



MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO

CNPJ: 01.614.862/0001-77 | Telefax: (37) 3322-9144

Rua: Joaquim Gonçalves da Fonseca, 493 – Mizael Bernardes

CEP: 35.568-000 | Córrego Fundo – Minas Gerais

## **CHAMADA PÚBLICA Nº. 002/2020**

### **EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA PARA SELEÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL, PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO (HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL) EM RAZÃO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, CONFORME A LEI FEDERAL Nº 11.977 DE 07 DE JULHO DE 2009.**

O Município de Córrego Fundo, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, torna público o presente Chamamento Público para seleção de empresa do ramo da construção civil, para construção de empreendimento imobiliário (habitação de interesse social) em razão do programa Minha Casa Minha Vida, conforme a Lei Federal nº 11.977 de 07 de julho de 2009.

Este procedimento reger-se-á pela legislação e normas vigentes específicas do Programa Minha Casa Minha Vida, aqui compreendidas a Lei Federal nº 11.977, de 07 de Julho de 2009, com as alterações da Lei Federal nº 12.424, de 16 de junho de 2011, a Resolução nº 200, de 05 de agosto de 2014, do Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, bem como as diretrizes, regras e condições do Ministério das Cidades, aplicando subsidiariamente e no que couber a Lei Federal nº 8.666/93, e ainda pelas normas estabelecidas pelo Agente Financeiro para aprovação dos projetos das Construtoras participantes, pela legislação municipal local, e demais normas legais aplicáveis, bem como pelas disposições deste Edital, que os interessados declaram conhecer e às quais aderem incondicional e irrestritamente.

#### **1. DA ABERTURA**

1.1. A Comissão de Licitação, designada através da Portaria nº. 037/2020, realizará a abertura dos envelopes em sessão pública a ser realizada, conforme abaixo indicado:

LOCAL: PREFEITURA MUNICIPAL DE CÓRREGO FUNDO/MG

DATA: 16/09/2020

HORÁRIO: 12:30 horas.

1.2. - Ocorrendo decretação de feriado ou outro fato superveniente, de caráter público que impeça a realização deste evento na data acima mencionada, a chamada pública ficará automaticamente prorrogada para o primeiro dia útil subsequente, independentemente de nova comunicação.

1.3. O presente Edital de Chamamento Público será fornecido gratuitamente às empresas interessadas, a partir de sua publicação, no Prédio da Prefeitura Municipal, na Rua Joaquim Manoel da Fonseca, nº. 493, Mizael Bernardes, Córrego Fundo/MG no horário das 12hs00min às 18hs00min, estando também disponível no site [www.corregofundo.mg.gov.br](http://www.corregofundo.mg.gov.br)

1.4. Os trabalhos da presente seleção serão processados por Comissão de Licitação, nomeada pela Portaria nº 37/2020.

#### **2. DAS PUBLICAÇÕES E INTIMAÇÕES**



MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO

CNPJ: 01.614.862/0001-77 | Telefax: (37) 3322-9144

Rua: Joaquim Gonçalves da Fonseca, 493 – Mizael Bernardes

CEP: 35.568-000 | Córrego Fundo – Minas Gerais

2.1. – Todas as publicações e intimações, inclusive para fins de recurso, serão feitas no órgão de divulgação oficial do Município, que é Diário Eletrônico Oficial, conforme dispõe a Lei Municipal nº 673/2017.

### **3. DO OBJETO**

3.1. **Chamada Pública para a seleção de empresa do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica, para a construção do empreendimento imobiliário (habitação de interesse social), interessadas em implantar o Programa Minha Casa Minha Vida**, para atender famílias com renda mensal de até R\$1.800,00 (hum mil e oitocentos reais) – Faixa 1,5 para 50% das unidades do projeto e renda mensal de até R\$2.600,00 (dois mil e seiscentos reais) – Faixa 2,0, para 50% das unidades do projeto, a ser contratado junto ao Agente Financeiro autorizado.

3.2. Inclui-se no objeto a elaboração do (s) projeto (s) executivo (s), memorial (s) descritivo, orçamentos das unidades habitacionais da (s) obra (s) de infraestrutura, todos de responsabilidade da empresa selecionada, deverão atender as especificações mínimas constantes nos anexos II e III deste edital, além de obedecer à legislação vigente, atendendo aos requisitos necessários para aprovação da proposta pelos agentes financeiros autorizados, incluindo a ART – Anotação de Responsabilidade Técnica.

3.3. A empresa selecionada será responsável pela elaboração e aprovação do Estudo Ambiental para obtenção de todas as licenças necessárias, ou sua complementação e/ou Projeto Arquitetônico e dos Projetos de Infraestrutura, bem como pela construção das unidades habitacionais e pela execução das obras de infraestrutura interna e externa do empreendimento.

3.4. A seleção da empresa, nos termos deste Edital, não implicará na sua contratação pelos agentes financeiros autorizados. A contratação dependerá de aprovação da análise de risco e da aprovação dos projetos em todas as instâncias e órgãos competentes, e sua adequação ao Programa Minha Casa Minha Vida.

