso de botijões dentro das unidades habitacionais em empreendimentos com mais de 2 pavimentos. |
| c) Instalação de sistema para individualização do consumo de gás em conformidade com os padrões locais para geração de conta individualizada. |
| d) Deve ser prevista a proteção física dos medidores de gás. |

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

| |
|---|
| X. Correspondência |
| a) Deve ser instalada uma caixa para recebimento de correspondências com identificação da unidade habitacional em edificações multifamiliares. |
| XI. Sistemas Inovadores |
| a) Serão aceitas tecnologias inovadoras de construção homologadas pelo SiNAT, desde que tenham Documento de Avaliação Técnica (DATec) vigente no âmbito do SiNAT do PBQP-H. |
| b) Devem ser instaladas placas informativas nas edificações de empreendimentos nos casos de utilização de alvenaria estrutural ou sistemas inovadores. |
| 5. Acessibilidade e adaptação |
| I. Unidades adaptadas (conforme demanda) |
| a) Disponibilizar unidades adaptadas ao uso por pessoas com deficiência, quando houver, de acordo com a demanda necessária e conforme a deficiência apresentada, com alguns dos seguintes itens: |
| i. Puxador horizontal na porta do banheiro, conforme ABNT NBR 9050; |
| ii. Barras de apoio junto à bacia sanitária, conforme ABNT NBR 9050; |
| iii. Barras de apoio no boxe do chuveiro, conforme ABNT NBR 9050; |
| iv. Banco articulado para banho, conforme ABNT NBR 9050; |
| v. Barras de apoio junto ao lavatório, conforme ABNT NBR 9050; |
| vi. Bacia sanitária com caixa acoplada e acionamento por alavanca, conforme ABNT NBR 9050; |
| vii. Torneiras de banheiro, cozinha e tanque com acionamento por alavanca ou por sensor; |
| viii. Bancada de cozinha instalada a 85 cm com altura livre inferior de 73 cm; |
| ix. Plataforma elevatória de percurso fechado; |
| x. Chuveiro com barra deslizante para ajuste de altura; |
| xi. Lavatório e bancada de cozinha instalados a 70 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo); |
| xii. Registro do chuveiro instalado a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo); |
| xiii. Registro do banheiro instalado a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo); |
| xiv. Acessórios de banheiro instalados a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo); |
| xv. Quadro de distribuição de energia instalado a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo); |
| xvi. Maçanetas, interruptores, campainha e interfone (quando na parede), instalados 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo); |
| xvii. Sinalização luminosa intermitente em todos os cômodos, instalada junto ao sistema de iluminação do ambiente e acionada em conjunto com a campainha e com o interfone; |
| xviii. Interfone; |
| xix. Fita contrastante para sinalização de degraus ou escadas internas, conforme ABNT NBR 9050; |
| xx. Contraste visual entre piso e paredes e entre paredes e portas, conforme ABNT NBR 9050; |
| xxi. Contraste visual para tomadas, interruptores, quadros de distribuição de energia, campainha e interfone; |
| xxii. Adesivos em braile junto a interruptores indicando sua posição (ligado/desligado) e no quadro de distribuição indicando os circuitos relacionados a cada disjuntor; e |
| xxiii. Fixador de portas para mantê-las abertas quando necessário. |
| 6. Gestão das águas |
| I. Instalações |
| a) O projeto do empreendimento e edificações deverá favorecer a gestão das águas (potáveis e pluviais) contribuindo para mitigar problemas de escassez e para a utilização mais sustentável desse insumo. |
| b) A bomba de água deve possuir ENCE nível A no PBE, quando houver. |
| II. Medição individualizada |
| a) Instalação de sistema para individualização do consumo de água em conformidade com os padrões da concessionária local e geração de conta individualizada. |
| b) Nos locais onde não houver padrões específicos da concessionária, deve ser realizada a instalação de sistema para individualização de água com locação de hidrômetro homologado pelo INMETRO, em área comum, no térreo. |
| c) Deve ser prevista a proteção física dos medidores de água. |
| 7. Ações do construtor |
| I. Orientações às famílias beneficiárias |

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

| |
|---|
| a) Deverá ser entregue a todas as famílias beneficiárias, Manual do Proprietário contendo todas as informações necessárias para a compreensão sobre a adequada ocupação da unidade habitacional, manutenção preventiva, garantias, assistência técnica e Serviço de Atendimento ao Consumidor, com destaque para sistemas inovadores, que requeiram atenção específica, atendendo a norma da ABNT NBR 14.037, quando for o caso. O manual deverá conter imagens que exemplifiquem o sistema, com adoção de linguagem simples. Deverá ser fornecido também em versão acessível a PCD e digital. |
| b) O Construtor deverá prever capacitação aos beneficiários para a correta manutenção do sistema de pintura externo, além e inserir orientações no Manual do Proprietário que contenham o custo periódico para manutenção. |
| c) Para as casas térreas, deve ser entregue às famílias beneficiárias, junto com o Manual do Proprietário, ao menos uma proposta de ampliação da unidade habitacional, com a orientação quantos às soluções estruturais que não podem sofrer intervenção. |
| d) No caso de edificação multifamiliar, deve ser entregue Manual do Síndico ao(s) morador(es) responsável(eis). |
| e) Deverão ser estabelecidos e divulgados canais de comunicação para recebimento de questões relacionadas a problemas construtivos. |
| f) Devem ser instaladas placas informativas nas edificações de empreendimentos nos casos de utilização de alvenaria estrutural ou sistemas inovadores. |
| II. Descomissionamento |
| a) A obtenção do CNPJ do Condomínio será de responsabilidade da empresa construtora, quando ocorrerá o descomissionamento da obra. |

Tabela 2 - Especificações recomendáveis do projeto da edificação e da unidade habitacional:

| |
|---|
| 1. Estratégias de conforto |
| I. Ventilação |
| a) Ventilação cruzada para edificações multifamiliares em todas as zonas bioclimáticas. |
| II. Desempenho |
| a) Comprovação de desempenho térmico intermediário ou superior das áreas de permanência prolongada das unidades habitacionais, de acordo com a norma da ABNT NBR 15.575-1, que pode ser realizada por meio de simulação computadorizada ou pelo método simplificado do PBE-Edifica. |
| b) Unidades Habitacionais com envoltória que comprovadamente possuem desempenho intermediário ou superior, de acordo com a norma ABNT NBR 15.575, não precisam comprovar o atendimento às especificações de absortância solar e transmitância térmica de paredes e coberturas. |
| c) A comprovação do atendimento às especificações de desempenho térmico da envoltória pode, alternativamente, ser feita pela apresentação da etiqueta do PBE-Edifica para envoltória, de acordo com a norma ABNT NBR 15.575. |
| 2. Sistemas e componentes |
| I. Métodos construtivos |
| a) Uso de sistema construtivo modular e industrializado. |
| b) Uso de madeira de reflorestamento ou de floresta nativa certificada. |
| c) Uso de madeira certificada para a fase de produção (formas, escoras, entre outros). |
| d) Uso de madeira certificada para uso permanente (estrutura do telhado, entre outros). |
| II. Cobertura |
| a) Transmitância térmica (U): |
| i. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1, 2, 3, 4 e 5, para edificações unifamiliares, a transmitância térmica (U) em W/m²K deve ser menor ou igual a 0,7. Para tipologias multifamiliares, a transmitância térmica (U) em W/m²K deve ser abaixo de 2,02. |
| ii. Em unidades localizadas na zona bioclimática 3 para edificações multifamiliares, a transmitância térmica (U) em W/m²K pode ser menor ou igual à 2,20 no caso de uso de cobertura verde. |
| iii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 6, 7 e 8, para todas as tipologias, a transmitância térmica (U) em W/m²K deve ser abaixo de 2,02. |
| b) Adoção de telhados verdes nas estruturas acessórias. |
| III. Sistemas de Vedação Vertical |
| a) Transmitância Térmica (U) e Capacidade Térmica (CT): |
| i. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1 e 2, os limites de Transmitância Térmica (U) em W/m²K e Capacidade Térmica (CT) em kJ/m²K para edificação unifamiliar, devem ser: U menor ou igual a 2,70 e CT maior ou igual a 130. Para edificação multifamiliar, devem ser: U menor ou igual a 1,30 e CT maior ou igual a 130, ou U menor ou igual a 0,75 e CT maior ou igual a 30. |
| ii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 3, 4, 5, 6, 7 e 8, os limites de Transmitância Térmica (U) em W/m²K e Capacidade Térmica (CT) em kJ/m²K para edificação unifamiliar, devem ser: U menor ou igual a 1,85 e CT maior ou igual a 130, ou U menor ou igual a 0,75 e CT maior ou igual a 30. Para edificação multifamiliar, devem ser: U menor ou igual a 2,70 e CT maior ou igual a 130. |

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

| |
|---|
| IV. Esquadrias |
| a) Utilização de portas em madeira certificada. |
| b) Eficiência das janelas: os limites mínimos do percentual de abertura de elementos transparentes em relação à área do cômodo (PtApp), o fator de ventilação da esquadria (FV) e a necessidade de sombreamento sejam: |
| i. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1 e 2, para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios. Para tipologia multifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala. |
| ii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 3 e 4 para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios. Para tipologia multifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV $^{3}$ 0,45 recurso de sombreamento nos dormitórios e sala. |
| iii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 5 e 8, para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, Fvmaior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala. Para edificação multifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, Fvmaior ou igual a 0,90 recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 recurso de sombreamento nos dormitórios e sala. |
| iv. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 6, para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios, ou PtApp maior ou igual a 23%, Fvmaior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala. Para edificação multifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala. |
| v. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 7, para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios, ou PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios. Para edificação multifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala. |
| V. Sistemas prediais hidráulicos |
| a) Em edificações multifamiliares, deve ser prevista a instalação de shafts com fácil acesso para manutenção das instalações em cada unidade habitacional. |
| VI. Correspondência |
| a) Deve ser previsto local adequado para armazenamento de pacotes de maior volume. |
| 3. Impacto Ambiental |
| I. Gestão das águas |
| a) Instalação de cisterna individualizada para edificação unifamiliar, de acordo com norma da ABNT 15527, com dimensionamento compatível com o índice pluviométrico da regioão |
| b) Instalação de cisterna para áreas comuns em edificação multifamiliar, de acordo com norma da ABNT 15527, com dimensionamento compatível com o índice pluviométrico da região. |
| c) Instalação de reservatório de retenção para enchentes em áreas urbanas consolidadas sujeitas à inundação. |
| II. Avaliação |
| a) Certificação do Programa Brasileiro de Etiquetagem - PBE Edifica, Selo PROCEL ou Selo Casa Azul + CAIXA. |
| III. Eficiência Energética |
| a) Instalação de sistemas eficientes de aquecimento de água, conforme classificação A do PBE Edifica. |

ANEXO IV

ESPECIFICAÇÕES DA OBRA

1. Ficam estabelecidas as especificações referentes à fase de obras dos empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, que devem ser observadas pelas empresas do setor da construção civil, Entidades Organizadoras, entes públicos locais e agentes financeiros responsáveis pelo empreendimento habitacional, na forma especificada neste Anexo.

Tabela 1 - Especificações obrigatórias da obra:

| |
|---|
| 1. Avaliação de conformidade |

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

| |
|---|
| I. Empresa e materiais |
| a) Atendimento às diretrizes do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H): |
| i. na promoção da qualidade, produtividade e sustentabilidade do Habitat, principalmente na utilização de materiais de construção em conformidade com as normas técnicas, especialmente aqueles fabricados, importados ou distribuídos por empresas qualificadas nos programas setoriais da qualidade (PSQ) do Sistema de Qualificação de Empresas de Materiais, Componentes e Sistemas Construtivos (SiMaC); |
| ii. na contratação de empresas construtoras certificadas no Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil (SiAC); e |
| iii. na utilização de Documento de Avaliação Técnica (DATec) vigente para o uso de tecnologias inovadoras, e na adoção de Fichas de Avaliação de Desempenho (FAD) para sistemas convencionais, no âmbito do Sistema Nacional de Avaliação Técnica de Produtos Inovadores e Sistemas Convencionais (SiNAT), especificados nos projetos. |
| 2. Impacto ambiental |
| I. Resíduos sólidos |
| a) Adoção de Gestão adequada de resíduos sólidos, conforme previsto pela Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, a Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) n° 307/2002, e suas alterações, e a norma ABNT NBR 10.004, com a segregação, acondicionamento, transporte, bem como o tratamento dos resíduos e a disposição final dos rejeitos. |
| b) A segregação de Resíduos da Construção e Demolição (RCD) na origem (na obra), para as classes A e B, conforme classificação da Resolução CONAMA n° 307/2002, deverá ocorrer em no mínimo 4 das 10 subclasses, sendo: |
| i. Subclasses da Classe A: Concreto, produtos cimentícios, resíduos mistos e solos provenientes de terraplenagem; e |
| ii. Subclasses da Classe B: Gesso, plástico, papelão, metal, vidro e madeira. |

Tabela 2 - Especificações recomendáveis da obra:

| |
|---|
| 1. Avaliação de conformidade |
| I. Empresa e materiais |
| a) O projeto do empreendimento deverá ser desenvolvido conforme a metodologia Building Information Modelling (BIM), cumprindo as normas técnicas brasileiras vigentes sobre o tema. |
| b) Utilização de cimentos na obra serão do tipo Cimento Portland de Alto-forno CP III e CP IV. |
| c) Utilização de materiais oriundos de empresas da região, estimulando o desenvolvimento das indústrias locais. |
| 2. Impacto ambiental |
| I. Resíduos sólidos |
| a) Adoção de reciclagem para destinação de resíduos de construção classe A - resíduos reutilizáveis ou recicláveis como agregados (tijolos, blocos, telhas, dentre outros), conforme classificação da Resolução CONAMA n° 307/2002. |
| b) Adoção de reciclagem para destinação de resíduos de construção classe B - resíduos recicláveis para outras destinações, tais como plásticos, papel, papelão, metais, vidros, madeiras, embalagens vazias de tintas imobiliárias e gesso, conforme classificação da Resolução CONAMA n° 307/2002. |
| II. Avaliação |
| a) Utilização de ferramenta para cálculo de inventário da emissão de Carbono, para avaliação da emissão de Gases do Efeito Estufa (GEE), por meio da ferramenta Cecarbon ou outras. |
| b) Utilização de ferramenta para Avaliação do Ciclo de Vida (ACV) do empreendimento. |

ANEXO V

VALORES DE PROVISÃO DE UNIDADE HABITACIONAL

1. Fica estabelecido neste Anexo o valor máximo para provisão de unidade habitacional, correspondente ao valor contratual de aquisição do imóvel pelo Fundo de Arrendamento Residencial ou pelo Fundo de Desenvolvimento Social, conforme localidade e tipo de edificação, observado o disposto na tabela abaixo:

Tabela 1 - Valores máximos de provisão de unidade habitacional

| 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 |

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Grande Metrópole Nacional e Metrópoles Nacionais e seus respectivos Arranjos Populacionais | 164.000 | 150.000 | 162.000 | 148.000 | 155.000 | 142.000 | 147.500 | 135.000 |
| Metrópoles e seus respectivos Arranjos Populacionais | 160.000 | 147.000 | 154.000 | 141.000 | 153.000 | 140.000 | 147.500 | 135.000 |
| Capitais Regionais, Centros Sub-Regionais, Centros de Zona e Centros Locais e seus respectivos Arranjos Populacionais | 155.000 | 142.000 | 152.500 | 139.500 | 150.000 | 137.000 | 140.000 | 130.000 |

1.1 É admitida a superação dos valores estipulados na Tabela 1, nas seguintes hipóteses:

I - terrenos com qualificação superior, conforme Anexo I desta Portaria, para os quais é permitida a extrapolação do valor previsto na Tabela 1 em 10% (dez por cento), observado o limite de subvenção econômica estabelecido em ato interministerial vigente; e

II - requalificação de imóvel, considerando o acréscimo de 40% (quarenta por cento) aos valores previstos na Tabela 1.

1.2 Os valores da Tabela 1 não incluem:

I - custo de implantação de Sistema fotovoltaico (SFV), o qual será regulamentado em ato normativo específico;

II - custo de certificação de desempenho dos empreendimentos habitacionais, o qual poderá ser coberto pelo respectivo fundo de subsídio da operação.

1.3 Na hipótese de doação de terreno, os valores estipulados na Tabela 1 deverão descontar a fração do valor de avaliação de mercado do terreno doado por unidade habitacional, salvo se ele for revertido ao aumento de sua área útil em, no mínimo, 4 (quatro) m2.

1.4 Para efeito de enquadramento dos municípios na Tabela 1, o conceito de Capitais Regionais é definido no mais recente estudo Regiões de Influência das Cidades (REGIC), do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 01/08/2024 | Edição: 147 | Seção: 1 | Página: 18

Órgão: Ministério das Cidades/Gabinete do Ministro

# PORTARIA MCID Nº 738, DE 22 DE JULHO DE 2024

Dispõe sobre os procedimentos para a definição das famílias beneficiárias de empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), integrante do Programa Minha Casa Minha Vida.

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso das atribuições que lhe confere o art. 87, parágrafo único, incisos I e II, da Constituição Federal, e tendo em vista o disposto no art. 20 da Lei nº 14.600, de 19 de junho de 2023, no art. 1º do Anexo I do Decreto nº 11.468, de 5 de abril de 2023, e no art. 20, inciso IV, da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, resolve:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Ficam estabelecidos, nos termos desta portaria, os procedimentos para a definição das famílias beneficiárias de empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida.

§ 1º Os procedimentos de definição de famílias, para empreendimentos contratados sob a égide da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, iniciados até a publicação desta portaria, podem observar o ato normativo vigente à época do início dos procedimentos.

§ 2º O início dos procedimentos de definição de famílias é caracterizado pelo envio de lista total de candidatos selecionados à pesquisa de enquadramento realizada pela Caixa Econômica Federal.

Art. 2º Os procedimentos de definição de famílias previstos nesta portaria se aplicam a todos os empreendimentos contratados com recursos do FAR, independentemente da meta que originou a contratação.

§ 1º Os procedimentos de que trata o caput serão destinados às famílias enquadradas na Faixa Urbano 1.

§ 2º É admitido o atendimento das famílias enquadradas na Faixa Urbano 2 nas situações em que Ente Público Local é autorizado a realizar a indicação direta de famílias.

Art. 3º Excepcionalmente, é facultado ao Ministério das Cidades, por meio da Secretaria Nacional de Habitação, autorizar, de forma justificada, a não aplicação de disposições deste normativo a determinado caso concreto, desde que não represente infringência a norma hierarquicamente superior, a partir de solicitação formal do Ente Público Local responsável pela indicação das famílias, acompanhada de manifestação do Agente Financeiro e do Gestor do FAR.

CAPÍTULO II

PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES

Art. 4º Compete aos participantes:

I - Ministério das Cidades, na qualidade de Órgão Gestor:

a) normatizar os procedimentos para definição das famílias beneficiárias;

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

b) monitorar o cumprimento pelo Ente Público Local do prazo regulamentado para a indicação das famílias ao Programa, mediante informações repassadas pelo Agente Financeiro e pelo Gestor do FAR; e

c) autorizar excepcionalmente, de forma justificada, a não aplicação de disposições deste normativo a determinado caso concreto, desde que não represente infringência a norma hierarquicamente superior, a partir de solicitação formal do Ente Público Local responsável pela indicação das famílias, acompanhada de manifestação do Agente Financeiro e do Gestor do FAR.

II - Caixa Econômica Federal, na qualidade de Gestor do FAR:

a) consolidar e encaminhar à Secretaria Nacional de Habitação informações recebidas dos Agentes Financeiros sobre a indicação de famílias beneficiárias, sempre que solicitado;

b) consolidar e encaminhar à Secretaria Nacional de Habitação informações recebidas dos Agentes Financeiros sobre eventual solicitação do Ente Público Local para não aplicação de disposições contidas nesta portaria; e

c) encaminhar à Secretaria Nacional de Habitação informações sobre a indicação de famílias beneficiárias com periodicidade máxima semestral ou sempre que solicitado.

