

Portaria MCID Nº 1295 DE 05/10/2023

Publicado no DOU em 9 out 2023

Regulamenta a iniciativa Minha Casa, Minha Vida Cidades e demais aportes de recursos públicos aplicáveis à linha de atendimento de provisão financiada de unidades habitacionais novas ou usadas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), de que trata a Lei nº 14620/2023.

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 nos arts. 4º e 6º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, 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, 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, e na Resolução nº 702, de 4 de outubro de 2012, do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, resolve:

Art. 1º Fica regulamentado, nos termos desta Portaria, o aporte de recursos públicos à linha de atendimento de provisão financiada de unidades habitacionais novas ou usadas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), de que trata a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

Parágrafo único. As operações de que trata o caput devem observar as regulamentações vigentes para a linha de atendimento em que se inserem, ressalvado o disposto nesta Portaria.

Modalidades e enquadramento na iniciativa MCMV Cidades

Art. 2º Fica instituída a iniciativa MCMV Cidades, composta pelas modalidades abaixo, caracterizada pelo aporte de recursos financeiros ou de terreno, cumulativamente aos demais descontos habitacionais concedidos pelo FGTS aplicáveis ao mutuário, quando for o caso, provenientes:

I - do Orçamento Geral da União, alocados por meio de emenda parlamentar - MCMV Cidades-Emendas;

II - de contrapartida financeira de Ente Público subnacional (estados, municípios e Distrito Federal), mediante instrumento celebrado entre esse Ente Público e o Agente Operador dos recursos e Agente Financeiro - MCMV Cidades-Contrapartidas; ou

III - de doação de terreno de Ente Público subnacional - MCMV Cidades-Terrenos.

Parágrafo único. A iniciativa tem a finalidade de:

I - ampliar o acesso ao financiamento habitacional, a partir da redução ou supressão do valor de entrada exigido ao mutuário nas operações de financiamento habitacional; ou

II - reduzir as prestações mensais, a partir da redução do valor a ser financiado pelos mutuários nas operações decorrentes de financiamentos habitacionais.

Art. 3º A iniciativa MCMV-Cidades se destina, uma única vez por beneficiário, ao atendimento de famílias que preencham os pré-requisitos para concessão de financiamentos a pessoas físicas definidos no art. 17 da Resolução nº 702, de 4 de outubro de 2012, do Conselho Curador do FGTS, e observem o art. 9º da Lei nº 14.620, de 2023, e demais regras para concessão de financiamentos habitacionais com recursos FGTS.

Art. 4º A iniciativa MCMV-Cidades contempla imóveis localizados no município a que se destina o recurso previsto no art. 2º desta Portaria e vinculados a operação de financiamento habitacional com recursos do FGTS, no âmbito dos Programas de Habitação Popular, conforme regramento da linha de atendimento de que trata esta Portaria.

Parágrafo único. No âmbito do MCMV Cidades-Emendas, a indicação da localidade de que trata o caput e do Ente Público subnacional responsável, se for o caso, constará em:

I - especificação da emenda, conforme Lei Orçamentária Anual de regência; ou

II - ofício emitido pelo autor da emenda ao Ministério das Cidades, conforme alínea b, inciso VII, art. 2º da Portaria Interministerial nº 1, de 3 de março de 2023, do Ministério do Planejamento e Orçamento, do Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos e da Secretaria de Relações Institucionais da Presidência da República.

Limites de aporte à iniciativa MCMV Cidades

Art. 5º O aporte de recursos financeiros de que tratam os incisos I e II do art. 2º fica limitado a:

I - R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), para famílias com renda mensal bruta compatível com o limite de renda vigente para a Faixa Urbano 1 do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata o art. 5º, inciso I, alínea "a" da Lei nº 14.620, de 2023;

II - R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), para famílias com renda mensal bruta compatível com o limite de renda vigente para a Faixa Urbano 2 do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata o art. 5º, inciso I, alínea "b" da Lei nº 14.620, de 2023; e

III - R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), para famílias com renda mensal bruta compatível com o limite de renda vigente para a Faixa Urbano 3 do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata o art. 5º, inciso I, alínea "c" da Lei nº 14.620, de 2023.

Parágrafo único. O Ente Público subnacional definirá, em regulamentação própria, valores fixos a serem aportados por faixa de renda, observados os limites dispostos no caput.