### **4. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

4.1. A presente Chamada Pública não ensejará ônus financeiro ou orçamentário para o Município, haja vista que os recursos utilizados serão repassados diretamente pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** à construtora selecionada.

### **5. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO**

5.1. Poderão participar do presente Chamamento Público as empresas interessadas que atenderem a todas as exigências, inclusive quanto à documentação, constantes deste Edital, e que estejam devidamente habilitadas junto à Caixa Econômica Federal, no âmbito dos programas de habitação de interesse social geridos pelo Ministério das Cidades com recursos do FGTS – Fundo de Garantia e Tempo de Serviço, e que satisfaçam, integralmente, as condições contidas neste Edital.

5.2. A empresa participante que pretender se fazer representar nesta seleção, deverá entregar juntamente com os envelopes, original ou cópia autenticada de procuração particular, com firma



## MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO

CNPJ: 01.614.862/0001-77 | Telefax: (37) 3322-9144

Rua: Joaquim Gonçalves da Fonseca, 493 – Mizael Bernardes

CEP: 35.568-000 | Córrego Fundo – Minas Gerais

reconhecida em Cartório<sup>1</sup>, ou pública, outorgando amplos poderes para o mandatário representar a participante nesta seleção. Quando o representante for titular da participante, deverá entregar o original ou cópia autenticada do documento que comprove tal condição.

5.2.1. No caso de procuração particular esta deverá vir acompanhada de documento que comprove a titularidade do outorgante quanto aos poderes para outorgar procuração.

5.2.2. Não poderá um mesmo representante legal ou um mesmo procurador representar mais de uma empresa licitante - Construtora.

5.3 – Para futura contratação da licitante - Construtora selecionada, nos termos deste Edital, junto ao agente financeiro CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, deverão ser atendidas as normas internas daquele órgão, não cabendo ressarcimento, por parte da Prefeitura Municipal de Córrego Fundo, de quaisquer valores preliminares despendidos pela Construtora na elaboração de estudos, sondagens, projetos, entre outros, para contratação ou em decorrência de sua negativa pelo agente financeiro conveniado.

5.4 – As Construtoras participantes devem ter conhecimento das regras constantes neste Edital, das condições gerais e específicas do objeto deste Chamamento, não podendo invocar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da correta formulação e apresentação de sua documentação e integral cumprimento do contrato deste procedimento.

5.5 – A participação da Construtora implica na aceitação integral e irrevogável dos termos, condições e anexos deste Edital, bem como na observância das normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

5.6 Para participação na presente licitação a empresa deverá apresentar Atestado de Visita Técnica fornecido pela Secretaria Municipal de Obras, Meio Ambiente e Desenvolvimento, assinado pelo Engenheiro do Município, que recebeu os documentos e que tomou conhecimento de todas as informações e condições para o cumprimento das obrigações objeto deste chamamento, o que poderá ser obtido após Visita Técnica.

- 5.6.1 A Visita Técnica será realizada a partir da data de publicação do edital até o primeiro dia útil anterior ao protocolo dos envelopes, previamente agendadas pelo telefone (37) 3322-9144.
- 5.6.2 A visita deve ser realizada individualmente, por representante legal/técnico da empresa interessada.
- 5.6.3 Os licitantes com visita técnica agendada deverão comparecer na **Rua Joaquim Gonçalves da Fonseca, 493 – Mizael Bernardes** – Córrego Fundo/MG, onde serão encaminhados/acompanhados ao local da obra.
- 5.6.4 Para a Visita Técnica deverá ser apresentado **credenciamento** do representante do licitante.

### 5.8. É vedada a participação direta e indiretamente de Construtoras:

<sup>1</sup> **NOTA EXPLICATIVA:** nos termos da Lei 13.726/18, é dispensada a exigência de: I - reconhecimento de firma, devendo o agente administrativo, **confrontando a assinatura com aquela constante do documento de identidade do signatário**, ou estando este presente e assinando o documento diante do agente, lavrar sua autenticidade no próprio documento.



## MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO

CNPJ: 01.614.862/0001-77 | Telefax: (37) 3322-9144

Rua: Joaquim Gonçalves da Fonseca, 493 – Mizael Bernardes

CEP: 35.568-000 | Córrego Fundo – Minas Gerais

I – cujos diretores, responsáveis legais ou técnicos, membros de conselho técnico, consultivo, deliberativo ou administrativo sejam membros ou servidores da administração direta ou indireta da Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal integrados ou não ao responsável direto pela execução dos serviços objeto da respectiva seleção;

II – que estejam com o direito de conveniar ou contratar com a Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal temporariamente suspenso e/ou que por estas tenham sido declaradas inidôneas;

III – que estejam suspensas temporariamente de participar em licitações e/ou impedidas de conveniar e contratar com a Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal;

IV – que ela mesma esteja inadimplente junto a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL ou outra instituição operadora do PMCMV;