III - Caixa Econômica Federal, na qualidade de prestadora de serviços:

a) realizar as pesquisas de enquadramento dos candidatos, conforme disposto nesta portaria;

b) disponibilizar o resultado das pesquisas enquadramento dos candidatos; e

c) disponibilizar informações relativas ao resultado das pesquisas de enquadramento das famílias ao Ministério das Cidades sempre que solicitado.

IV - Instituição Financeira Oficial Federal, na qualidade de Agente Financeiro:

a) prestar informações ao Ente Público Local, bem como notificá-lo para o cumprimento dos prazos dispostos nesta portaria;

b) encaminhar ao Gestor do FAR informações sobre a indicação de famílias beneficiárias com periodicidade máxima semestral ou sempre que solicitado;

c) verificar a documentação das famílias, previamente conferida pelo Ente Público Local, necessária à assinatura do contrato junto ao Agente Financeiro, conforme disposto nesta portaria;

d) orientar o Ente Público Local sobre o envio da lista de forma eletrônica para realização das pesquisas de enquadramento, por meio de conectividade com o Cadastro Único de Programas Sociais do Governo Federal;

e) promover a assinatura do contrato com a família beneficiária, em conformidade com a etapa de entrega do empreendimento habitacional;

f) informar ao Gestor do FAR sobre eventual descumprimento do prazo para a definição das famílias beneficiárias;

g) encaminhar subsídios ao Gestor do FAR sobre eventual solicitação do Ente Público Local para não aplicação de disposições contidas nesta portaria; e

h) promover as ações necessárias nos casos de descumprimento contratual ou ocupação irregular dos imóveis, após confirmação da situação de irregularidade atestada pelo Ente Público Local, conforme normativo específico.

V - Ministério do Desenvolvimento e Assistência Social, Família e Combate à Fome - MDS, na qualidade de órgão gestor do Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal - CadÚnico:

a) autorizar a cessão e uso dos dados do CadÚnico para a Caixa e o Ministério das Cidades de acordo com as normas de proteção de dados e Portaria MC nº 810, de 14 de setembro de 2022; e

b) acompanhar a geração de indicadores e informações relativas a déficit habitacional calculadas a partir dos dados do CadÚnico.

VI - Municípios, Estados e Distrito Federal, na qualidade de Ente Público Local responsável pelo processo de seleção de famílias:

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

a) implementar e manter sistema de cadastramento e de seleção de famílias passível de auditoria pelos órgãos locais competentes, sem prejuízo da atuação federal dos órgãos federais de controle;

b) manter cadastro habitacional gratuito periodicamente aberto para inscrições e providenciar a atualização dos dados dos candidatos inscritos;

c) orientar os candidatos sobre inscrição e atualização cadastral, com o correto preenchimento de suas informações, e sobre as regras, prazos e documentação necessária para participação no Programa;

d) hierarquizar as famílias candidatas ao Programa, conforme critérios de priorização dispostos nesta portaria;

e) verificar a autenticidade da documentação comprobatória de atendimentos aos requisitos e critérios previstos nesta portaria;

f) encaminhar a relação de famílias para pesquisas de enquadramento ao Programa, por meio do Cadastro Único, com o apoio dos gestores municipais desse cadastro;

g) resguardados os dados pessoais dos candidatos, garantir ampla publicidade, por meio de publicação no diário oficial local com afixação em meio físico ou virtual do órgão local, com remetimento das publicações ao conselho de habitação local ou órgão equivalente, sobre:

1. empreendimentos contratados sob sua responsabilidade e o público a que se destinam, conforme disposto nesta portaria;

2. critérios de elegibilidade e de priorização para a seleção e a hierarquização de famílias, conforme disposto nesta portaria;

3. lista de candidatos selecionados;

4. lista de candidatos contemplados;

5. convocação para assinatura de contrato;

6. cronograma para ocupação dos imóveis; e

7. requisição e adoção de critérios excepcionais na seleção famílias beneficiárias.

h) orientar os candidatos selecionados acerca do resultado do enquadramento e dos prazos para apresentação da documentação, conforme disposto nesta portaria;

i) realizar a designação das unidades habitacionais;

j) observar o cumprimento das reservas previstas para pessoa com deficiência e idoso;

k) observar o cumprimento da reserva prevista para beneficiários do Programa Bolsa Família - PBF, Benefício de Prestação Continuada - BPC, ou presença de pessoa com microcefalia na composição familiar, conforme Lei nº 13.985 de 07 de abril de 2020, ou outros que vierem a substituí-los;

l) informar ao Agente Financeiro a necessidade de adaptação de unidades habitacionais;

m) manter sob sua guarda a documentação comprobatória do processo de definição das famílias e do atendimento aos critérios previstos nesta portaria; e

n) promover a averiguação de denúncias referentes ao descumprimento contratual do beneficiário ou ocupação irregular da unidade habitacional.

VII - famílias beneficiárias:

a) fornecer, nos prazos estipulados, as informações e documentações necessárias;

b) responsabilizar-se pelo fornecimento e atualização de dados cadastrais ao Ente Público Local;

c) anuir sobre o compartilhamento de informações de seus contratos para planejamento de políticas públicas e outras necessidades de publicidade; e

d) honrar os compromissos dispostos nos instrumentos firmados.

CAPÍTULO III

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

FLUXO OPERACIONAL

Art. 5º A definição das famílias beneficiárias de empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida deve observar as etapas a seguir:

I - Cadastro Habitacional Local: trata da inscrição ou atualização de dados das famílias no Cadastro Habitacional Local e no Cadastro Único de Programas Sociais do Governo Federal - CadÚnico pelo Ente Público Local;

II - elegibilidade de famílias: trata da verificação pelo Ente Público Local do atendimento das famílias cadastradas aos critérios de elegibilidade do Programa;

III - hierarquização das famílias: corresponde à hierarquização das famílias pelo Ente Público Local, formalizada pelo envio da relação de famílias, em percentual correspondente a 130% das unidades habitacionais do empreendimento, para enquadramento às regras do Programa;

IV - enquadramento às regras do Programa: corresponde à realização de pesquisa de enquadramento pela Caixa Econômica Federal na condição de prestadora de serviços, em consonância com as famílias hierarquizadas;

V - verificação documental: trata da verificação documental, pelo Ente Público Local e pelo Agente Financeiro, consecutivamente, da documentação apresentada pelas famílias enquadradas nas pesquisas realizadas pela Caixa Econômica Federal, após esgotadas todas as fases de pesquisa de enquadramento e de regularização de pendências porventura identificadas e passíveis de regularização;

VII - designação das Unidades Habitacionais: corresponde à designação pelo Ente Público Local das unidades habitacionais com as famílias consideradas aptas na etapa de verificação documental; e

VIII - assinatura de contrato com as famílias: diz respeito à assinatura de instrumento contratual com as famílias pelo Agente Financeiro.

Cadastro Habitacional Local

Art. 6º Para participação no Programa, as famílias candidatas devem estar inscritas no Cadastro Habitacional Local, e manter os seus dados cadastrais atualizados.

Art. 7º O Ente Público Local deve inserir as famílias candidatas no Cadastro Habitacional Local e confirmar se a família está inserida no Cadastro Único de Programas Sociais do Governo Federal - CadÚnico.

§ 1º O Ente Público Local deve manter cadastro habitacional periodicamente aberto para inscrições e providenciar a atualização dos dados dos candidatos inscritos a cada 24 (vinte e quatro) meses ou quando houver alteração de seus dados.

§ 2º É vedada a cobrança de valores para efetivação da inscrição ou atualização cadastral da família para participação no Programa.

Art. 8º O Ente Público Local deve adequar o seu sistema de cadastramento e seleção das famílias, conforme disposto nesta portaria.

Parágrafo único. O sistema de cadastramento e de seleção de famílias deve ser passível de auditoria pelos órgãos locais competentes, sem prejuízo da atuação de órgãos federais de controle.

Elegibilidade de famílias pelo Ente Público Local

Art. 9º São critérios de elegibilidade dos candidatos a beneficiários de empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais em áreas urbanas com recursos do FAR, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida:

I - observar o limite de renda bruta familiar mensal da Faixa Urbano 1, conforme o art. 5º da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023;

II - observar os dispositivos de vedação do art. 9º da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023; e

III - integrar o déficit habitacional local comprovado por meio de ateste do Ente Público Local e das informações habitacionais constantes no Cadastro Único de Programas Sociais do Governo Federal - CadÚnico.

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

§ 1º Excepcionalmente, em municípios com população superior à 300.000 habitantes, o Ente Público Local poderá restringir a definição de famílias elegíveis com base na proximidade do empreendimento habitacional à atual residência do candidato.

§ 2º Para adoção do critério previsto no § 1º, o Ente Público Local deve especificar a distância máxima em quilômetros do centro do empreendimento, comprovado por meio do ateste em que conste o endereço do empreendimento, o endereço informado em comprovante de residência e a distância entre eles, em quilômetros.

§ 3º Nos casos autorizados de indicação direta de beneficiários, o limite de renda bruta familiar mensal passa a ser compreendida pelo Faixa Urbano 1 e Faixa Urbano 2, previstas no art. 5º da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

Art. 10 Ao Ente Público é facultada a indicação direta de famílias nas seguintes condições:

I - famílias que tenham perdido seu único imóvel por situação de emergência ou estado de calamidade pública decretada a partir de 1º de janeiro de 2023 e formalmente reconhecida por portaria da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional;

II - famílias que tenham perdido seu único imóvel pela realização de obras públicas federais e que integrem compromisso de provisão habitacional vinculado; e

III - famílias oriundas de áreas de risco classificadas como risco "alto" ou "muito alto" limitada a 20% das unidades habitacionais do empreendimento, desde que as referidas áreas tenham sido comprovadamente identificadas até a data de publicação desta portaria.

§ 1º A classificação de risco deverá estar embasada em Plano Municipal de Redução de Riscos - PMRR ou mapeamento de riscos produzido pelo Serviço Geológico do Brasil - CPRM ou laudo da Defesa Civil estadual ou municipal.

§ 2º Caso o Ente Público possua o Plano Municipal de Redução de Riscos - PMRR, o percentual pode ser elevado a até 30% das unidades habitacionais do empreendimento, mediante comprovação.

§ 3º Nas situações elencadas no caput a indicação da demanda será definida pelo Ente Público Local observados os critérios de elegibilidade estabelecidos no art. 9º, incisos I e II, dispensado o atendimento ao critério disposto no inciso III do mesmo artigo.

§ 4º O requisito previsto art. 9º, inciso II, não se aplica ao proprietário cuja unidade habitacional ou subvenção econômica recebida por outro programa do governo federal se associa à unidade habitacional afetada pelo desastre.

Art.11 Para fins de caracterização a que se refere o inciso III do art. 9º, a família deve atender a, no mínimo, um dos requisitos de déficit habitacional descritos a seguir:

I - viver em habitação precária, caracterizada por domicílio cuja parede não seja de alvenaria ou de madeira aparelhada ou domicílio particular improvisado;

II - encontrar-se em situação de coabitação, caracterizada pela soma das famílias conviventes em um mesmo domicílio que possuam a intenção de constituir domicílio exclusivo, comprovado por meio de autodeclaração;

III - encontrar-se em situação de adensamento excessivo em domicílio alugado, caracterizado pelo número médio de moradores superior a três pessoas por dormitório, calculado pela razão do total de residentes do domicílio pelo número de dormitórios do domicílio;

IV - encontrar-se em situação de ônus excessivo com aluguel, caracterizado por famílias que despendem mais de 30% de sua renda com aluguel, comprovado pela razão de valor expresso em contrato ou recibo de aluguel pela renda familiar mensal;

V - encontrar-se em aluguel social provisório, comprovado por meio de ateste do Ente Público Local; ou

VI - encontrar-se em situação de rua ou com trajetória de rua, comprovado por meio de ateste do Ente Público Local.

§ 1º A caracterização das famílias enquadradas nos incisos I a V se dará por meio de ateste do Ente Público Local e das informações habitacionais constantes no CadÚnico.

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

§ 2º As famílias enquadradas nos termos do inciso VI terão regras de atendimento definidas conforme regulamentação específica.

Art. 12 Cabe ao Ente Público Local verificar o atendimento das famílias aos critérios de elegibilidade previstos nesta portaria.

Hierarquização das famílias

Art. 13 O Ente Público Local deve hierarquizar as famílias que atendam ao disposto no art. 9º, priorizando-se as que se enquadrem no maior número de critérios dispostos a seguir:

I - mulher na condição de responsável pela unidade familiar, declarada no CadÚnico;

II - pessoa negra na composição familiar, declarada no CadÚnico;

III - pessoa com deficiência na composição familiar, comprovado por avaliação biopsicossocial de que trata o § 1º do art. 2º da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, regulamentada pelo Decreto nº 11.063, de 04 de maio de 2022;

IV - idoso na composição familiar, comprovado por documento civil no qual conste a data de nascimento;

V - criança ou adolescente na composição familiar, comprovado por documento de certidão de nascimento, de guarda ou de tutela;

VI - pessoa com câncer ou doença rara crônica e degenerativa, comprovado por laudo médico;

VII - mulheres vítimas de violência doméstica e familiar na composição familiar, conforme o disposto na Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006 (Lei Maria da Penha), comprovado por comprovante de registro da denúncia pelo Ministério Público junto ao Cadastro Nacional de Violência Doméstica, instituído pela Resolução CNMP nº 135, de 26 de janeiro de 2016, alterada pela Resolução CNMP nº 167, de 23 de maio de 2017;

VIII - integrantes de povos indígenas e quilombolas, declarados no CadÚnico;

IX - residentes em área de risco de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas e processos geológicos ou hidrológicos correlatos, 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; e

X - beneficiário cujo contrato foi distratado ou rescindido involuntariamente, conforme normativo específico, a ser indicado pelo Ente Público ao Agente Financeiro.

§ 1º O Ente Público poderá elencar ainda os critérios complementares admitidos para utilização facultativa:

a) famílias que habitam ou trabalham a, no máximo, "x" quilômetros de distância do centro do empreendimento, comprovado por meio de ateste do Ente Público em que conste o endereço do empreendimento, endereço informado em comprovante de residência e a distância entre eles, em quilômetros, em Municípios com população superior à 300.000 habitantes; e

b) famílias inscritas no cadastro habitacional há mais de "x" anos, independente das datas de atualização cadastral, comprovado por protocolo de inscrição no cadastro ou documento similar.

§ 2º Fica facultado aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios, quando promotoras de benefícios habitacionais, a inclusão de outros requisitos e critérios que busquem refletir situações de vulnerabilidade econômica e social locais, mediante aprovação do Ministério das Cidades.

§ 3º Após a hierarquização, caso haja famílias que atendam ao mesmo número de critérios no limite da quantidade de unidades habitacionais disponíveis, o Ente Público Local deve utilizar como critério de desempate a maior idade do titular do contrato, comprovada por documentação civil na qual conste a data de nascimento.

Art.14 O Ente Público Local deve reservar no mínimo 50% (cinquenta por cento) das unidades habitacionais para beneficiários em situação de risco e vulnerabilidade caracterizada pelo atendimento por meio do Programa Bolsa Família - PBF, Benefício de Prestação Continuada - BPC, ou presença de pessoa

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

com microcefalia na composição familiar, conforme Lei nº 13.985 de 07 de abril de 2020, ou outros que vierem a substituí-los no momento da pesquisa de enquadramento.

Parágrafo único A indicação das famílias às reservas previstas no caput deve observar os critérios de elegibilidade e de hierarquização, conforme disposto nos artigos 9º a 14.

Art. 15 O Ente Público Local deve reservar, no mínimo, 3% (três por cento) das unidades habitacionais para cada uma das seguintes categorias:

I - pessoas idosas, na condição de titulares do benefício habitacional, observando-se a prioridade especial prevista no art. 3º, § 2º, da Lei n. 10.741, de 1º de outubro de 2003; e

II - pessoas com deficiência, observando a prioridade especial previsto pelos artigos 31 e 32, da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015.

§ 1º A indicação das famílias às reservas previstas no caput deve observar os critérios de elegibilidade e de hierarquização, conforme disposto nos artigos 9º a 14.

§ 2º O percentual estabelecido no caput poderá ser composto por beneficiários do Programa Bolsa Família ou pelos demais elegíveis, conforme demanda habitacional do município.

Art. 16 A lista hierarquizada das famílias deve conter suplência de 30% em relação ao número de unidades habitacionais do empreendimento.

Art. 17 Cabe ao Ente Público Local verificar a autenticidade da documentação comprobatória de atendimento aos critérios de hierarquização previstos nesta portaria.

Parágrafo único. O Ente Público Local deve manter o registro documental que comprove os requisitos e os critérios atendidos por cada candidato que ensejou a hierarquização da lista.

Art. 18 O candidato selecionado deve possuir capacidade civil para a assinatura do contrato.

Enquadramento às regras do Programa

Art. 19 A etapa de enquadramento das famílias, realizada pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de prestadora de serviços, visa à confirmação dos seguintes quesitos:

I - renda familiar no limite estipulado pelo Programa;

II - constar no déficit habitacional local conforme critérios do CadÚnico estabelecidos no art. 11, quando for o caso;

III - o beneficiário não ser titular de contrato de financiamento obtido com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) ou em condições equivalentes as do Sistema Financeiro da Habitação, em qualquer parte do País;

IV - o beneficiário não ter recebido, nos últimos 10 (dez) anos, benefícios similares oriundos de subvenções econômicas concedidas com recursos orçamentários da União, do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, do Fundo de Desenvolvimento Social -FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuadas as subvenções ou os descontos destinados à aquisição de material de construção ou o Crédito Instalação, disponibilizados pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra, na forma prevista em regulamento;

V - o beneficiário não estar inscrito no Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal - CADIN; e

VI - o beneficiário não ter pendências de regularização junto à Receita Federal.

Parágrafo único. Para fins de enquadramento familiar, o cálculo do valor de renda bruta familiar não considerará os benefícios temporários de natureza indenizatória, assistencial ou previdenciária, como auxílio-doença, auxílio-acidente, seguro-desemprego, benefício de prestação continuada - BPC e benefício do Programa Bolsa Família, ou outros que vierem a substituí-los.

Art. 20 As pesquisas de enquadramento das famílias é realizada pela Caixa Econômica Federal em conformidade com esta portaria e suas alterações, mediante consulta aos seguintes cadastros:

I - Cadastro Único de Programas Sociais do Governo Federal - CadÚnico;

II - Cadastro de participantes do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS;

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

III - Relação Anual de Informações Sociais - RAIS;

IV - Cadastro Nacional de Mutuários - CADMUT;

V - Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal - CADIN;

VI - Sistema Integrado de Administração de Carteiras Imobiliárias - SIACI;

VII - Sistema de Cadastramento de Pessoa Física - SICPF; e

VIII - Sistema de Benefícios ao Cidadão - SIBEC.

Art. 21 O Ente Público Local deve enviar a lista de famílias para o sistema de pesquisas de enquadramento da Caixa Econômica Federal, no limite de 130% (cento e trinta por cento) das unidades habitacionais, em até 50% (cinquenta por cento) da execução física das obras do empreendimento habitacional.

§1º O Agente Financeiro deve orientar o Ente Público Local sobre o envio da lista de forma eletrônica para realização das pesquisas de enquadramento, por meio de conectividade com o Cadastro Único de Programas Sociais do Governo Federal.

§2º Na hipótese de descumprimento do prazo previsto no caput, o Agente Financeiro deverá oficiar o Ente Público Local, instando-o ao imediato envio da lista de que trata o caput e dar ciência à Secretaria Nacional de Habitação sobre a ocorrência.

Art. 22 O resultado da pesquisa de enquadramento realizada pela Caixa e encaminhada ao Ente Público classifica o candidato em:

I - compatível: candidato enquadrado nos critérios de elegibilidade; ou

II - incompatível: candidato com dados cadastrais ou financeiros apontados como incompatíveis com as regras e condições de enquadramento do Programa.