Participantes e atribuições na iniciativa MCMV Cidades

Art. 6º No âmbito da iniciativa MCMV-Cidades, compete a(o):

I - Ministério das Cidades, na qualidade de Gestor da Iniciativa:

a) estabelecer as regras gerais e condições para a operacionalização da iniciativa;

b) acompanhar a execução da iniciativa;

c) adicionalmente, no âmbito do MCMV Cidades-Emendas:

1. providenciar o repasse de recurso ao Gestor Operacional e comunicá-lo;

2. repassar a remuneração devida ao Gestor Operacional, em conformidade com o disposto em ato conjunto com o Ministério da Fazenda;

3. solicitar ao Ente Público subnacional confirmação de anuência à iniciativa como condição para efetivar o repasse da emenda e informação sobre outros programas locais de concessão de subvenção; e

4. repassar ao Gestor Operacional a remuneração pela prestação de serviços devida ao Agente Financeiro, em conformidade com o disposto em ato conjunto com o Ministério da Fazenda;

d) adicionalmente, no âmbito do MCMV Cidades-Contrapartidas, celebrar contrato de prestação de serviços com a Caixa Econômica Federal, na qualidade de Gestor Operacional, para gestão de recursos;

II - Caixa Econômica Federal, na qualidade de Gestor Operacional:

- a) solicitar e receber dos agentes financeiros os dados e informações referentes às operações beneficiadas;
- b) repassar aos agentes financeiros os recursos aportados para a iniciativa;
- c) disponibilizar dados e informações ao Ministério das Cidades, aos órgãos de controle e aos Entes Públicos subnacionais envolvidos nas iniciativas, que permitam o acompanhamento e a avaliação da ação governamental;
- d) verificar a habilitação do Agente Financeiro junto ao FGTS;
- e) estabelecer diretrizes operacionais complementares a esta Portaria, nos termos e limites das normas superiores que regem a matéria;
- f) adicionalmente, no âmbito do MCMV Cidades-Emendas:
 - 1. gerir os recursos repassados pelo Ministério das Cidades; e
 - 2. transferir a remuneração pela prestação de serviços devida ao Agente Financeiro, em conformidade com o disposto em ato conjunto com o Ministério da Fazenda;
- g) adicionalmente, no âmbito do MCMV Cidades-Contrapartidas:
 - 1. celebrar contrato de prestação de serviços com o Ministério das Cidades e Agente Financeiro;
 - 2. celebrar instrumento de adesão com o Ente Público subnacional e Agente Financeiro; e
 - 3. transferir a remuneração pela prestação de serviços devida ao Gestor Operacional e ao Agente Financeiro;

III - Agente Financeiro habilitado junto ao FGTS:

- a) realizar os procedimentos exigidos para a contratação de operações com recursos do FGTS;
- b) encaminhar ao Gestor Operacional os dados e informações estabelecidas entre o Gestor Operacional e o Agente Financeiro; e
- c) receber o recurso repassado pelo Gestor Operacional na contratação da pessoa física;

IV - Ente Público subnacional, onde será implementada a iniciativa:

- a) definir, por meio de legislação e regulamentação específica:
 - 1. o valor a ser concedido, conforme art. 5º desta Portaria; e
 - 2. a autorização para doação do terreno, na modalidade MCMV Cidades-Terrenos;

b) indicar ao Agente Financeiro os empreendimentos beneficiados, a partir de processo de cadastramento da oferta de unidades habitacionais pelas empresas do ramo da construção civil de forma idônea e transparente;

c) no âmbito do MCMV Cidades-Terrenos:

1. realizar processo de seleção de empresa do setor da construção civil, conforme legislação pertinente; e
2. acompanhar a conclusão do empreendimento em conjunto com a empresa selecionada, responsável pela execução da obra;

d) responsabilizar-se integralmente pela indicação de famílias potencialmente contempladas, conforme renda, diretrizes de priorização e competências previstas nesta Portaria, de forma idônea e transparente, sem prejuízo da análise de crédito a ser realizada pelo agente financeiro contratante da operação; e

e) adicionalmente, no âmbito do MCMV Cidades-Contrapartidas:

1. disponibilizar contrapartida financeira, conforme orientações do Gestor Operacional;
2. celebrar instrumento de adesão com o Gestor Operacional e Agente Financeiro; e
3. autorizar o débito das remunerações devidas ao Gestor Operacional e ao Agente Financeiro das disponibilidades financeiras aportadas.

Parágrafo único. A Caixa Econômica Federal, na qualidade de Gestor Operacional, deverá informar com pelo menos 30 dias de antecedência ao Ministério das Cidades a data da entrega do empreendimento de operação de que trata o art. 2º, inciso I.

Indicação de famílias na iniciativa MCMV Cidades

Art. 7º O Ente Público subnacional responsável pela iniciativa MCMV Cidades deverá indicar as famílias a serem potencialmente contempladas, a partir da adoção de procedimento passível de auditoria, sem prejuízo da análise de crédito a ser realizada pelo agente financeiro, observada a priorização de atendimento de famílias com renda bruta mensal compatível com o limite de renda vigente para o Faixa Urbano 1 e Faixa Urbano 2 do Programa Minha Casa, Minha Vida, nessa ordem.