V - que estejam relacionados, direta ou indiretamente, com operações enquadradas a empreendimento com problemas ou que apresente vício de construção pendente de solução, conforme consulta ao Cadastro Informativo de Pessoas Físicas e Jurídicas com Relacionamento com a CAIXA (CONRES) e à Relação de Firmas e Pessoas impedidas de operar no SFH (RPI);

VI - esteja em processo de falência, concordata, sob o concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;

### 5.9. - **É vedada a participação de Construtora que:**

I – Possua pendência registrada no Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal – CADIN;

II – Possua, no âmbito dos programas sob gestão do Ministério das Cidades, contratos firmados há mais de seis meses com obras não iniciadas, ou contratos com obras paralisadas por mais de seis meses, sem repactuação aprovada pela CAIXA;

III – Apresentar pendências quanto à execução de obras de empreendimentos contratados no âmbito do Programa de Habitação de Interesse Social - Produção Social da Moradia do FNHIS, do Programa Crédito Solidário e dos programas oriundos do FGTS.

V - Cujos dirigentes componentes da diretoria executiva:

a) Possuam pendência registrada no Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal – CADIN; e

b) Sejam eles mesmos, ou seus respectivos cônjuges ou companheiros bem como parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o segundo grau, agente político de Poder ou do Ministério Público, tanto quanto dirigente de órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera governamental, servidores públicos vinculados ao Conselho Gestor do FNHIS ou ao Conselho Curador do FDS ou ao Ministério das Cidades.



## MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO

CNPJ: 01.614.862/0001-77 | Telefax: (37) 3322-9144

Rua: Joaquim Gonçalves da Fonseca, 493 – Mizael Bernardes

CEP: 35.568-000 | Córrego Fundo – Minas Gerais

c) Sejam membros ou servidores da administração direta ou indireta da Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal integrados ou não ao responsável direto pela execução dos serviços objeto da respectiva seleção.

### **6. DOS IMÓVEIS A SEREM DISPONIBILIZADOS**

6.1. O (s) imóvel (s) a ser disponibilizado (s) para a construção do empreendimento deste Chamamento é a área de 3.772,30m<sup>2</sup> do imóvel localizado na Rua Amarilis, no Bairro Rosário, Corrego Fundo/MG, transcrito na Matrícula nº 50.650.

6.3. Os imóveis serão alienados aos beneficiários devidamente selecionados e aprovados pela CEF.

### **7. ESPECIFICAÇÕES E PREÇO MÁXIMO DAS UNIDADES HABITACIONAIS E DA INFRAESTRUTURA:**

7.1. As especificações técnicas construtivas e executivas mínimas estão detalhadas no Anexos II, que integram o presente Edital, sendo fixados abaixo a área privativa principal e os preços de construção de cada unidade habitacional e das obras de infraestrutura:

– Definição da Tipologia das unidades:

TIPOLOGIA	TIPO DE HABITAÇÃO	ÁREA PRIVATIVA PRINCIPAL DAS UNIDADES (m <sup>2</sup> )
A	CASA DE 02 QUARTOS	45 M <sup>2</sup>
B	CASA DE 03 QUARTOS	65 M <sup>2</sup>

– Preços de Construção das Unidades e Perfil Sócio-Econômico do Público-Alvo:

TIPOLOGIA	Preço de construção em R\$	Perfil sócio econômico (renda familiar em R\$)
A	R\$72.866,66	0 a R\$1.800,00
B	R\$104.366,66	0 a R\$2.600,00

– Preço Máximo de execução da Infraestrutura externa:

LOCAL	Preço de execução da Infraestrutura total do empreendimento
Conjunto Habitacional	R\$72.916,68

- No Preço das Unidades Habitacionais estão incluídos os custos relativos à construção das unidades, aos documentos cartoriais, às obras de infraestrutura internas ao lote, às áreas comuns, às áreas de garagem ou estacionamento, às obras de interligação de serviços públicos (água potável, água pluvial, esgoto, energia e telefonia).

– No preço da infraestrutura estão incluídos os custos relativos à execução dos projetos e todas as relativas ao empreendimento, na integralidade.

7.2 – O imóvel destinada à construção das unidades habitacionais refere-se a área de 3.772,30m<sup>2</sup> do imóvel localizado na Rua Amarilis, no Bairro Rosário, Corrego Fundo/MG, transcrito na Matrícula nº 50.650 e as diretrizes e normas para elaboração do Projeto Urbanístico no Conjunto Habitacional em Córrego Fundo, estão no Anexo II e Anexo III.



## MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO

CNPJ: 01.614.862/0001-77 | Telefax: (37) 3322-9144

Rua: Joaquim Gonçalves da Fonseca, 493 – Mizael Bernardes

CEP: 35.568-000 | Córrego Fundo – Minas Gerais

7.3 A quantidade mínima de unidades habitacionais, observado os padrões especificados neste Edital, para a área em questão é de 16 (Dezesseis) unidades.