§1º O Ente Público Local deve dar ampla publicidade ao resultado do enquadramento, respeitando-se o sigilo dos dados dos candidatos, e:

I - convocar os candidatos considerados compatíveis para apresentação da documentação, conforme lista hierarquizada; e

II - orientar os candidatos classificados como incompatíveis a regularizar a situação que ensejou a incompatibilidade, quando for possível, no prazo de 60 (sessenta) dias a partir da divulgação do resultado do enquadramento.

§2º Quando necessário para suprir o número de unidades habitacionais contratadas, o Ente Público Local deve convocar candidato suplente, conforme lista hierarquizada, para a apresentação da documentação, assegurados os percentuais reservados nos termos dessa portaria.

Verificação documental

Art. 23 A etapa de verificação documental pelo Agente Financeiro consiste em analisar se a documentação das famílias consideradas compatíveis na pesquisa de enquadramento, no limite do número de unidades habitacionais disponíveis, se encontra apta para assinatura do contrato, conforme regras do Programa.

Art. 24 O Ente Público Local deve encaminhar ao Agente Financeiro a documentação das famílias consideradas compatíveis na pesquisa de enquadramento, no limite do número de unidades habitacionais disponíveis, até 120 (cento e vinte) dias após a divulgação do resultado do enquadramento pela Caixa.

§1º O Ente Público Local é responsável por averiguar a comprovação de atendimento aos critérios de elegibilidade e de hierarquização, conforme disposto nesta portaria, previamente à verificação documental pelo Agente Financeiro.

§2º Em caso de família de que faça parte pessoa com deficiência ou idoso, o Ente Público Local deve informar ao Agente Financeiro a necessidade de adaptação da unidade habitacional, quando necessária, especificando o tipo de impedimento do membro familiar.

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

§3º A verificação documental deve ser feita em até 24 meses da data do resultado da pesquisa e, caso não aconteça, o Ente Público deve ser comunicado a realizar novo envio para pesquisa de enquadramento.

Art. 25 O Agente Financeiro deve verificar a documentação das famílias encaminhada pelo Ente Público Local, no que se refere a:

I - compatibilidade dos dados cadastrais com os documentos de identificação e estado civil apresentados;

II - apresentação de laudo médico relativo à deficiência, quando for o caso;

III - declaração assinada de adesão às regras do Programa, conforme modelo do Agente Financeiro;

IV - membro de grupo familiar que possua deficiência ou que seja idoso, a fim de comunicar à empresa do setor de construção civil executora do empreendimento a necessidade de adaptação da unidade habitacional, quando necessária, especificando o tipo de deficiência e a adaptação necessária ao imóvel;

V - registro do beneficiário e do respectivo grupo familiar junto ao CadÚnico; e

VI - vedações à participação ao Programa nos termos do art. 9º da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

Parágrafo único. A vedação de que trata o inciso II do art. 9º da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, será verificada por intermédio de declaração firmada pelo candidato e, complementarmente, por declaração do Ente Público Local, mediante verificação de cadastros locais, quando existentes.

Art. 26 Após a verificação documental, o Agente Financeiro deve providenciar:

I - solicitação ao Ente Público Local de eventual complementação ou verificação da documentação, bem como a necessidade de convocação de candidato suplente, quando for o caso; e

II - comunicação à empresa do setor da construção civil proponente do empreendimento para a adaptação de unidades habitacionais, quando for o caso.

Parágrafo único. O trâmite de que trata o caput deve ser concluído previamente à etapa de entrega do empreendimento habitacional.

Art. 27 São considerados aptos à assinatura do contrato os candidatos que:

I - sejam classificados como compatíveis pelo enquadramento realizado pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de prestadora de serviço, conforme art. 5º desta portaria;

II - apresentem a documentação exigida, dentro do prazo, com a devida verificação de autenticidade pelo Ente Público Local e verificação pelo Agente Financeiro; e

III - não apresentem informações fraudulentas relativas à renda e aos dados pessoais.

Art. 28 O Ente Público Local fica responsável por manter a comunicação com as famílias no decorrer na execução do empreendimento, por atualizar registros no CadÚnico e por informar ao Agente Financeiro alteração no grupo familiar que impacte na documentação necessária à assinatura do contrato, tais como mudança do estado civil do beneficiário e de inclusão ou exclusão de participantes do grupo familiar.

Designação das unidades habitacionais

Art. 29 A designação das unidades habitacionais consiste na indicação do endereço para cada candidato apto.

§ 1º O Ente Público Local deve realizar, até a conclusão do empreendimento, a designação das unidades habitacionais, preferencialmente, em articulação com a equipe de Trabalho Social, observadas as relações de convivência identificadas entre as famílias e questões de acessibilidade.

§ 2º As unidades habitacionais de piso térreo devem ser destinadas, prioritariamente, a famílias de que façam parte pessoas com deficiência, idosos ou que tenham mobilidade reduzida.

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

§ 3º O Ente Público deverá encaminhar o resultado da designação das unidades habitacionais para o Agente Financeiro em até 48 horas após sua realização.

Assinatura de contrato com as famílias

Art. 30 O Agente Financeiro deve firmar o instrumento contratual com a família beneficiária, conforme etapa de entrega do empreendimento habitacional prevista em ato normativo acerca das condições gerais da linha de atendimento.

Art. 31 Para fins de cálculo da prestação e emissão do contrato para assinatura do beneficiário, é considerada a renda apurada entre aquela identificada na pesquisa de enquadramento e a declarada pelo beneficiário, considerando a que for maior.

§ 1º Ficam dispensadas de participação financeira as famílias de que trata os incisos I e II do art. 10 desta portaria.

§ 2º Para fins da dispensa de participação financeira dos beneficiários de que trata o art. 6º, § 7º da Lei nº14.620, de 13 de julho de 2023, deverá ser verificado, no momento da pesquisa de enquadramento, o registro de membro familiar do beneficiário no Programa Bolsa Família.

§ 3º O registro de membro familiar do beneficiário no Benefício de Prestação Continuada - BPC, deve ser atestado por meio de Declaração do Beneficiário, em modelo disponibilizado pelo Agente Financeiro.

§ 4º A existência de pessoa com microcefalia na composição familiar, conforme Lei nº 13.985, de 07 de abril de 2020, deverá ser comprovada por laudo médico.

§ 5º O Ente Público Local pode identificar famílias que passem a integrar as hipóteses previstas no § 2º até a etapa de verificação documental para efeitos de dispensa de participação financeira, mediante comprovação do benefício.

§ 6º Nos contratos a serem assinados pelo beneficiário junto ao Agente Financeiro, deve ser registrado na matrícula do imóvel cláusula de inalienabilidade pelo prazo de 60 (sessenta) meses, contados da assinatura do contrato do beneficiário junto ao Agente Financeiro.

Art. 32 Será considerado desclassificado:

I - o candidato que não comparecer para assinatura de contrato máximo de 60 (sessenta) dias a partir da convocação do Agente Financeiro; e

II - o candidato cuja documentação apresentada seja constatada como inverídica a qualquer tempo.

CAPÍTULO IV

UNIDADES HABITACIONAIS RETOMADAS

Art. 33 O Ente Público Local promoverá a averiguação de denúncias referentes ao descumprimento contratual ou de ocupação irregular das unidades habitacionais.

§ 1º As situações de descumprimento contratual ou de ocupação irregular da unidade habitacional são definidas pela legislação vigente e regulamentação do Programa, e constarão de cláusula do contrato assinado pelo candidato.

§ 2º A equipe responsável pela execução do Trabalho Social não pode ser responsável por verificação de denúncias ou fiscalização de qualquer natureza dos beneficiários do Programa.

Art. 34 O Ente Público deve encaminhar a documentação comprobatória de descumprimento contratual ou de ocupação irregular da unidade habitacional ao Agente Financeiro para início do processo de execução extrajudicial e retomada da unidade habitacional.

Art. 35 Em caso de reintegração de posse, a indicação de novo beneficiário para unidade habitacional em condições de habitabilidade deve seguir a seguinte ordem:

I - beneficiário cujo contrato foi distratado ou rescindido involuntariamente, conforme normativo específico, a ser indicado pelo Ente Público ao Agente Financeiro;

II - suplente que conste na lista relativa à seleção original do empreendimento em questão;

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

III - famílias que tenham perdido seu único imóvel por situação de emergência ou estado de calamidade pública decretada a partir de 1º de janeiro de 2023 e formalmente reconhecida por portaria da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional;

IV - demanda oriunda de reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais vinculadas a intervenções no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento - PAC; e

V - famílias oriundas de áreas de risco classificadas como risco "alto" ou "muito alto" embasada em 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.

Art. 36 O Agente Financeiro deve dar ciência ao candidato sobre possíveis avarias da unidade habitacional retomada e solicitar a sua anuência antes da contratação.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 37 Fica revogada a Portaria MDR nº 2.081, de 30 de julho de 2020.

Art. 38 Esta portaria entra em vigor sessenta dias após a data de sua publicação.

**JADER FONTENELLE BARBALHO FILHO**

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 01/08/2024 | Edição: 147 | Seção: 1 | Página: 18

Órgão: Ministério das Cidades/Gabinete do Ministro

# PORTARIA MCID Nº 738, DE 22 DE JULHO DE 2024

Dispõe sobre os procedimentos para a definição das famílias beneficiárias de empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), integrante do Programa Minha Casa Minha Vida.

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso das atribuições que lhe confere o art. 87, parágrafo único, incisos I e II, da Constituição Federal, e tendo em vista o disposto no art. 20 da Lei nº 14.600, de 19 de junho de 2023, no art. 1º do Anexo I do Decreto nº 11.468, de 5 de abril de 2023, e no art. 20, inciso IV, da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, resolve:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Ficam estabelecidos, nos termos desta portaria, os procedimentos para a definição das famílias beneficiárias de empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida.

§ 1º Os procedimentos de definição de famílias, para empreendimentos contratados sob a égide da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, iniciados até a publicação desta portaria, podem observar o ato normativo vigente à época do início dos procedimentos.

§ 2º O início dos procedimentos de definição de famílias é caracterizado pelo envio de lista total de candidatos selecionados à pesquisa de enquadramento realizada pela Caixa Econômica Federal.

Art. 2º Os procedimentos de definição de famílias previstos nesta portaria se aplicam a todos os empreendimentos contratados com recursos do FAR, independentemente da meta que originou a contratação.

§ 1º Os procedimentos de que trata o caput serão destinados às famílias enquadradas na Faixa Urbano 1.

§ 2º É admitido o atendimento das famílias enquadradas na Faixa Urbano 2 nas situações em que Ente Público Local é autorizado a realizar a indicação direta de famílias.

Art. 3º Excepcionalmente, é facultado ao Ministério das Cidades, por meio da Secretaria Nacional de Habitação, autorizar, de forma justificada, a não aplicação de disposições deste normativo a determinado caso concreto, desde que não represente infringência a norma hierarquicamente superior, a partir de solicitação formal do Ente Público Local responsável pela indicação das famílias, acompanhada de manifestação do Agente Financeiro e do Gestor do FAR.

CAPÍTULO II

PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES

Art. 4º Compete aos participantes:

I - Ministério das Cidades, na qualidade de Órgão Gestor:

a) normatizar os procedimentos para definição das famílias beneficiárias;

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

b) monitorar o cumprimento pelo Ente Público Local do prazo regulamentado para a indicação das famílias ao Programa, mediante informações repassadas pelo Agente Financeiro e pelo Gestor do FAR; e

c) autorizar excepcionalmente, de forma justificada, a não aplicação de disposições deste normativo a determinado caso concreto, desde que não represente infringência a norma hierarquicamente superior, a partir de solicitação formal do Ente Público Local responsável pela indicação das famílias, acompanhada de manifestação do Agente Financeiro e do Gestor do FAR.

II - Caixa Econômica Federal, na qualidade de Gestor do FAR:

a) consolidar e encaminhar à Secretaria Nacional de Habitação informações recebidas dos Agentes Financeiros sobre a indicação de famílias beneficiárias, sempre que solicitado;

b) consolidar e encaminhar à Secretaria Nacional de Habitação informações recebidas dos Agentes Financeiros sobre eventual solicitação do Ente Público Local para não aplicação de disposições contidas nesta portaria; e

c) encaminhar à Secretaria Nacional de Habitação informações sobre a indicação de famílias beneficiárias com periodicidade máxima semestral ou sempre que solicitado.

III - Caixa Econômica Federal, na qualidade de prestadora de serviços:

a) realizar as pesquisas de enquadramento dos candidatos, conforme disposto nesta portaria;

b) disponibilizar o resultado das pesquisas enquadramento dos candidatos; e

c) disponibilizar informações relativas ao resultado das pesquisas de enquadramento das famílias ao Ministério das Cidades sempre que solicitado.

IV - Instituição Financeira Oficial Federal, na qualidade de Agente Financeiro:

a) prestar informações ao Ente Público Local, bem como notificá-lo para o cumprimento dos prazos dispostos nesta portaria;

b) encaminhar ao Gestor do FAR informações sobre a indicação de famílias beneficiárias com periodicidade máxima semestral ou sempre que solicitado;

c) verificar a documentação das famílias, previamente conferida pelo Ente Público Local, necessária à assinatura do contrato junto ao Agente Financeiro, conforme disposto nesta portaria;

d) orientar o Ente Público Local sobre o envio da lista de forma eletrônica para realização das pesquisas de enquadramento, por meio de conectividade com o Cadastro Único de Programas Sociais do Governo Federal;

e) promover a assinatura do contrato com a família beneficiária, em conformidade com a etapa de entrega do empreendimento habitacional;

f) informar ao Gestor do FAR sobre eventual descumprimento do prazo para a definição das famílias beneficiárias;

g) encaminhar subsídios ao Gestor do FAR sobre eventual solicitação do Ente Público Local para não aplicação de disposições contidas nesta portaria; e

h) promover as ações necessárias nos casos de descumprimento contratual ou ocupação irregular dos imóveis, após confirmação da situação de irregularidade atestada pelo Ente Público Local, conforme normativo específico.

V - Ministério do Desenvolvimento e Assistência Social, Família e Combate à Fome - MDS, na qualidade de órgão gestor do Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal - CadÚnico:

a) autorizar a cessão e uso dos dados do CadÚnico para a Caixa e o Ministério das Cidades de acordo com as normas de proteção de dados e Portaria MC nº 810, de 14 de setembro de 2022; e

b) acompanhar a geração de indicadores e informações relativas a déficit habitacional calculadas a partir dos dados do CadÚnico.

VI - Municípios, Estados e Distrito Federal, na qualidade de Ente Público Local responsável pelo processo de seleção de famílias:

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

a) implementar e manter sistema de cadastramento e de seleção de famílias passível de auditoria pelos órgãos locais competentes, sem prejuízo da atuação federal dos órgãos federais de controle;

b) manter cadastro habitacional gratuito periodicamente aberto para inscrições e providenciar a atualização dos dados dos candidatos inscritos;

c) orientar os candidatos sobre inscrição e atualização cadastral, com o correto preenchimento de suas informações, e sobre as regras, prazos e documentação necessária para participação no Programa;

d) hierarquizar as famílias candidatas ao Programa, conforme critérios de priorização dispostos nesta portaria;

e) verificar a autenticidade da documentação comprobatória de atendimentos aos requisitos e critérios previstos nesta portaria;

f) encaminhar a relação de famílias para pesquisas de enquadramento ao Programa, por meio do Cadastro Único, com o apoio dos gestores municipais desse cadastro;

g) resguardados os dados pessoais dos candidatos, garantir ampla publicidade, por meio de publicação no diário oficial local com afixação em meio físico ou virtual do órgão local, com remetimento das publicações ao conselho de habitação local ou órgão equivalente, sobre:

1. empreendimentos contratados sob sua responsabilidade e o público a que se destinam, conforme disposto nesta portaria;

2. critérios de elegibilidade e de priorização para a seleção e a hierarquização de famílias, conforme disposto nesta portaria;

3. lista de candidatos selecionados;

4. lista de candidatos contemplados;

5. convocação para assinatura de contrato;

6. cronograma para ocupação dos imóveis; e

7. requisição e adoção de critérios excepcionais na seleção famílias beneficiárias.

h) orientar os candidatos selecionados acerca do resultado do enquadramento e dos prazos para apresentação da documentação, conforme disposto nesta portaria;

i) realizar a designação das unidades habitacionais;

j) observar o cumprimento das reservas previstas para pessoa com deficiência e idoso;

k) observar o cumprimento da reserva prevista para beneficiários do Programa Bolsa Família - PBF, Benefício de Prestação Continuada - BPC, ou presença de pessoa com microcefalia na composição familiar, conforme Lei nº 13.985 de 07 de abril de 2020, ou outros que vierem a substituí-los;

l) informar ao Agente Financeiro a necessidade de adaptação de unidades habitacionais;

m) manter sob sua guarda a documentação comprobatória do processo de definição das famílias e do atendimento aos critérios previstos nesta portaria; e

n) promover a averiguação de denúncias referentes ao descumprimento contratual do beneficiário ou ocupação irregular da unidade habitacional.

VII - famílias beneficiárias:

a) fornecer, nos prazos estipulados, as informações e documentações necessárias;

b) responsabilizar-se pelo fornecimento e atualização de dados cadastrais ao Ente Público Local;

c) anuir sobre o compartilhamento de informações de seus contratos para planejamento de políticas públicas e outras necessidades de publicidade; e

d) honrar os compromissos dispostos nos instrumentos firmados.

CAPÍTULO III

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

FLUXO OPERACIONAL

Art. 5º A definição das famílias beneficiárias de empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida deve observar as etapas a seguir:

I - Cadastro Habitacional Local: trata da inscrição ou atualização de dados das famílias no Cadastro Habitacional Local e no Cadastro Único de Programas Sociais do Governo Federal - CadÚnico pelo Ente Público Local;

II - elegibilidade de famílias: trata da verificação pelo Ente Público Local do atendimento das famílias cadastradas aos critérios de elegibilidade do Programa;

III - hierarquização das famílias: corresponde à hierarquização das famílias pelo Ente Público Local, formalizada pelo envio da relação de famílias, em percentual correspondente a 130% das unidades habitacionais do empreendimento, para enquadramento às regras do Programa;

IV - enquadramento às regras do Programa: corresponde à realização de pesquisa de enquadramento pela Caixa Econômica Federal na condição de prestadora de serviços, em consonância com as famílias hierarquizadas;

V - verificação documental: trata da verificação documental, pelo Ente Público Local e pelo Agente Financeiro, consecutivamente, da documentação apresentada pelas famílias enquadradas nas pesquisas realizadas pela Caixa Econômica Federal, após esgotadas todas as fases de pesquisa de enquadramento e de regularização de pendências porventura identificadas e passíveis de regularização;

VII - designação das Unidades Habitacionais: corresponde à designação pelo Ente Público Local das unidades habitacionais com as famílias consideradas aptas na etapa de verificação documental; e

VIII - assinatura de contrato com as famílias: diz respeito à assinatura de instrumento contratual com as famílias pelo Agente Financeiro.

Cadastro Habitacional Local

Art. 6º Para participação no Programa, as famílias candidatas devem estar inscritas no Cadastro Habitacional Local, e manter os seus dados cadastrais atualizados.

Art. 7º O Ente Público Local deve inserir as famílias candidatas no Cadastro Habitacional Local e confirmar se a família está inserida no Cadastro Único de Programas Sociais do Governo Federal - CadÚnico.

§ 1º O Ente Público Local deve manter cadastro habitacional periodicamente aberto para inscrições e providenciar a atualização dos dados dos candidatos inscritos a cada 24 (vinte e quatro) meses ou quando houver alteração de seus dados.

§ 2º É vedada a cobrança de valores para efetivação da inscrição ou atualização cadastral da família para participação no Programa.

Art. 8º O Ente Público Local deve adequar o seu sistema de cadastramento e seleção das famílias, conforme disposto nesta portaria.

Parágrafo único. O sistema de cadastramento e de seleção de famílias deve ser passível de auditoria pelos órgãos locais competentes, sem prejuízo da atuação de órgãos federais de controle.