Parágrafo único. A indicação de famílias poderá observar:

- I - a ordem cronológica de recebimento das inscrições pelo Ente Público subnacional; e
- II - outros critérios de priorização que venham a ser estabelecidos em legislação do Ente Público subnacional.

Art. 8º É de competência do Ente Público subnacional responsável pela indicação das famílias potencialmente contempladas:

I - verificar e atestar que os mutuários selecionados cumprem os requisitos estabelecidos pelo art. 9º da Lei n. 14.620, de 2023;

II - averiguar a comprovação de atendimento às prioridades previstas nesta Portaria;

III - dar ampla publicidade aos critérios estabelecidos, por meio de publicação no Diário Oficial local com afixação em meio físico ou virtual do órgão local;

IV - indicar, a partir da adoção de procedimento passível de auditoria, as famílias a serem potencialmente contempladas, conforme perfil de renda e prioridades previstos nesta Portaria;

V - responder aos eventuais apontamentos relacionados ao processo de indicação das famílias beneficiárias perante os órgãos de fiscalização competentes; e

VI - remeter a lista de famílias indicadas, resguardados os seus dados, conforme legislação vigente, e os critérios estabelecidos ao Ministério Público competente na área do empreendimento, ao Poder Legislativo local e ao Conselho de Habitação local ou órgão equivalente.

Fluxo operacional da iniciativa MCMV Cidades

Art. 9º. O repasse dos recursos financeiros previstos no art. 2º desta Portaria pelo Gestor Operacional ao agente financeiro fica condicionado à efetiva contratação com o adquirente, indicado pelo Ente Público subnacional e aprovado pelo agente financeiro.

Art. 10. No âmbito do MCMV Cidades-Emendas, o recurso deverá ser aplicado no prazo máximo de 2 (dois) anos, contado a partir:

I - da conclusão das obras e legalização do empreendimento, na hipótese de aplicação na aquisição de imóveis vinculados a operações de financiamento à produção; ou

II - do repasse do recurso ao Gestor Operacional, nas demais hipóteses.

Parágrafo único. Encerrado o prazo de que trata o caput, o saldo remanescente sob gestão do Gestor Operacional deverá ser devolvido ao Tesouro Nacional, indexado pela taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC).

Art. 11. No âmbito do MCMV Cidades-Contrapartidas, o recurso será aplicado e, na hipótese de não utilização, devolvido conforme estabelecido em instrumento a ser celebrado entre o Gestor Operacional, Agente Financeiro e o Ente Público subnacional.

Divulgação, publicidade e identidade visual da iniciativa MCMV Cidades

Art. 12. Ficam instituídas as seguintes regras para divulgação, publicidade e identidade visual da iniciativa MCMV Cidades:

I - a publicidade de atos, os programas, as obras, os serviços e as campanhas de órgãos públicos deverão ter caráter educativo, informativo ou de orientação social, sendo vedada a utilização de nomes, símbolos ou imagens que caracterizem promoção pessoal de autoridades ou servidores públicos;

II - os atos de divulgação ou publicidade porventura promovidos pelos Entes Públicos subnacionais deverão assegurar a divulgação obrigatória e prioritária do MCMV Cidades e do FGTS, sendo permitido o uso ou associação a outros programas, ações ou marcas, de forma complementar; e

III - todas e quaisquer ações de divulgação ou publicidade, inclusive aquelas executadas e patrocinadas pelos Entes Públicos subnacionais, serão obrigatoriamente identificadas de acordo com o Manual de Criação e Uso da Logomarca do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Parágrafo Único. Os contratos de concessão de contrapartidas porventura firmados entre os Entes Públicos subnacionais e a Caixa Econômica Federal após a publicação da Lei nº 14.620, de 2023, serão considerados para cômputo da meta da iniciativa MCMV Cidades, sendo que aqueles que forem firmados a partir da publicação desta Portaria deverão adotar as regras para divulgação, publicidade e identidade visual de que trata o caput.

Art. 13. Ficam revogados os seguintes atos:

I - Portaria nº 2.745, de 5 de setembro de 2022, do Ministério do Desenvolvimento Regional; e

II - Portaria nº 3.736, de 27 de dezembro de 2022, do Ministério do Desenvolvimento Regional.

Art. 14. As diretrizes operacionais complementares a esta Portaria serão estabelecidas pelo Agente Operador do FGTS, no prazo de até 30 (trinta) dias contados a partir de sua vigência.

Art. 15. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

JADER FONTENELLE BARBALHO FILHO