– Os projetos executivos, memorial descritivo, orçamentos das unidades habitacionais e obras de infraestrutura, todos de responsabilidade da empresa selecionada, deverão atender as especificações mínimas constantes nos anexos II e III deste edital, além de obedecer à legislação vigente, atendendo aos requisitos necessários para aprovação da proposta pelos agentes financeiros autorizados.

– Havendo alteração na quantidade de unidades prevista no projeto, em razão da aprovação do projeto urbanístico pelos órgãos competentes, os preços de construção de cada unidade habitacional e da infraestrutura habitacional não poderão ser majorados.

– Todos os projetos apresentados por empresas habilitadas neste Chamamento poderão ser doados ao Município de Córrego Fundo, caso em que deverá ser assinada declaração neste sentido.

– O Estudo Ambiental ou sua complementação, quando for o caso, deverá ser elaborado com base nas normas do Município e/ou órgão competente.

– O Projeto Urbanístico deverá ser aprovado pela Secretaria Competente do Município e órgãos competentes, obedecendo as normas legais vigentes, inclusive as de acessibilidade.

– Os projetos de infraestrutura externa deverão abranger terraplenagem, rede de drenagem, rede de abastecimento de água, rede coletora de esgotos sanitários, paisagismo e arborização, rede de distribuição elétrica, iluminação pública e pavimentação asfáltica, calçadas e meios-fios, observadas as normas da ABNT e demais normas legais vigentes, e submetidos à aprovação das respectivas concessionárias dos serviços públicos.

– Os projetos de infraestrutura deverão ser precedidos de levantamentos topográficos, sondagens para reconhecimento do subsolo, parecer geotécnico e laudo de caracterização ambiental.

– O Preço Máximo de execução total da infraestrutura externa é de R\$72.916,68 (setenta e dois mil, novecentos e dezesseis reais e oitenta e oito centavos).

- As empresas participantes deste Chamamento deverão apresentar para o certame o projeto básico de urbanismo e os projetos de arquitetura das edificações, os quais deverão obedecer às diretrizes e especificações que constam dos Anexos II e III deste edital.

- Cabe à empresa selecionada utilizar para construção das unidades habitacionais somente o (s) terreno (s) apresentado (s) pelo Município.

- A empresa selecionada será responsável pela elaboração e apresentação dos projetos e documentos necessários à viabilização do empreendimento junto aos Agentes Financeiros autorizados para contratação do financiamento, segundo as exigências do Programa Minha Casa, Minha Vida.

7.4 - O projeto a ser apresentado ao agente financeiro deverá ser o mesmo que serviu de base para a seleção.

– Para efetivação do empreendimento, o Município de Córrego Fundo transferirá o direito de uso do terreno destinado à implantação do empreendimento, segundo as respectivas normas legais vigentes.

– A seleção dos proponentes mutuários será feita exclusivamente pelo Município, segundo os preceitos da Lei específica vigente.





## MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO

CNPJ: 01.614.862/0001-77 | Telefax: (37) 3322-9144

Rua: Joaquim Gonçalves da Fonseca, 493 – Mizael Bernardes

CEP: 35.568-000 | Córrego Fundo – Minas Gerais

– Na indicação dos proponentes mutuários, deverá ser garantido o atendimento dos percentuais mínimos previstos na Legislação para pessoas com deficiência e idosos.

– A fração ideal do terreno correspondente à unidade habitacional que será adquirida pelos proponentes será doada ao mutuário, por ocasião da formalização do contrato de financiamento junto ao agente financeiro, observadas as normas aplicáveis ao Fundo de Arrendamento Residencial.

### **8. PRAZO DE ENTREGA E GARANTIA DO EMPREENDIMENTO**

8.1 O prazo máximo previsto para a implantação total das unidades habitacionais coletivas é de 04 (quatro) meses, contados a partir da assinatura do contrato entre o agente financeiro conveniado e a empresa seguindo o seguinte cronograma:

PRAZO DE ENTREGA (MESES)	NÚMERO DE UNIDADES	TOTAL DE UNIDADES
4	16	16

8.2 Além das garantias legais, a obra deverá ter garantia de no mínimo 01 (um) ano.

### **9. DA IMPUGNAÇÃO DO ATO CONVOCATÓRIO**

9.1- Qualquer cidadão poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar o ato convocatório da presente Chamada Pública, protocolizando o pedido até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para o recebimento das propostas, no endereço discriminado no preâmbulo deste Edital, cabendo ao Presidente decidir sobre a petição no prazo de 03 (três) dias úteis.

9.1.1 Caso seja acolhida a petição contra o ato convocatório, será designada nova data para a realização do certame.

9.2 Decairá do direito de impugnar os termos do presente Edital o licitante que não apontar as falhas ou irregularidades supostamente existentes no Edital até o segundo dia útil que anteceder à data de realização da Chamada Pública. Sendo intempestiva, a comunicação do suposto vício não suspenderá o curso do certame.