Elegibilidade de famílias pelo Ente Público Local

Art. 9º São critérios de elegibilidade dos candidatos a beneficiários de empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais em áreas urbanas com recursos do FAR, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida:

I - observar o limite de renda bruta familiar mensal da Faixa Urbano 1, conforme o art. 5º da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023;

II - observar os dispositivos de vedação do art. 9º da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023; e

III - integrar o déficit habitacional local comprovado por meio de ateste do Ente Público Local e das informações habitacionais constantes no Cadastro Único de Programas Sociais do Governo Federal - CadÚnico.

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

§ 1º Excepcionalmente, em municípios com população superior à 300.000 habitantes, o Ente Público Local poderá restringir a definição de famílias elegíveis com base na proximidade do empreendimento habitacional à atual residência do candidato.

§ 2º Para adoção do critério previsto no § 1º, o Ente Público Local deve especificar a distância máxima em quilômetros do centro do empreendimento, comprovado por meio do ateste em que conste o endereço do empreendimento, o endereço informado em comprovante de residência e a distância entre eles, em quilômetros.

§ 3º Nos casos autorizados de indicação direta de beneficiários, o limite de renda bruta familiar mensal passa a ser compreendida pelo Faixa Urbano 1 e Faixa Urbano 2, previstas no art. 5º da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

Art. 10 Ao Ente Público é facultada a indicação direta de famílias nas seguintes condições:

I - famílias que tenham perdido seu único imóvel por situação de emergência ou estado de calamidade pública decretada a partir de 1º de janeiro de 2023 e formalmente reconhecida por portaria da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional;

II - famílias que tenham perdido seu único imóvel pela realização de obras públicas federais e que integrem compromisso de provisão habitacional vinculado; e

III - famílias oriundas de áreas de risco classificadas como risco "alto" ou "muito alto" limitada a 20% das unidades habitacionais do empreendimento, desde que as referidas áreas tenham sido comprovadamente identificadas até a data de publicação desta portaria.

§ 1º A classificação de risco deverá estar embasada em Plano Municipal de Redução de Riscos - PMRR ou mapeamento de riscos produzido pelo Serviço Geológico do Brasil - CPRM ou laudo da Defesa Civil estadual ou municipal.

§ 2º Caso o Ente Público possua o Plano Municipal de Redução de Riscos - PMRR, o percentual pode ser elevado a até 30% das unidades habitacionais do empreendimento, mediante comprovação.

§ 3º Nas situações elencadas no caput a indicação da demanda será definida pelo Ente Público Local observados os critérios de elegibilidade estabelecidos no art. 9º, incisos I e II, dispensado o atendimento ao critério disposto no inciso III do mesmo artigo.

§ 4º O requisito previsto art. 9º, inciso II, não se aplica ao proprietário cuja unidade habitacional ou subvenção econômica recebida por outro programa do governo federal se associa à unidade habitacional afetada pelo desastre.

Art.11 Para fins de caracterização a que se refere o inciso III do art. 9º, a família deve atender a, no mínimo, um dos requisitos de déficit habitacional descritos a seguir:

I - viver em habitação precária, caracterizada por domicílio cuja parede não seja de alvenaria ou de madeira aparelhada ou domicílio particular improvisado;

II - encontrar-se em situação de coabitação, caracterizada pela soma das famílias conviventes em um mesmo domicílio que possuam a intenção de constituir domicílio exclusivo, comprovado por meio de autodeclaração;

III - encontrar-se em situação de adensamento excessivo em domicílio alugado, caracterizado pelo número médio de moradores superior a três pessoas por dormitório, calculado pela razão do total de residentes do domicílio pelo número de dormitórios do domicílio;

IV - encontrar-se em situação de ônus excessivo com aluguel, caracterizado por famílias que despendem mais de 30% de sua renda com aluguel, comprovado pela razão de valor expresso em contrato ou recibo de aluguel pela renda familiar mensal;

V - encontrar-se em aluguel social provisório, comprovado por meio de ateste do Ente Público Local; ou

VI - encontrar-se em situação de rua ou com trajetória de rua, comprovado por meio de ateste do Ente Público Local.

§ 1º A caracterização das famílias enquadradas nos incisos I a V se dará por meio de ateste do Ente Público Local e das informações habitacionais constantes no CadÚnico.

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

§ 2º As famílias enquadradas nos termos do inciso VI terão regras de atendimento definidas conforme regulamentação específica.

Art. 12 Cabe ao Ente Público Local verificar o atendimento das famílias aos critérios de elegibilidade previstos nesta portaria.

Hierarquização das famílias

Art. 13 O Ente Público Local deve hierarquizar as famílias que atendam ao disposto no art. 9º, priorizando-se as que se enquadrem no maior número de critérios dispostos a seguir:

I - mulher na condição de responsável pela unidade familiar, declarada no CadÚnico;

II - pessoa negra na composição familiar, declarada no CadÚnico;

III - pessoa com deficiência na composição familiar, comprovado por avaliação biopsicossocial de que trata o § 1º do art. 2º da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, regulamentada pelo Decreto nº 11.063, de 04 de maio de 2022;

IV - idoso na composição familiar, comprovado por documento civil no qual conste a data de nascimento;

V - criança ou adolescente na composição familiar, comprovado por documento de certidão de nascimento, de guarda ou de tutela;

VI - pessoa com câncer ou doença rara crônica e degenerativa, comprovado por laudo médico;

VII - mulheres vítimas de violência doméstica e familiar na composição familiar, conforme o disposto na Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006 (Lei Maria da Penha), comprovado por comprovante de registro da denúncia pelo Ministério Público junto ao Cadastro Nacional de Violência Doméstica, instituído pela Resolução CNMP nº 135, de 26 de janeiro de 2016, alterada pela Resolução CNMP nº 167, de 23 de maio de 2017;

VIII - integrantes de povos indígenas e quilombolas, declarados no CadÚnico;

IX - residentes em área de risco de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas e processos geológicos ou hidrológicos correlatos, 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; e

X - beneficiário cujo contrato foi distratado ou rescindido involuntariamente, conforme normativo específico, a ser indicado pelo Ente Público ao Agente Financeiro.

§ 1º O Ente Público poderá elencar ainda os critérios complementares admitidos para utilização facultativa:

a) famílias que habitam ou trabalham a, no máximo, "x" quilômetros de distância do centro do empreendimento, comprovado por meio de ateste do Ente Público em que conste o endereço do empreendimento, endereço informado em comprovante de residência e a distância entre eles, em quilômetros, em Municípios com população superior à 300.000 habitantes; e

b) famílias inscritas no cadastro habitacional há mais de "x" anos, independente das datas de atualização cadastral, comprovado por protocolo de inscrição no cadastro ou documento similar.

§ 2º Fica facultado aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios, quando promotoras de benefícios habitacionais, a inclusão de outros requisitos e critérios que busquem refletir situações de vulnerabilidade econômica e social locais, mediante aprovação do Ministério das Cidades.

§ 3º Após a hierarquização, caso haja famílias que atendam ao mesmo número de critérios no limite da quantidade de unidades habitacionais disponíveis, o Ente Público Local deve utilizar como critério de desempate a maior idade do titular do contrato, comprovada por documentação civil na qual conste a data de nascimento.

Art.14 O Ente Público Local deve reservar no mínimo 50% (cinquenta por cento) das unidades habitacionais para beneficiários em situação de risco e vulnerabilidade caracterizada pelo atendimento por meio do Programa Bolsa Família - PBF, Benefício de Prestação Continuada - BPC, ou presença de pessoa

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

com microcefalia na composição familiar, conforme Lei nº 13.985 de 07 de abril de 2020, ou outros que vierem a substituí-los no momento da pesquisa de enquadramento.

Parágrafo único A indicação das famílias às reservas previstas no caput deve observar os critérios de elegibilidade e de hierarquização, conforme disposto nos artigos 9º a 14.

Art. 15 O Ente Público Local deve reservar, no mínimo, 3% (três por cento) das unidades habitacionais para cada uma das seguintes categorias:

I - pessoas idosas, na condição de titulares do benefício habitacional, observando-se a prioridade especial prevista no art. 3º, § 2º, da Lei n. 10.741, de 1º de outubro de 2003; e

II - pessoas com deficiência, observando a prioridade especial previsto pelos artigos 31 e 32, da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015.

§ 1º A indicação das famílias às reservas previstas no caput deve observar os critérios de elegibilidade e de hierarquização, conforme disposto nos artigos 9º a 14.

§ 2º O percentual estabelecido no caput poderá ser composto por beneficiários do Programa Bolsa Família ou pelos demais elegíveis, conforme demanda habitacional do município.

Art. 16 A lista hierarquizada das famílias deve conter suplência de 30% em relação ao número de unidades habitacionais do empreendimento.

Art. 17 Cabe ao Ente Público Local verificar a autenticidade da documentação comprobatória de atendimento aos critérios de hierarquização previstos nesta portaria.

Parágrafo único. O Ente Público Local deve manter o registro documental que comprove os requisitos e os critérios atendidos por cada candidato que ensejou a hierarquização da lista.

Art. 18 O candidato selecionado deve possuir capacidade civil para a assinatura do contrato.

Enquadramento às regras do Programa

Art. 19 A etapa de enquadramento das famílias, realizada pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de prestadora de serviços, visa à confirmação dos seguintes quesitos:

I - renda familiar no limite estipulado pelo Programa;

II - constar no déficit habitacional local conforme critérios do CadÚnico estabelecidos no art. 11, quando for o caso;

III - o beneficiário não ser titular de contrato de financiamento obtido com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) ou em condições equivalentes as do Sistema Financeiro da Habitação, em qualquer parte do País;

IV - o beneficiário não ter recebido, nos últimos 10 (dez) anos, benefícios similares oriundos de subvenções econômicas concedidas com recursos orçamentários da União, do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, do Fundo de Desenvolvimento Social -FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuadas as subvenções ou os descontos destinados à aquisição de material de construção ou o Crédito Instalação, disponibilizados pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra, na forma prevista em regulamento;

V - o beneficiário não estar inscrito no Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal - CADIN; e

VI - o beneficiário não ter pendências de regularização junto à Receita Federal.

Parágrafo único. Para fins de enquadramento familiar, o cálculo do valor de renda bruta familiar não considerará os benefícios temporários de natureza indenizatória, assistencial ou previdenciária, como auxílio-doença, auxílio-acidente, seguro-desemprego, benefício de prestação continuada - BPC e benefício do Programa Bolsa Família, ou outros que vierem a substituí-los.

Art. 20 As pesquisas de enquadramento das famílias é realizada pela Caixa Econômica Federal em conformidade com esta portaria e suas alterações, mediante consulta aos seguintes cadastros:

I - Cadastro Único de Programas Sociais do Governo Federal - CadÚnico;

II - Cadastro de participantes do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS;

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

III - Relação Anual de Informações Sociais - RAIS;

IV - Cadastro Nacional de Mutuários - CADMUT;

V - Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal - CADIN;

VI - Sistema Integrado de Administração de Carteiras Imobiliárias - SIACI;

VII - Sistema de Cadastramento de Pessoa Física - SICPF; e

VIII - Sistema de Benefícios ao Cidadão - SIBEC.

Art. 21 O Ente Público Local deve enviar a lista de famílias para o sistema de pesquisas de enquadramento da Caixa Econômica Federal, no limite de 130% (cento e trinta por cento) das unidades habitacionais, em até 50% (cinquenta por cento) da execução física das obras do empreendimento habitacional.

§1º O Agente Financeiro deve orientar o Ente Público Local sobre o envio da lista de forma eletrônica para realização das pesquisas de enquadramento, por meio de conectividade com o Cadastro Único de Programas Sociais do Governo Federal.

§2º Na hipótese de descumprimento do prazo previsto no caput, o Agente Financeiro deverá oficiar o Ente Público Local, instando-o ao imediato envio da lista de que trata o caput e dar ciência à Secretaria Nacional de Habitação sobre a ocorrência.

Art. 22 O resultado da pesquisa de enquadramento realizada pela Caixa e encaminhada ao Ente Público classifica o candidato em:

I - compatível: candidato enquadrado nos critérios de elegibilidade; ou

II - incompatível: candidato com dados cadastrais ou financeiros apontados como incompatíveis com as regras e condições de enquadramento do Programa.

§1º O Ente Público Local deve dar ampla publicidade ao resultado do enquadramento, respeitando-se o sigilo dos dados dos candidatos, e:

I - convocar os candidatos considerados compatíveis para apresentação da documentação, conforme lista hierarquizada; e

II - orientar os candidatos classificados como incompatíveis a regularizar a situação que ensejou a incompatibilidade, quando for possível, no prazo de 60 (sessenta) dias a partir da divulgação do resultado do enquadramento.

§2º Quando necessário para suprir o número de unidades habitacionais contratadas, o Ente Público Local deve convocar candidato suplente, conforme lista hierarquizada, para a apresentação da documentação, assegurados os percentuais reservados nos termos dessa portaria.

Verificação documental

Art. 23 A etapa de verificação documental pelo Agente Financeiro consiste em analisar se a documentação das famílias consideradas compatíveis na pesquisa de enquadramento, no limite do número de unidades habitacionais disponíveis, se encontra apta para assinatura do contrato, conforme regras do Programa.

Art. 24 O Ente Público Local deve encaminhar ao Agente Financeiro a documentação das famílias consideradas compatíveis na pesquisa de enquadramento, no limite do número de unidades habitacionais disponíveis, até 120 (cento e vinte) dias após a divulgação do resultado do enquadramento pela Caixa.

§1º O Ente Público Local é responsável por averiguar a comprovação de atendimento aos critérios de elegibilidade e de hierarquização, conforme disposto nesta portaria, previamente à verificação documental pelo Agente Financeiro.

§2º Em caso de família de que faça parte pessoa com deficiência ou idoso, o Ente Público Local deve informar ao Agente Financeiro a necessidade de adaptação da unidade habitacional, quando necessária, especificando o tipo de impedimento do membro familiar.

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

§3º A verificação documental deve ser feita em até 24 meses da data do resultado da pesquisa e, caso não aconteça, o Ente Público deve ser comunicado a realizar novo envio para pesquisa de enquadramento.

Art. 25 O Agente Financeiro deve verificar a documentação das famílias encaminhada pelo Ente Público Local, no que se refere a:

I - compatibilidade dos dados cadastrais com os documentos de identificação e estado civil apresentados;

II - apresentação de laudo médico relativo à deficiência, quando for o caso;

III - declaração assinada de adesão às regras do Programa, conforme modelo do Agente Financeiro;

IV - membro de grupo familiar que possua deficiência ou que seja idoso, a fim de comunicar à empresa do setor de construção civil executora do empreendimento a necessidade de adaptação da unidade habitacional, quando necessária, especificando o tipo de deficiência e a adaptação necessária ao imóvel;

V - registro do beneficiário e do respectivo grupo familiar junto ao CadÚnico; e

VI - vedações à participação ao Programa nos termos do art. 9º da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

Parágrafo único. A vedação de que trata o inciso II do art. 9º da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, será verificada por intermédio de declaração firmada pelo candidato e, complementarmente, por declaração do Ente Público Local, mediante verificação de cadastros locais, quando existentes.

Art. 26 Após a verificação documental, o Agente Financeiro deve providenciar:

I - solicitação ao Ente Público Local de eventual complementação ou verificação da documentação, bem como a necessidade de convocação de candidato suplente, quando for o caso; e

II - comunicação à empresa do setor da construção civil proponente do empreendimento para a adaptação de unidades habitacionais, quando for o caso.

Parágrafo único. O trâmite de que trata o caput deve ser concluído previamente à etapa de entrega do empreendimento habitacional.

Art. 27 São considerados aptos à assinatura do contrato os candidatos que:

I - sejam classificados como compatíveis pelo enquadramento realizado pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de prestadora de serviço, conforme art. 5º desta portaria;

II - apresentem a documentação exigida, dentro do prazo, com a devida verificação de autenticidade pelo Ente Público Local e verificação pelo Agente Financeiro; e

III - não apresentem informações fraudulentas relativas à renda e aos dados pessoais.

Art. 28 O Ente Público Local fica responsável por manter a comunicação com as famílias no decorrer na execução do empreendimento, por atualizar registros no CadÚnico e por informar ao Agente Financeiro alteração no grupo familiar que impacte na documentação necessária à assinatura do contrato, tais como mudança do estado civil do beneficiário e de inclusão ou exclusão de participantes do grupo familiar.

Designação das unidades habitacionais

Art. 29 A designação das unidades habitacionais consiste na indicação do endereço para cada candidato apto.

§ 1º O Ente Público Local deve realizar, até a conclusão do empreendimento, a designação das unidades habitacionais, preferencialmente, em articulação com a equipe de Trabalho Social, observadas as relações de convivência identificadas entre as famílias e questões de acessibilidade.

§ 2º As unidades habitacionais de piso térreo devem ser destinadas, prioritariamente, a famílias de que façam parte pessoas com deficiência, idosos ou que tenham mobilidade reduzida.

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

§ 3º O Ente Público deverá encaminhar o resultado da designação das unidades habitacionais para o Agente Financeiro em até 48 horas após sua realização.

Assinatura de contrato com as famílias

Art. 30 O Agente Financeiro deve firmar o instrumento contratual com a família beneficiária, conforme etapa de entrega do empreendimento habitacional prevista em ato normativo acerca das condições gerais da linha de atendimento.

Art. 31 Para fins de cálculo da prestação e emissão do contrato para assinatura do beneficiário, é considerada a renda apurada entre aquela identificada na pesquisa de enquadramento e a declarada pelo beneficiário, considerando a que for maior.

§ 1º Ficam dispensadas de participação financeira as famílias de que trata os incisos I e II do art. 10 desta portaria.

§ 2º Para fins da dispensa de participação financeira dos beneficiários de que trata o art. 6º, § 7º da Lei nº14.620, de 13 de julho de 2023, deverá ser verificado, no momento da pesquisa de enquadramento, o registro de membro familiar do beneficiário no Programa Bolsa Família.

§ 3º O registro de membro familiar do beneficiário no Benefício de Prestação Continuada - BPC, deve ser atestado por meio de Declaração do Beneficiário, em modelo disponibilizado pelo Agente Financeiro.

§ 4º A existência de pessoa com microcefalia na composição familiar, conforme Lei nº 13.985, de 07 de abril de 2020, deverá ser comprovada por laudo médico.

§ 5º O Ente Público Local pode identificar famílias que passem a integrar as hipóteses previstas no § 2º até a etapa de verificação documental para efeitos de dispensa de participação financeira, mediante comprovação do benefício.

§ 6º Nos contratos a serem assinados pelo beneficiário junto ao Agente Financeiro, deve ser registrado na matrícula do imóvel cláusula de inalienabilidade pelo prazo de 60 (sessenta) meses, contados da assinatura do contrato do beneficiário junto ao Agente Financeiro.

Art. 32 Será considerado desclassificado:

I - o candidato que não comparecer para assinatura de contrato máximo de 60 (sessenta) dias a partir da convocação do Agente Financeiro; e

II - o candidato cuja documentação apresentada seja constatada como inverídica a qualquer tempo.

CAPÍTULO IV

UNIDADES HABITACIONAIS RETOMADAS

Art. 33 O Ente Público Local promoverá a averiguação de denúncias referentes ao descumprimento contratual ou de ocupação irregular das unidades habitacionais.

§ 1º As situações de descumprimento contratual ou de ocupação irregular da unidade habitacional são definidas pela legislação vigente e regulamentação do Programa, e constarão de cláusula do contrato assinado pelo candidato.

§ 2º A equipe responsável pela execução do Trabalho Social não pode ser responsável por verificação de denúncias ou fiscalização de qualquer natureza dos beneficiários do Programa.

Art. 34 O Ente Público deve encaminhar a documentação comprobatória de descumprimento contratual ou de ocupação irregular da unidade habitacional ao Agente Financeiro para início do processo de execução extrajudicial e retomada da unidade habitacional.

Art. 35 Em caso de reintegração de posse, a indicação de novo beneficiário para unidade habitacional em condições de habitabilidade deve seguir a seguinte ordem:

I - beneficiário cujo contrato foi distratado ou rescindido involuntariamente, conforme normativo específico, a ser indicado pelo Ente Público ao Agente Financeiro;

II - suplente que conste na lista relativa à seleção original do empreendimento em questão;

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

III - famílias que tenham perdido seu único imóvel por situação de emergência ou estado de calamidade pública decretada a partir de 1º de janeiro de 2023 e formalmente reconhecida por portaria da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional;

IV - demanda oriunda de reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais vinculadas a intervenções no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento - PAC; e

V - famílias oriundas de áreas de risco classificadas como risco "alto" ou "muito alto" embasada em 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.

Art. 36 O Agente Financeiro deve dar ciência ao candidato sobre possíveis avarias da unidade habitacional retomada e solicitar a sua anuência antes da contratação.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 37 Fica revogada a Portaria MDR nº 2.081, de 30 de julho de 2020.

Art. 38 Esta portaria entra em vigor sessenta dias após a data de sua publicação.

**JADER FONTENELLE BARBALHO FILHO**

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com


# DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 23/11/2023 | Edição: 222 | Seção: 1 | Página: 5

**Órgão: Ministério das Cidades/Gabinete do Ministro**


## PORTARIA MCID Nº 1.482 , DE 21 DE NOVEMBRO DE 2023

Divulga as propostas de empreendimentos habitacionais enquadradas no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023.

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelos incisos I e II, do parágrafo único do art. 87 da Constituição Federal, pelo art. 20 da Lei nº 14.600, de 19 de junho de 2023, pelo art. 1º do Anexo I do Decreto nº 11.468, de 5 de abril de 2023, e tendo em vista o disposto na Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, no art. 11, inciso I, alínea "a" da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, no Decreto nº 11.439, de 17 de março de 2023, na Portaria Interministerial MCID/MF nº 2, de 1º de março de 2023, e na Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023, resolve:

Art. 1º Ficam divulgadas, nos termos dos Anexos I, II, III e IV, as propostas de empreendimentos habitacionais enquadradas no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, em cumprimento à Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023.

§ 1º Fica encerrado o prazo para apresentação de propostas no âmbito da meta de unidades habitacionais destinadas a famílias integrantes do cadastro habitacional local, de que tratam os incisos I e II do art. 1º da Portaria MCID nº 727, de 2023, para a qual o enquadramento contemplou a priorização de propostas de empreendimentos habitacionais compreendida por 160% (cento e sessenta por cento) da meta distribuída por unidade da federação, admitida a extrapolação do referido percentual pela última proposta enquadrada.

§ 2º Para as hipóteses de destinação de que tratam os incisos III e IV do art. 1º da Portaria MCID nº 727, de 2023, o prazo para apresentação de propostas ao Agente Financeiro permanecerá aberto até a data limite de que trata o art. 2º da Portaria MCID nº 727, de 2023, salvo pelo enquadramento prévio de empreendimentos habitacionais que totalize a respectiva meta de contratação.

§ 3º O enquadramento de que trata esta Portaria não implica qualquer expectativa de direito subjetivo à contratação do empreendimento habitacional, mas tão somente confere prazo ao proponente para cumprimento das condições de sua contratação, a partir da apresentação de toda a documentação necessária exigida pela legislação do programa.

Art. 2º O proponente que possua proposta(s) enquadrada(s) divulgada(s) nos Anexos I, II, III, e IV deverá apresentar ao Agente Financeiro a documentação de que trata o art. 26 da Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, para fins da análise prevista no art. 27 do mesmo normativo.

§ 1º Em até 30 (trinta) dias contados a partir da publicação desta portaria os proponentes deverão ratificar o interesse, junto ao Agente Financeiro, de prosseguir com a(s) proposta(s) enquadrada(s) sob sua responsabilidade, sob pena de cancelamento.

§ 2º Para as propostas enquadradas cujo terreno seja de propriedade de Ente Público Local, a ratificação de interesse de que trata o § 1º do caput deverá incluir compromisso de que o terreno será transferido ao Fundo de Arrendamento Residencial sem qualquer ônus.

§ 3º Para as propostas enquadradas divulgadas pelo Anexo I desta Portaria, é facultada a substituição ao proponente que detenha outra(s) enquadrada(s) não priorizadas na mesma cidade, desde que o empreendimento habitacional substituto preserve a mesma qualificação de terreno e quantidade de

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

unidades habitacionais igual ou inferior daquele a ser substituído, mediante formalização por intermédio da ratificação de interesse de que trata o § 1º do caput.

§ 4º Em 40 (quarenta) dias contados a partir da publicação desta portaria o Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial deverá encaminhar ao Ministério das Cidades:

I - relação de propostas cujo interesse não foi ratificado pelo proponente; e

II - relação de propostas substituídas e suas respectivas substitutas.

§ 5º A partir da recepção da relação de que trata o § 4º do caput, o Ministério das Cidades poderá priorizar o enquadramento de novas propostas utilizando-se de eventual excedente de metas não preenchido.

Art. 3º O Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial recepcionará as propostas de empreendimento habitacional consideradas aptas à contratação pelo Agente Financeiro, em observância ao caput do art. 28 da Portaria MCID nº 724, de 2023, devendo submetê-las ao Ministério das Cidades para publicação da Portaria de autorização de contratação, conforme disposto no art. 7º da Portaria MCID nº 727, de 2023.

Parágrafo único. A aptidão de que trata o caput é condicionada a não incorrência nas hipóteses de impedimentos de participação na linha de atendimento previstos no art. 25 da Portaria MCID nº 724, de 2023.

Art. 4º O Ministério das Cidades promoverá a publicação das Portarias de autorização de contratação observada a disponibilidade orçamentária e financeira.

Art. 5º A Portaria MCID nº 724, de 2023, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 2º.....

.....

§ 3º As operações de requalificação de edificação existente com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial em imóvel da União poderão ser destinadas à locação social, conforme ato normativo específico do Ministério das Cidades." (NR)

"Art. 25.....

.....

§ 3º Na hipótese de empreendimento destinado às famílias de que trata o art. 2º, incisos II, III e IV, fica afastada a aplicação do impedimento de que trata o inciso I do caput." (NR)

"Art. 26.....

.....

II - documentação da empresa do setor de construção civil executora relativa à habilitação jurídica e qualificação técnica para a execução do empreendimento do Programa, acompanhada de seu orçamento, o qual terá efeito de complemento da proposta, na forma regulamentada pelo Gestor do FAR, qualificação econômico financeira, regularidade fiscal e trabalhista e o cumprimento do disposto no inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal;" (NR)

"Art. 27.....

Parágrafo único. É facultado à empresa do setor da construção civil constituir Sociedade de Propósito Específico (SPE) para a contratação do empreendimento habitacional, observadas as orientações do Agente Financeiro." (NR)

"Art. 28.....

.....

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

§ 4º A data de apresentação do orçamento a que alude o inciso II do art. 26 para execução do empreendimento habitacional em sistema do agente financeiro, com efeito de complementação da proposta, que possibilite o ateste de sua aptidão à contratação, constituirá o marco inicial para fins de aplicação do reajuste pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC), em conformidade ao art. 13, § 5º, da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, a ser calculado até a data de efetiva contratação do empreendimento habitacional, observado o limite de subvenção econômica vigente para o recorte territorial previsto no Anexo V da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023." (NR)

Art. 6º A Portaria MCID nº 727, de 2023, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 4º.....

.....

§ 2º A protocolização das propostas de que trata o § 3º do art. 3º ensejará comunicação do agente financeiro ao Gestor do FAR para fins de contabilização e controle da meta." (NR)

Art. 7º Fica revogado o § 3º do art. 7º da Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023.

Art. 8º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

**JADER FONTENELLE BARBALHO FILHO**

ANEXO I

PROPOSTAS DE EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS ENQUADRADAS PARA A META ESTABELECIDA PELOS INCISOS I E II DO ART. 1º DA PORTARIA MCID Nº 727, DE 2023

| UF | MUNICÍPIO | PROTOCOLO | TIPO DE PROPONENTE | CNPJ PROPONENTE | NOME EMPREENDIMENTO | UNIDADES HABITACIONAIS |
|---|---|---|---|---|---|---|
| AC | Cruzeiro do Sul | 20230807120232 | Ente Público | 04012548000102 | LOTEAMENTO BEIRA RIO | 100 |
| AC | Rio Branco | 20230714184533 | Ente Público | 63606479000124 | CIDADE DO POVO ETAPA 2 LOTE C | 250 |
| AC | Rio Branco | 20230717221905 | Ente Público | 63606479000124 | CIDADE DO POVO ETAPA I LOTE D | 250 |
| AC | Rio Branco | 20230717224314 | Ente Público | 63606479000124 | LOTEAMENTO IRINEU SERRA | 224 |
| AC | Rio Branco | 20230801165304 | Ente Público | 63606479000124 | CIDADE ALTA | 192 |
| AC | Rio Branco | 20230801172928 | Ente Público | 63606479000124 | CIDADE DO POVO - ETAPA II - LOTE B | 250 |
| AC | Rio Branco | 20230803201952 | Ente Público | 63606479000124 | CIDADE DO POVO - ETAPA II - LOTE A | 250 |
| AC | Xapuri | 20230802162020 | Ente Público | 63606479000124 | CONJUNTO ADIB JATENE | 50 |
| AC | Xapuri | 20230802190434 | Ente Público | 63606479000124 | ADIB JATENE - LOTE B | 50 |
| AL | Arapiraca | 20230811160800 | Ente Público | 12198693000158 | LOTEAMENTO MANGABEIRA | 99 |
| AL | Barra de Santo Antônio | 20230801085805 | Construtora | 01393072000109 | MARIO FORTES MELRO 2 - ETAPA 02 - 50 UNIDADES HABITACIONAIS | 50 |
| AL | Barra de Santo Antônio | 20230801091341 | Construtora | 01393072000109 | MARIO FORTES MELRO 2 - ETAPA 01 - 50 UNIDADES HABITACIONAIS | 50 |
| AL | Barra de Santo Antônio | 20230801092857 | Construtora | 01393072000109 | RESIDENCIAL MARIO FORTES MELO 2 - ETAPA 3 - 50 UNIDADES HABITACIONAIS | 50 |
| AL | Campo Alegre | 20230811224142 | Construtora | 09276767000112 | RESIDENCIAL JOSE ADEVAN | 100 |
| AL | Campo Alegre | 20230811231050 | Construtora | 09276767000112 | RESIDENCIAL JOAO ROMÃO | 100 |

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 31/07/2020 | Edição: 146 | Seção: 1 | Página: 16

Órgão: Ministério do Desenvolvimento Regional/Gabinete do Ministro

# PORTARIA Nº 2.081, DE 30 DE JULHO DE 2020

Dispõe sobre os procedimentos para a seleção de beneficiários nas operações do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU).

O MINISTRO DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL, no uso das atribuições que lhe confere a Constituição Federal de 1988, em seu art. 87, parágrafo único, incisos I e II; a Lei n. 13.844, de 18 de junho de 2019, em seu Capítulo II, Seção VI, art. 29, inciso XIX, alínea "e"o Decreto n. 10.290, de 24 de março de 2020, em seu Anexo I, Capítulo I, art. 1º, inciso XV, alínea "f"e considerando a Lei n. 11.977, de 7 de julho de 2009, em seu art. 3˚, § 3º, inciso I; e o Decreto n. 7.499, de 16 de junho de 2011, em seu art. 3º, § 1º, resolve:

Art. 1º Ficam instituídos os procedimentos para a seleção de beneficiários nas operações do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), nos casos dispostos em anexo.

Art. 2º A seleção de beneficiários iniciada anteriormente à data de publicação desta Portaria pode ser finalizada pelo normativo vigente à época.

Art. 3º Para fins de seleção de beneficiários, os seguintes enquadramentos devem ser observados:

I - renda familiar compatível com o disposto em norma específica;

II - o beneficiário não seja proprietário ou promitente comprador de imóvel residencial ou detentor de financiamento habitacional em qualquer localidade do país, exceto o que tenha recebido subvenções ou descontos destinados à aquisição de material de construção, para fins de conclusão, ampliação, reforma ou melhoria de unidade habitacional;

III - o beneficiário não tenha recebido benefício de natureza habitacional oriundo de recursos orçamentários da União, do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).

§1˚ Desconsidera-se do cálculo de renda o Benefício de Prestação Continuada (BPC), o Programa Bolsa Família (PBF), o auxílio-doença, o auxílio-acidente e o seguro-desemprego, desde que figurem nos limites de renda do Programa.

§2˚ Na modalidade com recursos do FAR, a família do candidato deve estar inscrita previamente no Cadastro Único de Programas Sociais do Governo Federal para participação no Programa.

Art. 4º É vedada a cobrança de valores aos candidatos para efetivação das inscrições ou atualizações cadastrais para participação no Programa.

Art. 5º Ficam revogadas:

I - Portaria n. 163, de 06 de maio de 2016;

II - Portaria n. 321, de 14 de julho de 2016;

III - Portaria n. 3.142, de 26 de dezembro de 2019; e

IV - Portaria n. 1.245, de 25 de abril de 2020.

Art. 6º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

**ROGÉRIO MARINHO**

ANEXO I

Operações do Programa Minha Casa, Minha Vida contratadas com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial (PMCMV-FAR)

1. ATRIBUIÇÕES

1.1 Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR), por meio da Secretaria Nacional de Habitação (SNH)

1.1.1 Normatizar os procedimentos de seleção de beneficiários ao Programa Minha Casa, Minha Vida;

1.1.2 Gerar, organizar e difundir conhecimento, em conjunto com o Ministério da Cidadania, sobre o fluxo operacional de cadastramento no Cadastro Único e seleção de beneficiários;

1.1.3 Organizar e participar de eventos, em conjunto com o Ministério da Cidadania, com vistas a implementar o fluxo operacional para o cadastramento no Cadastro Único e seleção de beneficiários;

1.1.4 Manter e assegurar o sigilo sobre os dados do Cadastro Único que foram disponibilizados;

1.1.5 Disponibilizar aos Entes Públicos e aos Agentes Financeiros as listas de candidatos geradas pelo Ministério da Cidadania, respeitando-se o sigilo dos dados, na ordem preestabelecida e com quantitativo razoável de suplência;

1.1.6 Repassar informações sobre a seleção de beneficiários sempre que solicitado pelo Ministério da Cidadania; e

1.1.7 Autorizar, em caráter excepcional, a não aplicação de disposições deste normativo a determinado caso concreto, a partir de solicitação formal do Ente Público acompanhada de manifestação do Agente Financeiro.

1.2 Ministério da Cidadania (MC)

1.2.1 Disponibilizar os dados do Cadastro Único para a seleção de candidatos ao programa;

1.2.2 Manter permanente contato com o MDR, acompanhar e dar suporte técnico, no limite de suas possibilidades;

1.2.3 Gerar, organizar e difundir conhecimento, em conjunto com o MDR, sobre o fluxo operacional de cadastramento no Cadastro Único e seleção de beneficiários;

1.2.4 Organizar e participar de eventos, em conjunto com o MDR, com vistas a implementar o fluxo operacional para o cadastramento no Cadastro Único e seleção de beneficiários;

1.2.5 Disponibilizar painel de dados estatísticos, com base no Cadastro Único, simulando a seleção de candidatos; e

1.2.6 Disponibilizar e executar script de geração de lista ranqueada de candidatos por meio de ranqueamento aleatório.

1.3 Caixa Econômica Federal

1.3.1 Realizar pesquisa de enquadramento dos candidatos, conforme disposto nesta Portaria, consultando-se, no mínimo, os seguintes cadastros:

a) Cadastro Único de Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico);

b) Cadastro de participantes do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

c) Relação Anual de Informações Sociais (RAIS);

d) Cadastro Nacional de Mutuários (CADMUT);

e) Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal (CADIN);

f) Sistema Integrado de Administração de Carteiras Imobiliárias (SIACI); e

g) Sistema de Cadastramento de Pessoa Física (SICPF).

1.3.1.1 A Caixa pode, discricionariamente, consultar os sistemas corporativos de habitação e de clientes, para complementação das informações de enquadramento às regras do Programa.

1.3.2 Emitir relatório de enquadramento dos candidatos; e

1.3.3 Repassar informações sobre a seleção de beneficiários sempre que solicitado pelo MDR.

1.4 Agentes Financeiros

1.4.1 Encaminhar periodicamente ao MDR informações sobre operações cuja seleção de beneficiários não tenha sido concluída;

1.4.2 Manter e assegurar o sigilo sobre os dados do Cadastro Único que foram disponibilizados;

1.4.3 Orientar o Ente Público sobre os procedimentos para o cumprimento do disposto nesta Portaria;

1.4.4 Encaminhar o relatório de enquadramento dos candidatos ao Ente Público;

1.4.5 Analisar a documentação dos candidatos encaminhada pelo Ente Público, no que se refere a:

a) compatibilidade dos dados cadastrais com os documentos de identificação e estado civil apresentados;

b) apresentação de laudo médico relativo à deficiência, quando for o caso;

c) declaração assinada de adesão às regras do Programa, conforme modelo do Agente Financeiro; e

d) lista final de candidatos aptos com membro do grupo familiar que possua deficiência ou que seja idoso, a fim de notificar a construtora para adaptação das unidades habitacionais, quando necessário.

1.4.6 Assegurar a conformidade entre a lista inicial de candidatos disponibilizada pelo MDR e a lista de candidatos aptos à assinatura de contrato;

1.4.7 Realizar a assinatura do contrato com os candidatos aptos em articulação com a equipe de Trabalho Social;

1.4.8 Cadastrar os beneficiários (titular e cônjuge) no CADMUT;

1.4.9 Informar ao MDR o descumprimento dos prazos dispostos nesta Portaria;

1.4.10 Promover, em articulação com o Ente Público, a averiguação de denúncias referentes ao descumprimento contratual dos beneficiários ou à finalidade diversa da unidade habitacional; e

1.4.11 Encaminhar ao MDR pedido de excepcionalização de demanda do Ente Público, acompanhado de manifestação do Agente Financeiro.

1.5 Entes Públicos (Municípios, Estados e Distrito Federal)

1.5.1 Cumprir o disposto nesta Portaria;

1.5.2 Encaminhar ao Agente Financeiro eventual pedido de excepcionalização de demanda com a devida fundamentação e justificativa;

1.5.3 Manter o Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal atualizado, por meio das gestões municipais do Cadastro Único;

1.5.4 Encaminhar à Caixa a lista de candidatos disponibilizada pelo MDR, por meio de conectividade do Cadastro Único, com o apoio das gestões municipais do Cadastro Único;

1.5.5 Dar ampla publicidade à lista, respeitando-se o sigilo dos dados, após a pesquisa de enquadramento da Caixa, com os candidatos incompatíveis, com o motivo da desclassificação, e dos compatíveis, convocando-os para apresentação da documentação;

1.5.6 Orientar os candidatos sobre regras, prazos e documentação necessária para o Programa;

1.5.7 Averiguar a documentação dos candidatos relativa à comprovação dos requisitos e critérios pontuados e sua autenticidade;

1.5.8 Observar o cumprimento das reservas previstas para pessoa com deficiência e idoso;

1.5.9 Encaminhar a documentação dos candidatos ao Agente Financeiro;

1.5.10 Dar ampla publicidade à lista de candidatos aptos à assinatura do contrato, respeitando-se o sigilo dos dados;

1.5.11 Realizar a designação das unidades habitacionais em articulação com a equipe de Trabalho Social;

1.5.12 Manter sob sua guarda toda a documentação comprobatória do processo de seleção dos beneficiários;

1.5.13 Informar ao Agente Financeiro a necessidade de adaptação de unidades habitacionais em número superior ao previsto em reserva legal;

1.5.14 Promover, em articulação com o Agente Financeiro, a averiguação de denúncias referentes ao descumprimento contratual do beneficiário ou à finalidade diversa da unidade habitacional;

1.5.15 Repassar informações sobre a seleção de beneficiários sempre que solicitado pelo Agente Financeiro ou pelo MDR; e

1.5.16 Formalizar ao MDR o interesse da permanência de realização da seleção de beneficiários por meios próprios, respeitando-se a metodologia de seleção prevista nesta Portaria e, mediante declaração com fé pública de que possui sistema auditável para esse fim, com cópia da declaração remetida ao Ministério Público responsável.