### **10. DOS ENVELOPES**

10.1. A Documentação necessária à Habilitação, bem como as Propostas Técnicas deverão ser apresentadas em envelopes distintos, conforme abaixo:

(IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA)  
ENVELOPE Nº 01 - DOCUMENTAÇÃO  
CHAMADA PÚBLICA Nº. 002/2020

(IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA)  
ENVELOPE Nº 02 - PROPOSTA TÉCNICA  
CHAMADA PÚBLICA Nº. 002/2020

### **11. DA HABILITAÇÃO**



## MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO

CNPJ: 01.614.862/0001-77 | Telefax: (37) 3322-9144

Rua: Joaquim Gonçalves da Fonseca, 493 – Mizael Bernardes

CEP: 35.568-000 | Córrego Fundo – Minas Gerais

11.1. Os Documentos de Habilitação deverão ser apresentados da seguinte forma:

a) Em originais ou publicação em Órgão Oficial, ou, ainda, por qualquer processo de cópia autenticada em Cartório<sup>2</sup>, ou por servidor da administração municipal;

b) **dentro do prazo de validade, para aqueles cuja validade possa expirar.** Na hipótese do documento não conter expressamente o prazo de validade, deverá ser acompanhado de declaração ou regulamentação do órgão emissor que disponha sobre a validade do mesmo. Na ausência de tal declaração ou regulamentação, o documento será considerado válido pelo prazo de 90 (noventa) dias, a partir da data de sua emissão, **ressalvadas as exceções previstas no edital**;

c) As empresas participantes que não apresentarem a documentação exigida, apresentarem incompleta ou incorreta, **serão inabilitadas**, não se admitindo complementação posterior.

11.2. Comprovação de **Habilitação para operação junto ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV**

a) Declaração emitida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** ou pelo Ministério das Cidades comprovando que a Construtora está habilitada para operar junto ao PMCMV.

**11.3 – Habilitação Jurídica:**

a) registro comercial, no caso de empresa individual;

b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado.

b.1) No caso de sociedades por ações, deverá estar acompanhado da documentação de eleição de seus administradores.

b.2) O contrato social consolidado dispensa a apresentação do contrato original e das alterações anteriores, devendo ser apresentadas alterações posteriores, ainda não consolidadas.

c) inscrição de ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova da 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 expedido pelo órgão ou entidade competente.

**11.4 – Regularidade Fiscal e Trabalhista:**

**11.4.1** Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ;

**11.4.2** Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto do certame;

**11.4.2.1** A prova da inscrição poderá ser feita por documento hábil emitido pelo órgão municipal ou estadual;

**11.4.3** Prova de regularidade para com a **Fazenda Federal** relativa a Tributos Federais e à Dívida Ativa

<sup>2</sup> **NOTA EXPLICATIVA:** nos termos da Lei 13.726/18, é dispensada a exigência de: I - reconhecimento de firma, devendo o agente administrativo, **confrontando a assinatura com aquela constante do documento de identidade do signatário**, ou estando este presente e assinando o documento diante do agente, lavrar sua autenticidade no próprio documento.





## MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO

CNPJ: 01.614.862/0001-77 | Telefax: (37) 3322-9144

Rua: Joaquim Gonçalves da Fonseca, 493 – Mizael Bernardes

CEP: 35.568-000 | Córrego Fundo – Minas Gerais

da União e prova de regularidade perante o Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS, através de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – PGFN, conforme Portarias MF 358 e 443/2014.

**11.4.4** Prova de regularidade para com a **Fazenda Estadual** do domicílio ou sede do partícipe, ou outra equivalente, na forma da Lei;

**11.4.5** Prova de regularidade para com a **Fazenda Municipal** do domicílio ou sede do partícipe, ou outra equivalente, na forma da Lei;

**11.4.6** Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);

**11.4.7** Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovado pelo Decreto Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943. (CNDT)

**11.4.8** Declaração de Cumprimento do Inciso XXXIII, do Art. 7º, da Constituição Federal, **ANEXO V**;

**11.4.9** Declaração expressa, sob as penalidades cabíveis, de inexistência de fato superveniente impeditivo da habilitação, assinado por quem de direito, **ANEXO VI**;

**11.4.10** Declaração expressa de que concorda com todos os termos deste Edital bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida, **ANEXO VII**.

**11.4.11** Declaração de que não possui em seu quadro de pessoal servidores públicos do Poder Executivo vedados pelo Art. 9º da Lei 8666/93, conforme modelo do Anexo XI;

**11.4.12** Declaração de que se compromete, para assinatura do contrato junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a fazer constar em seu Estatuto as seguintes ações, além de definir, dentre as competências dos membros, o responsável por autorizá-las (Anexo XII):

**11.4.12.1** A alienação de imóveis;

**11.4.12.2** A contratação de empréstimos/dívidas/obrigações; e

**11.4.12.3** Dar bens imóveis em garantia.

### **11.5 - Qualificação Econômico Financeira:**

**11.5.1.** Certidão Civil Negativa Judicial ou Certidão Negativa específica de Falência e Concordata, datada de no máximo 90 (noventa) dias corridos anteriores à data de realização da sessão pública desta licitação, se outro prazo não for definido na própria certidão;

**11.5.1.1** No caso de certidão de recuperação judicial positiva, a licitante deverá, juntamente com a certidão, sob pena de inabilitação, apresentar comprovação de que o plano de recuperação expressamente prevê a participação da empresa em contratações públicas, bem como que referido plano foi homologado judicialmente.



MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO

CNPJ: 01.614.862/0001-77 | Telefax: (37) 3322-9144

Rua: Joaquim Gonçalves da Fonseca, 493 – Mizael Bernardes

CEP: 35.568-000 | Córrego Fundo – Minas Gerais

11.5.2. Demonstração da boa situação econômica financeira do licitante que poderá se dar de uma das seguintes formas a ser indicada pelo licitante, conforme Anexo VIII:

**11.5.2.1 Comprovação de capital** mínimo correspondente a 10% (dez por cento) do valor global estimado da contratação que será aferido com a análise do contrato social e alterações, ou documento equivalente; **ou**

**11.5.2.2 Comprovação de patrimônio líquido** mínimo correspondente a 10% (dez por cento) do valor global estimado da contratação que será aferido com a apresentação do Balanço Patrimonial do exercício já exigível; **ou**

**11.5.2.3 Comprovação da boa situação econômica e financeira** com a apresentação do balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social devidamente assinado pelo profissional responsável pela contabilidade da empresa licitante, consubstanciada nos seguintes índices:

a) Fórmula:

Índice de Liquidez Corrente (ILC) - Igual ou superior a 1,0 calculado pela fórmula:

$$ILC = \frac{AC}{PC}$$

Índice Liquidez Geral (ILG) - Igual ou superior a 1,0 calculado pela fórmula:

$$ILG = \frac{AC + RLP}{PC + ELP}$$

Solvência Geral - Igual ou maior a 1,0 calculado pela fórmula:

$$SG = \frac{AT}{PC + ELP}$$

b) Siglas: AC = Ativo Circulante - PC = Passivo Circulante / RLP = Realizável a Longo Prazo - ELP = Exigível longo prazo / SG = Solvência Geral - AT = Ativo Total;

c) Os balanços e os demonstrativos dos Índices acima deverão ser assinados por contador registrado no Conselho Regional de Contabilidade, indicando o número e folhas do Livro Diário do qual foram transcritos os balanços;

d) As S/A's deverão apresentar cópia do balanço publicado e as Limitadas deverão apresentar Balanço do qual conste, expressamente o número de folhas do Diário em que se ache transcrito e certificado por contador inscrito no Conselho Regional de Contabilidade;

e) Os balanços referentes às S/A's deverão estar publicados no Diário Oficial. O descumprimento deste item leva à inabilitação do licitante;

f) O MEI – Micro Empreendedor Individual deverá apresentar o balanço e demonstrativos dos índices contábeis com a qualificação econômica e financeira exigida, sob pena de inabilitação, especialmente porque a Lei de Licitações prevalece sobre outras normas, em razão do princípio da especialidade;

g) As licitantes classificadas como Microempresas e empresas de pequeno porte, não poderão, para fins da comprovação dos índices de qualificação econômica e



MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO

CNPJ: 01.614.862/0001-77 | Telefax: (37) 3322-9144

Rua: Joaquim Gonçalves da Fonseca, 493 – Mizael Bernardes

CEP: 35.568-000 | Córrego Fundo – Minas Gerais

financeira, substituir os balanços pela Declaração Anual de Imposto de Renda, especialmente porque a Lei de Licitações prevalece sobre outras normas, em razão do princípio da especialidade;

**h) Para fins de comprovação dos índices acima a empresa proponente podará, para fins de facilitar o trabalho de análise na sessão de licitação, apresentar Demonstrativo da Boa situação Econômico-financeira (conforme Anexo IX) elaborado pelo contador, onde demonstre claramente as operações que foram realizadas para apresentação do resultado, não sendo aceitos somente os balanços para comprovação dos índices;**

## 11.6 Qualificação técnico profissional

11.6.1 Certidão atualizada de registro e quitação da Pessoa Jurídica/empresa licitante expedida pelo Conselho Regional de Engenharia – CREA e/ou Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo - CAU, com indicação do (s) responsável (s) técnico (s) da empresa;

11.6.2 Certidão atualizada de registro e quitação do Responsável Técnico da empresa licitante expedida pelo Conselho Regional de Engenharia – CREA e/ou Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo – CAU;

11.6.3 Atestado de capacidade técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, atestando a potencialidade da empresa licitante em atividades compatíveis com o objeto desta licitação.

11.6.3.1 O atestado de capacidade técnica deverá estar acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico do CREA e/ou CAU, comprovando a execução de serviços, pertinente e compatível, com as características da presente licitação.