2. CADASTRO DE CANDIDATOS

2.1 Para participação no processo de seleção, o candidato deve estar inscrito no Cadastro Único e com dados atualizados há, no máximo, 24 meses.

2.2 O Ente Público deve dar ampla publicidade sobre a seleção de beneficiários para operações contratadas em sua circunscrição com tempo hábil e condições para inscrições e atualizações cadastrais.

2.3 O Ente Público deve orientar os candidatos para que atualizem os seus dados cadastrais a cada 24 meses ou em decorrência de alterações nos dados cadastrais.

3. METODOLOGIA DE SELEÇÃO

3.1 Os candidatos serão selecionados a partir de geração de lista ranqueada, por meio de ranqueamento aleatório, extraída da base de dados do Cadastro Único, com base nos requisitos e critérios estipulados nos itens 3.2 e 3.3, respectivamente.

3.1.1 Os requisitos e critérios relacionados ao déficit habitacional e à vulnerabilidade social foram estipulados conforme dados disponíveis do Cadastro Único.

3.1.2 A seleção de candidatos por meio de geração de lista ranqueada é realizada conforme requisitos e critérios autodeclarados que constem no Cadastro Único.

3.1.3 O Ente Público deve atestar a veracidade dos requisitos e critérios atendidos pelo candidato, conforme itens 3.2 e 3.3, quando do envio da documentação dos candidatos classificados como compatíveis, na pesquisa de enquadramento da Caixa, ao Agente Financeiro, conforme item 4.3.5.

3.2 O candidato deve atender a, no mínimo, um dos seguintes requisitos:

a) viver em domicílio rústico, caracterizado como aquele cuja parede não seja de alvenaria ou de madeira aparelhada;

b) viver em domicílio improvisado, caracterizado por local sem fins residenciais que serve como moradia;

c) encontrar-se em situação de coabitação involuntária, caracterizada pela soma das famílias conviventes em um mesmo domicílio;

d) encontrar-se em situação de adensamento excessivo em domicílio alugado, caracterizado pelo número médio de moradores superior a três pessoas por dormitório;

e) possuir ônus excessivo com aluguel, caracterizado por famílias que despendem mais de 30% de sua renda com aluguel; ou

f) encontrar-se em situação de rua, comprovado por meio de ateste do Ente Público.

3.3 Após verificação dos requisitos, os candidatos resultantes devem atender a, no mínimo, cinco dos seguintes critérios:

a) viver em domicílio rústico, comprovado por meio de ateste do Ente Público;

b) viver em domicílio improvisado, comprovado por meio de ateste do Ente Público;

c) encontrar-se em situação de coabitação involuntária, comprovado por autodeclaração;

d) encontrar-se em situação de adensamento excessivo em domicílio alugado, comprovado pela razão entre o número de membros familiares autodeclarados pelo número de dormitórios autodeclarados;

e) possuir ônus excessivo com aluguel, comprovado pela razão de valor expresso em contrato ou recibo de aluguel pela renda familiar mensal que conste no Cadastro Único;

f) mulher na condição de responsável familiar, comprovado por autodeclaração;

g) ser beneficiário do Programa Bolsa Família, comprovado por meio de verificação da folha de pagamento do PBF;

h) ser beneficiário do Benefício de Prestação Continuada, comprovado por meio de verificação da folha de pagamento do BPC;

i) possuir dependentes de até seis anos, comprovado por documento de certidão de nascimento, guarda ou tutela do dependente e pela composição familiar no Cadastro Único;

j) possuir dependentes de seis a doze anos, comprovado por documento de certidão de nascimento, guarda ou tutela do dependente e pela composição familiar no Cadastro Único;

k) possuir pessoa com deficiência na composição familiar, comprovado por laudo médico, até a regulamentação da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, e pela composição familiar no Cadastro Único;

l) possuir idoso na composição familiar, comprovado por documento civil no qual conste a data de nascimento do idoso e pela composição familiar no Cadastro Único;

m) possuir negro na composição familiar, comprovado por autodeclaração e pela composição familiar no Cadastro Único; ou

n) fazer parte de Grupos Populacionais Tradicionais Específicos, comprovado por autodeclaração.

3.3.1 Os candidatos que atenderem a, no mínimo, cinco dos critérios elencados, serão ranqueados aleatoriamente entre si para fins de seleção ao programa.

3.3.2 As pessoas em situação de rua farão parte do ranqueamento aleatório sem necessidade de atenderem aos critérios mínimos estipulados.

3.4 O Ente Público cujo Cadastro Único possua demanda insuficiente para atendimento do item 3.3, terá a lista de candidatos de sua competência complementada por candidatos que atendam somente ao item 3.2.

3.5 A lista gerada especificará os idosos e as pessoas com deficiência, em conformidade com os requisitos e critérios de seleção, para o atendimento das reservas de, no mínimo, 3% das unidades habitacionais, caso inexista percentual superior fixado em legislação municipal ou estadual, destinadas a cada um dos seguintes segmentos:

a) pessoas idosas, na condição de titulares do benefício habitacional, com prioridade especial para idosos maiores de 80 anos, conforme disposto no § 2º do Art. 3º e no inciso I, do art. 38 da Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003; e

b) pessoas com deficiência, conforme disposto no inciso I, do art. 32, da Lei 13.146, de 6 de julho de 2015, Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência.

3.6 Para fins de hierarquização dos candidatos que constem na lista gerada pelo MC e disponibilizada pelo MDR, constitui prerrogativa do Ente Público atribuir "peso dois" para até três dos critérios previstos no item 3.3, conforme realidade local, mediante prévia aprovação do conselho local de habitação ou congênere com ampla publicidade da decisão, respeitando-se o atendimento mínimo de requisitos e de critérios estipulados nesta Portaria.

3.7 Ao Ente Público é facultada a indicação direta de beneficiários, no prazo de 60 dias da publicação desta Portaria, dispensada a metodologia descrita no itens 3.2 e 3.3, observando-se o enquadramento previsto no art. 3˚ e a participação financeira do beneficiário, quando se tratar de famílias

oriundas de áreas de risco classificadas como risco "alto"ou "muito alto"limitada a 20% das unidades habitacionais do empreendimento.

3.7.1 A classificação de risco deverá estar embasada em Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR) ou mapeamento de riscos produzido pelo Serviço Geológico do Brasil (CPRM) ou laudo da Defesa Civil estadual ou municipal.

3.7.2 Caso o Ente Público possua o Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR), o percentual pode ser elevado a até 30% das unidades habitacionais do empreendimento, mediante comprovação.

3.7.3 As famílias indicadas devem ser incluídas no Cadastro Único.

3.7.4 A indicação está condicionada à apreciação do Agente Financeiro, mediante a apresentação dos seguintes documentos pelo Ente Público:

a) lista com o nome do titular e cônjuge de cada família;

b) declaração do Ente Público local apontando que se trata de famílias oriundas de áreas de risco, acompanhada de cópia de documento técnico comprobatório nos termos do item 3.6.1.

3.7.5 A desocupação, recuperação e proteção da área de origem das famílias é de responsabilidade do Ente Público.

4. FLUXO OPERACIONAL

4.1 A lista de candidatos a beneficiários do PMCMV - FAR, por município, será gerada pelo MC por meio de ranqueamento aleatório a partir da extração dos dados do Cadastro Único, observados os requisitos e critérios estabelecidos pelo MDR, constantes nos itens 3.2 e 3.3.

4.2 A lista de candidatos gerada pelo MC contempla as unidades habitacionais de todas as operações do PMCMV-FAR no município para as quais o Ente Público não tenha iniciado a seleção de beneficiários e não comprove ao MDR, no prazo de 60 dias da publicação desta Portaria, que possui sistema auditável próprio para seleção de beneficiários, por meio de ofício encaminhado ao MDR com cópia para ciência do Ministério Público responsável.

4.2.1 Entende-se por início da seleção o envio da lista de candidatos selecionados ao Agente Financeiro, por meio do Cadastro Único, para verificação do enquadramento ao Programa.

4.2.2 O Ente Público que declarar ao MDR possuir sistema auditável próprio para seleção de beneficiários não está isento da necessidade de adequá-lo à metodologia disposta nesta Portaria.

4.2.3 Nas operações cujas obras completem 50% de execução e não haja seleção de beneficiários iniciada pelo Ente Público, a seleção deve seguir, necessariamente, os ritos previstos nesta Portaria.

4.3 O MDR efetuará o recorte de cada lista gerada pelo MC, conforme número de unidades habitacionais sem indicação de beneficiários no município, observando quantitativo razoável de suplência.

4.3.1 As listas resultantes do recorte realizado pelo MDR serão disponibilizadas ao Ente Público e ao Agente Financeiro responsável pela operação, preservando-se o sigilo dos dados dos candidatos.

4.3.1.1 O Agente Financeiro deve acessar as listas de candidatos dos municípios com os quais tenha operação contratada a fim de assegurar a conformidade com as listas de candidatos aptos à assinatura de contrato.

4.3.1.2 O Ente Público deve acessar a lista de candidatos de sua competência e inseri-la no Cadastro Único para envio ao sistema de pesquisas cadastrais da Caixa Econômica Federal no prazo de 30 dias da disponibilização da lista pelo MDR.

4.3.1.2.1 Caso exista mais de uma operação do PMCMV no município sem indicação de beneficiários, o Ente Público deve segregar a lista de candidatos pelo número de operações, observando-se a reserva destinada ao idoso e à pessoa com deficiência e a suplência equivalente ao dobro do número de unidades habitacionais da operação.

4.3.1.3 O Agente Financeiro deve orientar o Ente Público sobre o envio das listas de forma eletrônica para realização das pesquisas de enquadramento.

4.3.2 A Caixa deve verificar a compatibilidade do candidato ao Programa e gerar o relatório de enquadramento.

4.3.3 O Agente Financeiro deve retornar o relatório de enquadramento da Caixa ao Ente Público, com as devidas orientações.

4.3.4 A partir do relatório de enquadramento da Caixa, o Ente Público deve dar ampla publicidade ao motivo de desenquadramento dos candidatos classificados como incompatíveis, preservando-se o sigilo de seus dados, e convocar os candidatos classificados como compatíveis para apresentação da documentação necessária.

4.3.4.1 O Ente Público que se utilizar da prerrogativa prevista no item 3.6 deve hierarquizar os candidatos classificados como compatíveis, conforme documentação comprobatória de atendimento aos critérios, para envio ao Agente Financeiro no limite do número de unidades habitacionais disponíveis.

4.3.4.2 Cabe ao Ente Público verificar a autenticidade da documentação comprobatória de atendimentos aos requisitos e critérios previstos nesta Portaria.

4.3.4.3 A verificação da documentação apresentada pode implicar a desclassificação do candidato, caso em que o Ente Público deve comunicar o motivo da desclassificação ao Agente Financeiro e ao interessado e convocar o próximo candidato compatível da lista para apresentação da documentação.

4.3.4.4 O candidato considerado compatível será desclassificado caso:

a) não compareça em tempo hábil para a apresentação da documentação;

b) não comprove o atendimento de, no mínimo, um dos requisitos previstos no item 3.2;

c) não comprove o atendimento de, no mínimo, cinco dos critérios previstos no item 3.3, ressalvado o disposto no item 3.4; e

d) não apresente em tempo hábil documentação necessária à assinatura do contrato, conforme orientação do Agente Financeiro.

4.3.4.5 A documentação relativa ao candidato deve ser preservada pelo Ente Público pelo prazo correspondente ao período de alienação fiduciária para fins de auditoria.

4.3.5 O Ente Público deve encaminhar a documentação dos candidatos considerados compatíveis ao Agente Financeiro no prazo de 60 dias do recebimento do relatório de enquadramento da Caixa.

4.3.5.1 Em caso de família de que faça parte pessoa com deficiência ou idoso, o Ente Público deve informar o tipo de deficiência na documentação enviada, com solicitação de adaptação da unidade habitacional, quando necessária.

4.3.6 O Agente Financeiro deve analisar a documentação recebida conforme as atribuições previstas no item 1.4.5 e providenciar:

a) solicitação ao Ente Público de eventual complementação ou verificação da documentação;

b) notificação à construtora para a adaptação de unidades habitacionais, quando for o caso;

c) assinatura do contrato com os candidatos considerados aptos, conforme documentação analisada.

4.3.6.1 Ao receber a documentação dos candidatos, o Agente Financeiro deve proceder a sua análise no prazo de 30 dias.

4.3.6.2 São considerados aptos os candidatos classificados como compatíveis e que apresentarem a documentação exigida, dentro do prazo, com a devida verificação de sua veracidade pelo Ente Público.

4.3.6.3 O Agente Financeiro deve averiguar a conformidade entre a lista inicial de candidatos, disponibilizada pelo MDR, e a lista final de candidatos aptos à assinatura do contrato.

4.3.6.4 Caso a lista de candidatos suplentes seja insuficiente para preencher o número de unidades habitacionais disponíveis, o Agente Financeiro deve informar ao MDR para que este disponibilize ao Ente Público suplementação da lista inicial.

4.3.7 O Ente Público deve dar ampla publicidade à lista final de candidatos aptos à assinatura de contrato com o Agente Financeiro.

5. DESIGNAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS

5.1 A designação das unidades habitacionais consiste na indicação do endereço para cada candidato apto.

5.2 O Ente Público deve realizar a designação das unidades habitacionais em articulação com a equipe de Trabalho Social, observadas as relações de convivência identificadas entre as famílias e questões de acessibilidade.

5.3 Em municípios com mais de um empreendimento com unidades habitacionais disponíveis, o Ente Público pode considerar a proximidade do beneficiário com a moradia anterior no momento da designação da unidade habitacional.

5.4 As unidades habitacionais de piso térreo devem ser destinadas, prioritariamente, a famílias de que façam parte pessoas com deficiência, idosos ou que tenham mobilidade reduzida.

5.5 O Ente Público deve informar ao Agente Financeiro eventual demanda por unidades habitacionais adaptadas em número superior ao previsto nas reservas para pessoa com deficiência e para idoso, a fim de que a construtora seja notificada pelo Agente Financeiro para adaptação das unidades necessárias.

6. UNIDADES HABITACIONAIS RETOMADAS EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE

6.1 O Agente Financeiro, em articulação com o Ente Público, promoverá a averiguação de denúncias referentes ao descumprimento contratual do beneficiário ou à finalidade diversa da unidade habitacional.

6.1.1 As situações de descumprimento contratual ou de finalidade diversa da unidade habitacional são definidas pelo Agente Operador, e constam de clásula do contrato assinado pelo candidato.

6.1.2 A equipe responsável pela execução do Trabalho Social não pode ser responsável por verificação de denúncias ou fiscalização de qualquer natureza dos beneficiários do Programa.

6.2 O Ente Público deve encaminhar a documentação comprobatória de descumprimento contratual ou de finalidade diversa da unidade habitacional ao Agente Financeiro para início do processo de execução extrajudicial e retomada da unidade habitacional.

6.3 Em caso de reintegração de posse, a indicação de novo beneficiário deve seguir a seguinte ordem:

a) beneficiário cujo contrato foi distratado ou rescindido involuntariamente, conforme normativo específico, a ser indicado pelo Agente Financeiro ao Ente Público; e

b) suplente que conste na lista relativa à seleção original do empreendimento em questão.

6.4 Em caso de unidade habitacional em condições de habitabilidade, o Agente Financeiro deve dar ciência ao candidato sobre possíveis avarias da unidade habitacional retomada e solicitar a sua anuência antes da contratação.

7. DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1 O Ente Público ou candidato que prestar informações inverídicas está sujeito à responsabilização, conforme legislação vigente.

ANEXO II

Operações do Programa Minha Casa, Minha Vida contratadas com recursos advindos do Fundo de Desenvolvimento Social (PMCMV-Entidades)

1. ATRIBUIÇÕES

1.1 Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR), por meio da Secretaria Nacional de Habitação (SNH)

1.1.1 Normatizar os procedimentos de seleção de beneficiários ao Programa Minha Casa, Minha Vida; e

1.1.2 Autorizar, em caráter excepcional, a não aplicação de disposições deste normativo a determinado caso concreto, a partir de solicitação formal da Entidade Organizadora, acompanhada de parecer conclusivo do Agente Financeiro.

1.2 Caixa Econômica Federal

1.2.1 Realizar pesquisa de enquadramento dos candidatos, conforme disposto nesta Portaria, consultando-se, no mínimo, os seguintes cadastros:

a) Cadastro Único de Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico);

b) Cadastro de participantes do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

c) Relação Anual de Informações Sociais (RAIS);

d) Cadastro Nacional de Mutuários (CADMUT);

e) Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal (CADIN);

f) Sistema Integrado de Administração de Carteiras Imobiliárias (SIACI); e

g) Sistema de Cadastramento de Pessoa Física (SICPF).

1.2.1.1 A Caixa pode, discricionariamente, consultar os sistemas corporativos de habitação e de clientes, para complementação das informações de enquadramento às regras do Programa.

1.2.2 Emitir relatório de enquadramento dos candidatos; e

1.2.3 Repassar informações sobre a seleção de beneficiários sempre que solicitado pelo MDR.

1.3 Caixa Econômica Federal, na condição de Agente Financeiro:

1.3.1 Orientar a Entidade Organizadora sobre os procedimentos para o cumprimento do disposto nesta Portaria;

1.3.2 Verificar o cumprimento do disposto nesta Portaria;

1.3.3 Notificar a Entidade Organizadora para cumprimentos dos prazos contidos nesta Portaria;

1.3.4 Verificar a conformidade do atendimento aos critérios de hierarquização com os documentos comprobatórios apresentados, conforme comprovações exigidas no item 3.3, quando for o caso;

1.3.5 Encaminhar o relatório de enquadramento dos candidatos à Entidade Organizadora;

1.3.6 Analisar a documentação dos candidatos encaminhada pela Entidade Organizadora, no que se refere a:

a) compatibilidade dos dados cadastrais com os documentos de identificação e estado civil apresentados;

b) apresentação de laudo médico relativo à deficiência, quando for o caso; e

c) declaração assinada de adesão às regras do Programa, conforme modelo do Agente Financeiro.

1.3.7 Cadastrar os beneficiários (titular e cônjuge) no CADMUT;

1.3.8 Realizar a assinatura do contrato com os candidatos; e

1.3.9 Repassar informações sobre a seleção de beneficiários sempre que solicitado pelo MDR.

1.4 Entidade Organizadora

1.4.1 Realizar a seleção de beneficiários conforme disposto nesta Portaria;

1.4.2 Observar o cumprimento das reservas previstas para pessoa com deficiência e idoso;

1.4.3 Manter o cadastro de candidatos ao Programa permanentemente atualizado, aberto para inscrições e disponível para consultas, preservando-se os dados pessoais;

1.4.4 Garantir a publicidade das etapas de seleção;

1.4.5 Orientar os candidatos sobre regras, prazos e documentação necessária para o Programa;

1.4.6 Verificar documentos comprobatórios dos candidatos;

1.4.7 Realizar a designação das unidades habitacionais, respeitando-se acessibilidade e laços de convivência, em articulação com a equipe de Trabalho Social;

1.4.8 Repassar informações sobre a seleção de beneficiários sempre que solicitado pelo Agente Financeiro ou pelo MDR; e

1.4.9 Manter sob sua guarda toda a documentação comprobatória do processo de seleção dos beneficiários.

2. CADASTRO DE CANDIDATOS

2.1 A Entidade Organizadora deve manter seu cadastro de candidatos atualizado, no mínimo, a cada 24 (vinte e quatro) meses e disponível para consulta pela população por meio físico em sua sede e em sítio eletrônico, quando existente.

3. METODOLOGIA DE SELEÇÃO

3.1 A seleção de candidatos para cada operação deve respeitar as reservas referentes a, no mínimo, 3% das unidades habitacionais, caso inexista percentual superior fixado em legislação municipal ou estadual, destinadas a cada um dos seguintes segmentos:

a) pessoas idosas, na condição de titulares do benefício habitacional, com prioridade especial para idosos maiores de 80 anos, conforme disposto no § 2º do Art. 3º e no inciso I, do art. 38 da Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003; e

b) pessoas com deficiência, conforme disposto no inciso I, do art. 32, da Lei 13.146, de 6 de julho de 2015, Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência.

3.2 São requisitos para a participação no PMCMV-Entidades:

a) adesão à proposta da operação;

b) participação nas ações necessárias à elaboração do projeto e contratação da operação.

3.2.1 Para participar do PMCMV-Entidades, o candidato deve ser representado por uma Entidade Organizadora, que deve atestar o atendimento do candidato aos requisitos dispostos no item 3.2.

3.3. Caso o número de unidades habitacionais da operação seja inferior ao número de candidatos enquadrados nos requisitos dispostos no item 3.2, a Entidade Organizadora deve hierarquizar os candidatos, conforme o atendimento ao maior número dos seguintes critérios:

a) famílias originárias de áreas de risco, insalubres, que tenham sido desabrigadas ou que perderam a moradia em razão de enchente, alagamento, transbordamento ou em decorrência de qualquer desastre natural, comprovado por ateste do Ente Público;

b) famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar, comprovado por autodeclaração;

c) famílias de que façam parte pessoa com deficiência, comprovado por laudo médico até regulamentação do disposto na Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015.

d) viver em domicílio rústico, caracterizado como aquele cuja parede não seja de alvenaria ou de madeira aparelhada, comprovado por meio de ateste da Entidade Organizadora;

e) viver em domicílio improvisado, caracterizado por local sem fins residenciais que serve como moradia, comprovado por meio de ateste da Entidade Organizadora;

f) encontrar-se em situação de coabitação involuntária, caracterizada pela soma das famílias conviventes em um mesmo domicílio, comprovado por autodeclaração;

g) encontrar-se em situação de adensamento excessivo em domicílio alugado, caracterizado pelo número médio de moradores superior a três pessoas por dormitório, comprovado pela razão entre o número de membros familiares autodeclarados pelo número de dormitórios autodeclarados;

h) possuir ônus excessivo com aluguel, caracterizado por famílias que despendem mais de 30% de sua renda com aluguel, comprovado pela razão de valor expresso em contrato ou recibo de aluguel pela renda familiar mensal; e

i) encontrar-se em situação de rua, comprovado por meio de ateste da Entidade Organizadora.

3.3.1 Caso haja empate após a hierarquização, deve ser considerado o candidato de maior idade, comprovada por documentação civil na qual conste a data de nascimento.

3.4 A Entidade Organizadora deve hierarquizar, se for o caso, os candidatos conforme item 3.3 até número de unidades habitacionais da operação, acrescido de 30% de suplentes.

4. FLUXO OPERACIONAL

4.1 A Entidade Organizadora deve encaminhar ao Agente Financeiro a lista dos candidatos, para fins de verificação do enquadramento às regras do Programa, por meio da conectividade do Cadastro Único, com o apoio das gestões municipais do Cadastro Único.

4.2 O Agente Financeiro deve enviar à Entidade Organizadora o resultado da pesquisa de enquadramento e informar a documentação necessária para assinatura dos contratos ou do termo de adesão com os candidatos.

4.3 A Entidade Organizadora deve convocar os candidatos para apresentação de documentos necessários à assinatura do contrato ou assinatura do termo de adesão.

4.3.1 O candidato considerado incompatível deve regularizar e apresentar a documentação pendente à Entidade Organizadora no prazo de 30 dias.

4.3.2 O candidato que permanecer com insuficiência ou divergência de documentação apresentada será considerado desclassificado.

5. PUBLICIDADE

5.1 A Entidade Organizadora deve divulgar em sua sede e em seu sítio eletrônico, quando existente, as seguintes informações, resguardados os dados pessoais:

a) relação de candidatos inscritos no cadastro;

b) relação de candidatos selecionados;

c) relação dos candidatos compatíveis, além da identificação dos candidatos incompatíveis;

d) relação de beneficiários do programa após assinatura dos contratos.

6. DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1 A Entidade Organizadora ou candidato que prestar informações inverídicas está sujeito à responsabilização, conforme legislação vigente.

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRECÊ

**ANÁLISE DE RISCOS**

# MATRIZ DE RISCOS DA CONTRATAÇÃO

Chamamento Público – Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR / Faixa 1 - Residencial Vila Nobelino II (52 UH) | Vila Nobelino III (144 UH) | Vila Nobelino IV (136 UH)

**Valor Global Estimado: R$ 53.618.000,00 | Irecê – Bahia | 07 de abril de 2026**

## 1. MATRIZ DE RISCOS

A tabela abaixo apresenta os riscos identificados para o Chamamento Público, com a avaliação de probabilidade de ocorrência, impacto potencial, nível de risco resultante, responsável e medidas preventivas previstas no Estudo Técnico Preliminar (ETP) e no Termo de Referência (TR), em 06/04/2026, referentes aos empreendimentos Residencial Vila Nobelino II (52 UH), III (144 UH) e IV (136 UH) – total de 332 UH.

| Nº | Risco Identificado | Probabilidade | Impacto | Nível de Risco | Responsável | Medidas Preventivas |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **01** | Não aprovação do projeto pela Caixa Econômica Federal | **Média** | **Alto** | **ELEVADO** | Empresa construtora | Elaboração dos projetos em estrita conformidade com os normativos do PMCMV-FAR (Portarias MCID nº 724, 725 e 727/2023), NBR 15.575 e NBR 9050/2015; acompanhamento contínuo das análises da GIHAB/FS. |

| Nº | Risco Identificado | Probabilidade | Impacto | Nível de Risco | Responsável | Medidas Preventivas |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **02** | Atraso no licenciamento ambiental | **Média** | **Médio** | **MODERADO** | Empresa construtora | Antecipação dos estudos e requerimentos ambientais junto ao INEMA/BA e ao Município; inclusão de prazo realista para obtenção de LP, LI e LO no cronograma físico-financeiro. |
| **03** | Inconsistências nos projetos urbanísticos | **Baixa** | **Alto** | **MODERADO** | Empresa construtora | Revisão técnica completa e compatibilização de todos os projetos complementares (arquitetônico, estrutural, hidrossanitário, elétrico, drenagem e PPCI) antes do envio à CEF; exigência de ART/RRT. |
| **04** | Falta de infraestrutura urbana adequada | **Média** | **Alto** | **ELEVADO** | Município / Construtora | Planejamento prévio das redes de infraestrutura, com destaque para a solução de esgotamento sanitário (inexistente no entorno imediato); definição de responsabilidades no Termo de Seleção e contrato CEF. |
| **05** | Atrasos na execução da obra | **Média** | **Alto** | **ELEVADO** | Empresa construtora | Elaboração de cronograma físico-financeiro detalhado; fiscalização periódica pela CEF (GIHAB/FS) e pelo Município (SDAS/Engenharia); aplicação das penalidades previstas na Portaria nº 724/2023 e no art. 155 da Lei nº 14.133/2021. |

| Nº | Risco Identificado | Probabilidade | Impacto | Nível de Risco | Responsável | Medidas Preventivas |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **06** | Aumento de custos da construção | **Média** | **Médio** | **MODERADO** | Construtora | Planejamento orçamentário com reserva de contingência; inclusão de cláusula de reajuste pelo índice do PMCMV-FAR no contrato com a CEF; cronograma de medições e liberações de parcelas compatível com o fluxo de caixa. |
| **07** | Problemas fundiários ou documentais do terreno | **Baixa** | **Alto** | **MODERADO** | Município | Regularização fundiária prévia comprovada (Matrícula nº 13.814 – CRI Irecê, livre de ônus); apresentação de todas as certidões negativas e da escritura de doação ao FAR conforme check-list da CEF (Seção 12.1 do TR). |
| **08** | Falhas na habilitação da empresa selecionada | **Baixa** | **Médio** | **BAIXO** | Comissão de seleção | Verificação rigorosa da documentação de habilitação (jurídica, fiscal, técnica e econômico-financeira); confirmação do GERIC junto à GIHAB/FS antes da homologação; manutenção do ranking para convocação das empresas seguintes. |

| Nº | Risco Identificado | Probabilidade | Impacto | Nível de Risco | Responsável | Medidas Preventivas |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **09** | Concentração contratual em empresa única (contratação não parcelada) | **Média** | **Alto** | **ELEVADO** | Município / CEF | Exigência de qualificação técnico-operacional robusta (PBQP-H nível A ou B; CAT/CREA comprovando experiência em conjuntos de porte equivalente); cláusula contratual de substituição compulsória em caso de inadimplência; fiscalização reforçada pela CEF (GIHAB/FS) e pelo Município; manutenção do ranking para convocação da empresa subsequente. |

## 2. MAPA DE CALOR – PROBABILIDADE × IMPACTO

O mapa de calor apresenta a distribuição dos riscos conforme a combinação entre probabilidade de ocorrência e impacto potencial, permitindo visualizar os riscos prioritários e orientar a alocação de esforços de mitigação.

| Prob. \ Impacto | BAIXO | MÉDIO | ALTO |
|---|---|---|---|
| **ALTA** | **MODERADO** | **ELEVADO** | **CRÍTICO** |
| **MÉDIA** | **BAIXO** | **MODERADO** (R02, R06) | **ELEVADO** (R01, R04, R05, R09) |
| **BAIXA** | **REDUZIDO** | **BAIXO** (R08) | **MODERADO** (R03, R07) |

**Legenda:**

| Nível | Cor | Critério |
|---|---|---|
| **CRÍTICO** | Vermelho escuro | Prob. Alta × Impacto Alto – Ação imediata obrigatória |
| **ELEVADO** | Laranja | Combinação Alta/Médio ou Média/Alto – Plano de mitigação urgente |

| | | |
|---|---|---|
| **MODERADO** | Amarelo | Combinação Média/Médio, Alta/Baixo ou Baixa/Alto – Monitoramento ativo |
| **BAIXO** | Verde | Combinação Média/Baixo ou Baixa/Médio – Monitoramento periódico |
| **REDUZIDO** | Verde claro | Prob. Baixa × Impacto Baixo – Risco aceitável |

## 3. CONSOLIDADO POR NÍVEL DE RISCO

| Nível de Risco | Qtd. | Riscos | % |
|---|---|---|---|
| **CRÍTICO** | **0** | – | 0% |
| **ELEVADO** | **4** | R01, R04, R05, R09 | 44% |
| **MODERADO** | **4** | R02, R03, R06, R07 | 44% |
| **BAIXO** | **1** | R08 | 11% |
| **TOTAL** | **9** | R01 a R09 | 100% |

Irecê – Bahia, 07 de abril de 2026

**Keuri Ingrid S. C. Vareda**
Diretora de Dep. II de Gestão de Contratos e Convênios

Secretaria de Desenvolvimento e Assistência Social – SDAS

Documento assinado eletronicamente por **Keuri Ingrid Silva Cruz Vareda**, **Diretora de Dep. de Gestão de Contratos**, em 07/04/2026, às 12:10, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://irece.seibahia.ba.gov.br/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **00000068051** e o código CRC **AF5FF0D7**.

**ANEXO XV – MINUTA DO TERMO DE SELEÇÃO**

**TERMO DE SELEÇÃO Nº _____/2026**

O **MUNICÍPIO DE IRECÊ**, Estado da Bahia, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 13.715.891/0001-04, com sede na *[endereço da Prefeitura]*, representado por seu Prefeito Municipal, Sr. *[nome do Prefeito]*, portador do CPF nº ___.___.___-__ e RG nº _____, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO**;

A empresa *[Razão Social da Empresa]*, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº ___.___.___/____-__, com sede na *[endereço completo]*, representada por *[nome do representante legal]*, portador do CPF nº ___.___.___-__ e RG nº _____, doravante denominada simplesmente **EMPRESA SELECIONADA**;

Tendo em vista o resultado do Chamamento Público para seleção de empresa construtora no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, Faixa 1, conforme Termo de Referência e Estudo Técnico Preliminar atualizados em 06/04/2026, firmam o presente Termo de Seleção, regido pela Portaria MCID nº 1.482/2023 e pelas cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

O presente Termo de Seleção tem por objeto a qualificação da EMPRESA SELECIONADA para elaboração de projetos e execução do empreendimento habitacional [Residencial Vila Nobelino II / III / IV], no Município de Irecê/BA, correspondente a _____ (_____) unidades habitacionais de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, Faixa 1 (Lei nº 14.620/2023), a serem contratadas com a Caixa Econômica Federal (CEF – GIHAB/FS, Unidade 7372).

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO EMPREENDIMENTO**

O empreendimento selecionado é denominado [Residencial Vila Nobelino _____], localizado na Rua Raul Seixas, CEP 44.862-630, Irecê – Bahia, terreno com área de 62.280,58 m² (parte), matrícula nº 13.814 – CRI da Comarca de Irecê, tipologia multifamiliar (casas sobrepostas), valor de referência de R$ 161.500,00 por UH, valor total estimado de R$ _____ (_____ reais), conforme Portaria MCID nº 725/2023.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DA PONTUAÇÃO**

A EMPRESA SELECIONADA obteve a pontuação de _____ (_____) pontos no processo de seleção, sendo classificada em ___º (_____) lugar, dentre as _____ (_____) empresas participantes do processo seletivo relativo ao [Lote / Empreendimento], conforme ata da Comissão Técnica Especial.

**CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA EMPRESA SELECIONADA**

A EMPRESA SELECIONADA se obriga a:

I – Apresentar à Caixa Econômica Federal (GIHAB/FS – Unidade 7372) a proposta completa de execução do empreendimento, nos termos da Portaria MCID nº 1.482/2023, no prazo máximo de _____ dias após a emissão deste Termo;

II – Obter análise de risco de crédito favorável (GERIC) junto à CEF, com limite disponível suficiente para cobertura do custo total do empreendimento;

III – Elaborar todos os projetos executivos exigidos pela CEF (arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário, drenagem pluvial, PACI e demais complementares);

IV – Obter todas as licenças ambientais (LP, LI e LO – INEMA/BA e/ou Município de Irecê) e urbanísticas necessárias;

V – Executar as obras das unidades habitacionais, infraestrutura interna e externa, solução de esgotamento sanitário, equipamentos comunitários (Biblioteca, Playground e Centro Comunitário) e sistema de lazer, conforme especificações do Termo de Referência;

VI – Entregar as unidades habitacionais à CEF para distribuição às famílias beneficiárias, no prazo máximo de 18 (dezoito) meses contados da emissão do alvará de construção; e

VII – Inserir toda a documentação no sistema SIOPI da CEF.

## CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

O MUNICÍPIO se obriga a:

I – Fornecer e assinar toda a documentação necessária ao registro do empreendimento imobiliário, incluindo escritura de doação do terreno ao FAR;

II – Disponibilizar o terreno de 62.280,58 m² (Rua Raul Seixas – Matr. nº 13.814) e realizar a doação ao FAR, nos termos da legislação municipal vigente;

III – Fornecer as licenças, aprovações e alvarás necessários à execução das obras; e

IV – Atualizar o cadastro de beneficiários conforme critérios do PMCMV e dados do CadÚnico, subscrevendo como anuente o contrato de beneficiários (Portaria MCID nº 2.081/2020).

## CLÁUSULA SEXTA – DO PRAZO DE VALIDADE

O presente Termo de Seleção terá validade de _____ (_____) dias, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por igual período, mediante justificativa fundamentada, até a celebração do contrato entre a EMPRESA SELECIONADA e a Caixa Econômica Federal.

## CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CONDIÇÕES DE VALIDADE

A seleção realizada na forma deste Chamamento Público somente terá plena eficácia se for celebrado Contrato no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida entre a EMPRESA SELECIONADA e a Caixa Econômica Federal. Não caberá qualquer indenização decorrente da inviabilização da contratação junto ao agente financeiro.

## CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES

O descumprimento das obrigações assumidas no presente Termo sujeita a EMPRESA SELECIONADA às penalidades previstas nos arts. 155 e 156 da Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo das sanções contratuais previstas nos instrumentos firmados com a Caixa Econômica Federal.

## CLÁUSULA NONA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Irecê – Bahia para dirimir eventuais controvérsias decorrentes do presente Termo, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Irecê – Bahia, _____ de _____ de 2026.

**[Nome do Prefeito]**

Prefeito Municipal

Prefeitura Municipal de Irecê – Bahia

**[Nome do Representante Legal]**

[Cargo]

[Razão Social da Empresa Selecionada]

**TESTEMUNHAS:**

1) _____ CPF:

2) _____ CPF:

# ANEXO XVI

## MODELOS DE DECLARAÇÕES OBRIGATÓRIAS

Chamamento Público nº ___/2026 – Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR / Faixa 1

Empreendimentos: Residencial Vila Nobelino II, III e IV – Irecê/BA

### APRESENTAÇÃO

O presente documento reúne os **12 (doze) modelos de declarações** obrigatórios exigidos no **Edital de Chamamento Público nº ___/2026**, promovido pela Prefeitura Municipal de Irecê/BA, para seleção de empresa construtora no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR / Faixa 1 – Empreendimentos Residencial Vila Nobelino II (52 UH), III (144 UH) e IV (136 UH). Todos os modelos devem ser impressos, preenchidos, assinados pelo representante legal da empresa e entregues juntamente com os demais documentos de habilitação no envelope devidamente lacrado e identificado conforme o Edital.

### ÍNDICE DOS MODELOS:

**Modelo 01:** Carta de Apresentação da Empresa

**Modelo 02:** Declaração de Habilitação e Requisitos Gerais

**Modelo 03:** Declaração de Conhecimento das Regras do PMCMV e Normas Aplicáveis

**Modelo 04:** Declaração de Compatibilidade de Custos com o Valor Global do PMCMV

**Modelo 05:** Declaração de Habilitação Operacional junto à Caixa Econômica Federal

**Modelo 06:** Declaração Negativa de Vínculo com Agentes Públicos

**Modelo 07:** Declaração de Cumprimento do Art. 7º, XXXIII, da CF (Trabalho Infantil)

**Modelo 08:** Termo de Visita Técnica – Empresa Visitante (para quem realizou a visita)

**Modelo 09:** Declaração de Renúncia ao Direito de Visita Técnica (para quem não realizou)

**Modelo 10:** Declaração de Equipe Técnica, Instalações e Aparelhamento

**Modelo 11:** Declaração de Compromisso com Implantação dos Requisitos de Classificação

**Modelo 12:** Manifestação de Interesse por Empreendimento / Lote e Prazo de Execução

*Importante: Os Modelos 08 e 09 são alternativos entre si – a empresa deve apresentar APENAS UM deles. Apresente o Modelo 08 se realizou a visita técnica ao terreno, ou o Modelo 09 se optou por dispensar a visita.*

**ANEXO XVI – MODELO 01**

**CARTA DE APRESENTAÇÃO DA EMPRESA**

| | |
|---|---|
| **Razão Social:** _____ | **CNPJ:** _____ |
| **Endereço completo:** _____ | **Município/UF:** _____ |
| **Nome do Representante Legal:** _____ | **CPF / RG:** _____ |
| **Cargo / Função:** _____ | **Telefone / E-mail:** _____ |

Referência: **Chamamento Público nº ___/2026** – Prefeitura Municipal de Irecê/BA – Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR / Faixa 1 – Empreendimentos Residencial Vila Nobelino II, III e/ou IV.

**CARTA DE APRESENTAÇÃO**

À **Comissão Técnica Especial de Seleção**

Prefeitura Municipal de Irecê/BA

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob nº _____, com sede na _____, Município de _____, Estado de _____, CEP _____, neste ato representada por seu representante legal _____, portador do

CPF nº _____ e RG nº _____, ocupante do cargo de _____, vem, por meio desta, apresentar sua proposta de participação no **Chamamento Público nº ___/2026**, promovido pela Prefeitura Municipal de Irecê/BA, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, Faixa 1, para os lotes abaixo indicados:

| **Empreendimento / Lote** | **Nº de UH** | **Pleiteia? (S/N)** |
|---|---|---|
| Residencial Vila Nobelino II | 52 UH | ( ) SIM ( ) NÃO |
| Residencial Vila Nobelino III | 144 UH | ( ) SIM ( ) NÃO |
| Residencial Vila Nobelino IV | 136 UH | ( ) SIM ( ) NÃO |

Declaro que a empresa conhece e aceita integralmente as condições estabelecidas no Edital e seus Anexos, e que todas as informações prestadas são verídicas, responsabilizando-me civil e penalmente por eventual falsidade.

Irecê/BA, _____ de _____ de 2026.

**Nome / Assinatura do Representante Legal**

Cargo – Razão Social da Empresa

CNPJ nº __.___.___/____-__

## ANEXO XVI – MODELO 02

## DECLARAÇÃO DE HABILITAÇÃO E REQUISITOS GERAIS

| | |
|---|---|
| **Razão Social:** _____ | **CNPJ:** _____ |
| **Endereço completo:** _____ | **Município/UF:** _____ |
| **Nome do Representante Legal:** _____ | **CPF / RG:** _____ |
| **Cargo / Função:** _____ | **Telefone / E-mail:** _____ |

Referência: **Chamamento Público nº ___/2026** – Prefeitura Municipal de Irecê/BA – Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR / Faixa 1 – Empreendimentos Residencial Vila Nobelino II, III e/ou IV.

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob nº _____, por intermédio de seu representante legal abaixo assinado, **DECLARA**, sob as penas da lei, para fins do Chamamento Público nº ___/2026 da Prefeitura Municipal de Irecê/BA, que:

**I)** Não se encontra em estado de falência, dissolução ou liquidação;

**II)** Não está em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, sob concurso de credores (ou, alternativamente, encontra-se em recuperação judicial, estando amparada por certidão emitida pela instância judicial competente que atesta a aptidão econômico-financeira para participar do procedimento);

**III)** Não está punida com suspensão do direito de licitar ou contratar com qualquer órgão da Administração Pública Federal, Estadual, Municipal ou do Distrito Federal;

**IV)** Não foi declarada inidônea por qualquer órgão da Administração Pública;

**V)** Não mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão contratante ou com agente público que desempenhe função neste Chamamento Público, até o terceiro grau de parentesco, nos termos do art. 14 da Lei nº 14.133/2021;

**VI)** Seu objeto social é pertinente e compatível com o objeto deste certame;

**VII)** Não está inserida – nem seus sócios e/ou responsáveis técnicos – no Cadastro Restritivo Interno para operação com os agentes financeiros do Programa Minha Casa, Minha Vida;

**VIII)** Não possui, em seu quadro de pessoal, empregado(s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem com menos de 14 (quatorze) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, em conformidade com o art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal de 1988;

**IX)** Cumpre todas as normas relativas à saúde e segurança do trabalho, nos termos do parágrafo único do art. 117 da Constituição do Estado da Bahia; e

**X)** Todas as informações, documentos e declarações apresentados neste Chamamento Público são verdadeiros, estando ciente de que a falsidade de qualquer informação motivará o imediato cancelamento da proposta e a aplicação das medidas administrativas e jurídicas cabíveis, nos termos da legislação vigente.

Irecê/BA, _____ de _____ de 2026.

**Nome / Assinatura do Representante Legal**

Cargo – Razão Social da Empresa

CNPJ nº __.___.___/____-__

# DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DAS REGRAS DO PMCMV E NORMAS APLICÁVEIS

| | |
|---|---|
| **Razão Social:** _____ | **CNPJ:** _____ |
| **Endereço completo:** _____ | **Município/UF:** _____ |
| **Nome do Representante Legal:** _____ | **CPF / RG:** _____ |
| **Cargo / Função:** _____ | **Telefone / E-mail:** _____ |

Referência: **Chamamento Público nº ___/2026** – Prefeitura Municipal de Irecê/BA – Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR / Faixa 1 – Empreendimentos Residencial Vila Nobelino II, III e/ou IV.

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob nº _____, por intermédio de seu representante legal abaixo assinado, **DECLARA**, expressamente, para fins do Chamamento Público nº ___/2026, que:

**I)** Conhece e atende integralmente às regras do **Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR / Faixa 1**, estabelecidas na Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023;

**II)** Conhece e atende às Portarias do Ministério das Cidades nº 724, 725, 727 e 1.482, de 2023, e respectivas atualizações, bem como o Manual CEF-MCMV-FAR e normas correlatas;

**III)** Está ciente das exigências da **Caixa Econômica Federal – GIHAB/FS (Unidade Responsável 7372)** para enquadramento, contratação e execução dos empreendimentos no âmbito do PMCMV-FAR, incluindo a obrigatoriedade de análise de risco de crédito favorável (GERIC) e limite de crédito suficiente para o(s) lote(s) pleiteado(s);

**IV)** Conhece e aceita as especificações técnicas mínimas exigidas pelas Portarias MCID nº 725/2023 (Anexo III – Tabela I e Anexo V) e demais normas técnicas da ABNT aplicáveis (NBR 15.575 e NBR 9050/2015);

**V)** Está ciente de que a produção de informações falsas, omissas ou em desacordo com a legislação aplicável, para fins de vantagem ou burla das condições do Chamamento Público, motivará o Município de Irecê a aplicar as medidas administrativas e jurídicas cabíveis e o imediato cancelamento da proposta; e

**VI)** Aceita integralmente e de forma irretratável os termos, condições e anexos do Edital de Chamamento Público nº ___/2026, não podendo alegar desconhecimento em qualquer fase do processo de seleção ou de execução do contrato com o agente financeiro.

Irecê/BA, _____ de _____ de 2026.

**Nome / Assinatura do Representante Legal**

Cargo – Razão Social da Empresa

CNPJ nº __.___.___/____-__

**ANEXO XVI – MODELO 04**

**DECLARAÇÃO DE COMPATIBILIDADE DE CUSTOS COM O VALOR GLOBAL DO PMCMV**

| | |
|---|---|
| **Razão Social:** _____ | **CNPJ:** _____ |
| **Endereço completo:** _____ | **Município/UF:** _____ |
| **Nome do Representante Legal:** _____ | **CPF / RG:** _____ |
| **Cargo / Função:** _____ | **Telefone / E-mail:** _____ |

Referência: **Chamamento Público nº ___/2026** – Prefeitura Municipal de Irecê/BA – Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR / Faixa 1 – Empreendimentos Residencial Vila Nobelino II, III e/ou IV.

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob nº _____, por intermédio de seu representante legal abaixo assinado, **DECLARA**, para todos os fins de direito, que:

Os custos de **todos os itens elencados para classificação** no presente Chamamento Público – incluindo os itens técnicos obrigatórios e opcionais indicados no Edital –, bem como os custos de execução das obras, projetos, licenciamentos, equipamentos comunitários e demais encargos inerentes ao objeto licitado, estão contidos dentro do **valor global da unidade habitacional** definida pelo Programa Minha Casa, Minha Vida para o Município de Irecê/BA, fixado pela Caixa Econômica Federal em **R$ 161.500,00 (cento e sessenta e um mil e**

**quinhentos reais) por unidade habitacional**, nos termos da Portaria MCID nº 725/2023, Anexo V, sendo os valores de referência por lote:

| Empreendimento | Qtd. UH | Valor Total (R$) |
|---|---|---|
| Residencial Vila Nobelino II | 52 | 8.398.000,00 |
| Residencial Vila Nobelino III | 144 | 23.256.000,00 |
| Residencial Vila Nobelino IV | 136 | 21.964.000,00 |

A empresa está ciente de que o descumprimento desta declaração ou a impossibilidade de execução do objeto dentro dos valores acima indicados resultará no **imediato cancelamento** de sua participação no processo de contratação dos empreendimentos habitacionais.

Irecê/BA, _____ de _____ de 2026.

**Nome / Assinatura do Representante Legal**

Cargo – Razão Social da Empresa

CNPJ nº __.___.___/____-__

**ANEXO XVI – MODELO 05**

**DECLARAÇÃO DE HABILITAÇÃO OPERACIONAL JUNTO À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

| | |
|---|---|
| **Razão Social:** _____ | **CNPJ:** _____ |
| **Endereço completo:** _____ | **Município/UF:** _____ |
| **Nome do Representante Legal:** _____ | **CPF / RG:** _____ |
| **Cargo / Função:** _____ | **Telefone / E-mail:** _____ |

Referência: **Chamamento Público nº ___/2026** – Prefeitura Municipal de Irecê/BA – Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR / Faixa 1 – Empreendimentos Residencial Vila Nobelino II, III e/ou IV.

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob nº _____, por intermédio de seu representante legal abaixo assinado, **DECLARA**, para todos os fins de direito, que:

**I)** Possui **conceito de análise de risco de crédito favorável e vigente** junto à Caixa Econômica Federal, com limites suficientes para contratar a operação junto à CEF no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR / Faixa 1 (Análise GERIC – GIHAB/FS, Unidade 7372);

**II)** Está habilitada a operar junto ao Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa 1 – Recursos FAR, confirmando possuir limite disponível suficiente para cobertura do custo total do(s) lote(s) pleiteado(s):

| Empreendimento | Valor de Referência (R$) | Lote Pleiteado |
|---|---|---|
| Residencial Vila Nobelino II (52 UH) | 8.398.000,00 | ( ) Sim ( ) Não |
| Residencial Vila Nobelino III (144 UH) | 23.256.000,00 | ( ) Sim ( ) Não |
| Residencial Vila Nobelino IV (136 UH) | 21.964.000,00 | ( ) Sim ( ) Não |

**III)** Não possui com a Caixa Econômica Federal nenhum contrato ou convênio com obras inacabadas, paralisadas ou contratadas há mais de 60 (sessenta) dias e não iniciadas;

**IV)** Está ciente de que a presente declaração **não transfere ao Município de Irecê/BA qualquer responsabilidade** pela conferência ou validação das informações aqui prestadas, e que a obtenção de conceito desfavorável junto à CEF após a emissão do Termo de Seleção tornará nulo o referido Termo, sem direito a qualquer indenização.

Irecê/BA, _____ de _____ de 2026.

**Nome / Assinatura do Representante Legal**

Cargo – Razão Social da Empresa

CNPJ nº __.___.___/____-__

## ANEXO XVI – MODELO 06
## DECLARAÇÃO NEGATIVA DE VÍNCULO COM AGENTES PÚBLICOS

| | |
|---|---|
| **Razão Social:** _____ | **CNPJ:** _____ |
| **Endereço completo:** _____ | **Município/UF:** _____ |
| **Nome do Representante Legal:** _____ | **CPF / RG:** _____ |
| **Cargo / Função:** _____ | **Telefone / E-mail:** _____ |

Referência: **Chamamento Público nº ___/2026** – Prefeitura Municipal de Irecê/BA – Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR / Faixa 1 – Empreendimentos Residencial Vila Nobelino II, III e/ou IV.

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob nº _____, por intermédio de seu representante legal abaixo assinado, **DECLARA**, sob as penas da lei, que:

A empresa, seus sócios, dirigentes, responsáveis técnicos e demais integrantes do quadro societário **não mantêm** vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante (Prefeitura Municipal de Irecê – SDAS) ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do presente Chamamento Público, ou que deles seja cônjuge, companheiro(a) ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o **terceiro grau**, conforme art. 14, inciso IV, e art. 9º, inciso III, da Lei Federal nº 14.133/2021, e art. 25 da Portaria MCID nº 724/2023.

A empresa também declara que **não está suspensa de licitar ou impedida de contratar** com a Administração Pública Municipal de Irecê/BA nem com a Caixa Econômica Federal.

Irecê/BA, _____ de _____ de 2026.

**Nome / Assinatura do Representante Legal**

Cargo – Razão Social da Empresa

CNPJ nº __.___.___/____-__

**ANEXO XVI – MODELO 07**

**DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO ART. 7º, XXXIII, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL**

| | |
|---|---|
| **Razão Social:** _____ | **CNPJ:** _____ |
| **Endereço completo:** _____ | **Município/UF:** _____ |
| **Nome do Representante Legal:** _____ | **CPF / RG:** _____ |
| **Cargo / Função:** _____ | **Telefone / E-mail:** _____ |

Referência: **Chamamento Público nº ___/2026** – Prefeitura Municipal de Irecê/BA – Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR / Faixa 1 – Empreendimentos Residencial Vila Nobelino II, III e/ou IV.

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob nº _____, por intermédio de seu representante legal abaixo assinado, **DECLARA**, para os fins do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, que:

**NÃO EMPREGA** menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e **NÃO EMPREGA** menor de 14 (quatorze) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, em conformidade com o art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal de 1988 e com a legislação trabalhista vigente.

A empresa está ciente de que a falsidade desta declaração, além de sujeitar o declarante às sanções previstas no art. 299 do Código Penal, constitui motivo para rescisão imediata do contrato firmado com a Administração Pública.

Irecê/BA, _____ de _____ de 2026.

**Nome / Assinatura do Representante Legal**

Cargo – Razão Social da Empresa

CNPJ nº __.___.___/____-__

**ANEXO XVI – MODELO 08**

**TERMO / DECLARAÇÃO DE VISITA TÉCNICA – EMPRESA VISITANTE**

**Lote(s) visitado(s):** ( ) Vila Nobelino II ( ) Vila Nobelino III ( ) Vila Nobelino IV

Eu, _____, portador do CPF nº _____, representante devidamente credenciado da empresa _____ (CNPJ nº _____), **DECLARO** que, em cumprimento ao disposto no Edital de Chamamento Público nº ___/2026 da Prefeitura Municipal de Irecê/BA, realizei visita técnica ao terreno destinado à implantação dos empreendimentos Residencial Vila Nobelino II, III e/ou IV, localizado na **Rua Raul Seixas, Irecê/BA – CEP 44.862-630**, em ___/___/2026, acompanhado de servidor municipal designado, tomei pleno conhecimento de todas as condições locais, peculiaridades e eventuais dificuldades que possam influenciar na elaboração da proposta e execução dos serviços, não podendo alegar desconhecimento de tais condições em qualquer fase do processo.

**Servidor Municipal responsável pela vistoria:**

Nome: _____

Matrícula: _____ Cargo: _____

_____

Assinatura do Representante da Empresa / Data

_____

Assinatura e Carimbo do Servidor Municipal / Data

*Nota: Este Termo deverá ser assinado pelo representante da empresa e pelo servidor municipal responsável pela vistoria, e entregue juntamente com os demais documentos do envelope de habilitação.*

## ANEXO XVI – MODELO 09
## DECLARAÇÃO DE RENÚNCIA AO DIREITO DE VISITA TÉCNICA

| | |
|---|---|
| **Razão Social:** _____ | **CNPJ:** _____ |
| **Endereço completo:** _____ | **Município/UF:** _____ |
| **Nome do Representante Legal:** _____ | **CPF / RG:** _____ |
| **Cargo / Função:** _____ | **Telefone / E-mail:** _____ |

Referência: **Chamamento Público nº ___/2026** – Prefeitura Municipal de Irecê/BA – Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR / Faixa 1 – Empreendimentos Residencial Vila Nobelino II, III e/ou IV.

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob nº _____, por intermédio de seu representante legal abaixo assinado, **DECLARA** expressamente que:

Optou por **não realizar a visita técnica** ao terreno destinado à implantação dos empreendimentos Residencial Vila Nobelino II, III e/ou IV, localizado na Rua Raul Seixas, Irecê/BA – CEP 44.862-630, **considerando o conteúdo do Edital de Chamamento Público nº ___/2026 e seus Anexos suficientes para elaboração da proposta**, nos termos da Seção 13 do referido Edital.

A empresa **assume integral responsabilidade** pelas informações e estimativas constantes em sua proposta, não podendo alegar, em qualquer fase do processo de seleção ou de execução do contrato com o agente financeiro, desconhecimento das condições locais do terreno como justificativa para eventual inexequibilidade da proposta ou inadimplemento contratual.

Irecê/BA, _____ de _____ de 2026.

**Nome / Assinatura do Representante Legal**

Cargo – Razão Social da Empresa

CNPJ nº __.___.___/____-__

**ANEXO XVI – MODELO 10**

**DECLARAÇÃO DE EQUIPE TÉCNICA, INSTALAÇÕES E APARELHAMENTO**

| | |
|---|---|
| **Razão Social:** _____ | **CNPJ:** _____ |
| **Endereço completo:** _____ | **Município/UF:** _____ |
| **Nome do Representante Legal:** _____ | **CPF / RG:** _____ |
| **Cargo / Função:** _____ | **Telefone / E-mail:** _____ |

Referência: **Chamamento Público nº ___/2026** – Prefeitura Municipal de Irecê/BA – Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR / Faixa 1 – Empreendimentos Residencial Vila Nobelino II, III e/ou IV.

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob nº _____, por intermédio de seu representante legal abaixo assinado, **DECLARA** que possui pessoal técnico, instalações e aparelhamento adequados e disponíveis para a realização do objeto do presente Chamamento Público, conforme indicado abaixo:

**1. EQUIPE TÉCNICA**

| Nome Completo | Formação / Especialidade | Nº CREA / CAU | Função no Empreendimento |
|---|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

## 2. INSTALAÇÕES

Endereço do escritório / canteiro de obras: _____

Área disponível (m²): _____ Tipo de instalação: _____

## 3. APARELHAMENTO (Equipamentos Disponíveis)

| Equipamento / Maquinário | Quantidade | Próprio / Locado / A Adquirir |
|---|---|---|
| Betoneira | | |
| Andaimes | | |
| Compactador de solo | | |
| Retroescavadeira / Escavadeira | | |
| Caminhão basculante | | |

| | | |
|---|---|---|
| Nível / Teodolito / GPS Topográfico | | |
| Outros | | |

Por ser verdade, firma a presente declaração.

Irecê/BA, _____ de _____ de 2026.

**Nome / Assinatura do Representante Legal**

Cargo – Razão Social da Empresa

CNPJ nº __.___.___/____-__

**ANEXO XVI – MODELO 11**

**MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE POR EMPREENDIMENTO / LOTE**

| | |
|---|---|
| **Razão Social:** _____ | **CNPJ:** _____ |
| **Endereço completo:** _____ | **Município/UF:** _____ |
| **Nome do Representante Legal:** _____ | **CPF / RG:** _____ |
| **Cargo / Função:** _____ | **Telefone / E-mail:** _____ |

Referência: **Chamamento Público nº ___/2026** – Prefeitura Municipal de Irecê/BA – Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR / Faixa 1 – Empreendimentos Residencial Vila Nobelino II, III e/ou IV.

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob nº _____, por intermédio de seu representante legal abaixo assinado, **MANIFESTA INTERESSE** em participar do(s) seguinte(s) lote(s) do Chamamento Público nº ___/2026:

| Lote | Empreendimento | UH | Valor de Referência (R$) | Interesse |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **II** | Residencial Vila Nobelino II | 52 | 8.398.000,00 | ( ) SIM ( ) NÃO |
| **III** | Residencial Vila Nobelino III | 144 | 23.256.000,00 | ( ) SIM ( ) NÃO |
| **IV** | Residencial Vila Nobelino IV | 136 | 21.964.000,00 | ( ) SIM ( ) NÃO |

A empresa declara que possui plena capacidade técnica, operacional e financeira para executar o(s) empreendimento(s) indicado(s), e aceita as condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos.

**Prazo de execução proposto pela empresa (em meses, máximo 18 meses):**

| **Lote** | **Prazo Proposto (meses)** | **Início previsto** |
|---|---|---|
| Vila Nobelino II (52 UH) | | |
| Vila Nobelino III (144 UH) | | |
| Vila Nobelino IV (136 UH) | | |

Irecê/BA, _____ de _____ de 2026.

**Nome / Assinatura do Representante Legal**

Cargo – Razão Social da Empresa

CNPJ nº __.___.___/____-__