11.6.3.2 O acervo técnico da licitante corresponderá ao acervo técnico de seus responsáveis técnicos e que será assim a interpretação nesta licitação segundo normas do CREA/CAU, que assim o define;

11.6.3.2.1 O (s) atestado (s) e/ou certidão (s) fornecido (s) por pessoas jurídicas de direito público ou privado, somente será (ão) aceito com a (s) respectiva (s) certidão (s) do CREA e/ou CAU.

11.6.3.2.2 Deve ser apresentado somente o (s) atestado (s) e/ou certidão (s) necessário (s) e suficiente (s) para a comprovação do exigido, podendo, para fins de agilidade na análise habilitatórias, ser indicado, com “marca texto”, os itens que comprovarão as exigências.

11.6.4 Comprovação de que, no “quadro permanente de profissionais da empresa”, na data prevista para entrega dos envelopes, existe registrado/contratado, profissional de nível superior com responsabilidade técnica pelos serviços pertinentes a serem executados;

11.6.4.1 A comprovação de que o profissional de nível superior com a responsabilidade técnica pertence ao quadro permanente da empresa, deverá ser através da apresentação de:



MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO

CNPJ: 01.614.862/0001-77 | Telefax: (37) 3322-9144

Rua: Joaquim Gonçalves da Fonseca, 493 – Mizael Bernardes

CEP: 35.568-000 | Córrego Fundo – Minas Gerais

- a) cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social, e/ou
- b) cópia da ficha de Registro de empregados (FRE), e/ou
- c) cópia do contrato de prestação de serviços, e/ou
- d) por qualquer outra forma legalmente válida que demonstre o vínculo entre o profissional e a empresa;

**11.6.4.2** No caso do responsável técnico ser proprietário da empresa, a comprovação deverá ser através do contrato social da mesma;

**11.6.5** Declaração (s) individual (s), formal, por escrito do (s) profissional (s) apresentado (s) para atendimento no item 11.6.4, autorizando sua (s) inclusão (s) na equipe técnica, indicando que o mesmo irá participar na execução dos trabalhos **(anexo X)**;

**11.6.6** Comprovação de realização de Visita Técnica nos termos do Art. 30, III da Lei 8.666/93 e item 5.7 do edital;

**11.6.6.1** Não sendo possível a realização da Visita Técnica nos termos do item 5.7 do edital, o licitante deverá apresentar declaração **(anexo I)** de que recebeu os documentos e tem conhecimento de todas as informações e condições locais para o cumprimento das obrigações do objeto licitado.

## **11.7 Manifestação de interesse nos termos do Anexo XIII**

## **12. DA PROPOSTA TÉCNICA**

12.1. A proposta técnica deverá ser elaborada em língua portuguesa, digitada ou datilografada ou manuscrita legível, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, assinada na última folha e rubricada nas demais pelo representante dos partícipes.

12.2. Deverá ser apresentada no envelope nº 02 – Proposta Técnica, documentação para aferição de pontuação relativamente a cada um dos critérios apresentados no item 12 deste Edital, correspondente a:

- a) Atestado de órgão público / agentes financeiros ou privados da área da construção habitacional;
- b) Atestado de parceiro na produção de empreendimentos habitacionais;
- c) Convênio e/ou contratos;
- d) Reivindicações e solicitações; reuniões ou outras manifestações de interesse junto aos órgãos habitacionais do município ou do estado;
- e) Conselheiros em Conselhos Municipais relacionados a política habitacional e urbana;
- f) Participação em processo de eleição para vaga de conselheiros em conselhos relacionados a política habitacional e urbana;
- g) Delegados eleitos para conferências estaduais e federais relacionados à política habitacional e



## MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO

CNPJ: 01.614.862/0001-77 | Telefax: (37) 3322-9144

Rua: Joaquim Gonçalves da Fonseca, 493 – Mizael Bernardes

CEP: 35.568-000 | Córrego Fundo – Minas Gerais

urbana nos últimos 6 anos;

h) Participação em conferências municipais relacionadas à política habitacional e urbana nos últimos 6 anos;

i) Relatórios de realização das atividades, contendo data, local, programação fotos e lista de presença.

### **13. DOS CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO**

13.1 Para efeito de se estabelecer a ordem de classificação das Construtoras selecionadas em relação ao empreendimento, a documentação indicada no subitem 12.2 será pontuada de acordo com os seguintes critérios:

ITEM	CRITÉRIOS	MÉTODO DE AFERIÇÃO	PONTUAÇÃO	TOTAL
1	Experiência na produção ou gestão social de empreendimentos habitacionais de interesse social	Empreendimentos habitacionais viabilizados: - Autogestão - Empreitada Global - Ou viabilizados pela atuação da empresa junto ao poder público comprovado por: - Atestado de órgão público / agentes financeiros ou privados da área da construção habitacional. - Atestado de parceiro na produção de empreendimentos habitacionais	A) total de unidades habitacionais em empreendimentos entregues até a data deste edital; A.1) mais de 1000 UHS = 5 pontos A.2) de 501 a 1000 UHS = 4 pontos A.3) até 500 UHS = 3 pontos A.4) nenhuma UHS = 0 pontos B) pelo menos 1 empreendimento em construção até a data deste edital, além daqueles que pontuam o item a) = 3 pontos C) pelo menos 1 –empreendimento em construção com projeto entregue (protocolado) na PMSP ou proposta entregue na CAIXA até a data deste edital além daqueles que pontuam o item A) e B) = 2 pontos	10 pontos
2	Representatividade junto à órgão de controle social relacionados à política habitacional e urbana	Documentos que comprovem a participação da Construtora ou de membros a ela filiada como: - Conselheiros em Conselhos Municipais relacionados a política habitacional e urbana; - Participação em processo de eleição para vaga de conselheiros em conselhos relacionados a política habitacional e urbana; - Delegados eleitos para conferências estaduais e federais relacionados à política habitacional e urbana nos últimos 6 anos; - Participação em conferências municipais relacionadas à política habitacional e urbana nos últimos 6 anos.	A) Participação da Construtora ou de membros a ela filiada como conselheiros eleitos em Conselhos Municipais relacionados a política habitacional e urbana = 3 pontos e B) Participação da Construtora ou de membros em processo de eleição para vaga de conselheiros em conselhos relacionados a política habitacional e urbana = 2 pontos ou C) Delegados eleitos para conferências estaduais e federais relacionadas à política habitacional e urbana nos últimos 6 anos = 2 pontos (Max.)	5 pontos
	Desenvolvimento de atividades de capacitação	Documentos que comprovem a realização, pela empresa proponente, nos últimos 12 meses, de atividades de capacitação, informação,	A) 1 ponto por atividade totalizando, no máximo 5 pontos.	



MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO

CNPJ: 01.614.862/0001-77 | Telefax: (37) 3322-9144

Rua: Joaquim Gonçalves da Fonseca, 493 – Mizael Bernardes

CEP: 35.568-000 | Córrego Fundo – Minas Gerais

3		divulgação e/ou formação nas áreas de política urbana, promoção social, ou geração de emprego e renda, voltados para seus associados. Obs.: Comprovação por relatórios de realização das atividades. Contendo data, local. Programação, fotos e lista de presença.		5 pontos
---	--	---	--	----------

13.2 Em caso de empate será selecionada a Construtora que tenha obtido o maior número de pontos no critério de pontuação do item 1 – Experiência na produção ou gestão social de empreendimentos habitacionais de interesse social.

13.3 Permanecendo o empate, será selecionada a Construtora que tiver maior tempo de existência comprovado pela ata de sua fundação.

13.4 A classificação far-se-á em ordem decrescente conforme pontuação e será declarada selecionada a empresa que atingir a maior pontuação.

#### **14. DOS DOCUMENTOS DA PROPOSTA DE PROJETO E PREÇO – ENVELOPE Nº 2**

14.1 O envelope "Documentos da Proposta de Projeto e Preço" deverá conter os seguintes documentos:

**14.1.1** Projeto Básico de Urbanismo onde conste o seguinte: Levantamento Topográfico (TOP); Projetos de Urbanismo (URB); Memorial Descritivo (MDE); Normas de Edificação; Uso e Gabarito (NGB) ou Planilha de Parâmetros Urbanísticos (PUR); Projeto de Paisagismo (PSG); Projeto de detalhe de acessibilidade, que deverão atender aos procedimentos estabelecidos nas normas legais vigentes acerca da acessibilidade.

14.2 Os documentos relacionados no Item 14.1 deverão ser desenvolvidos a partir de Termos de Referências (TRs) definidos pela Portaria nº, 269 de 22 de março de 2017.

14.3 O projeto de detalhe de acessibilidade deverá se basear na Portaria nº, 269 de 22 de março de 2017.

14.4 Orçamento estimativo da infraestrutura observado o Preço Máximo de execução da Infraestrutura externa de R\$72.916,68 definido no item 7.1 deste edital.

14.5 Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de autoria do projeto devidamente registrada no CREA, ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de autoria do projeto devidamente registrada no CAU, conforme o caso.

14.6 Projeto básico de Arquitetura (planta baixa, cortes e fachadas), em condições de aprovação junto à Administração Municipal, de acordo com a legislação urbanística e edilícia vigentes, e adequado à legislação de acessibilidade, exigível para pessoas com deficiência, observada a respectiva tipologia, contemplando os seguintes documentos:







## MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO

CNPJ: 01.614.862/0001-77 | Telefax: (37) 3322-9144

Rua: Joaquim Gonçalves da Fonseca, 493 – Mizael Bernardes

CEP: 35.568-000 | Córrego Fundo – Minas Gerais

14.10 O Orçamento Detalhado deverá observar ainda o seguinte:

**14.10.1** Os valores monetários deverão ser expressos em Reais (R\$), com apenas duas casas decimais, desprezando as demais;

**14.10.2** O BDI deverá estar expresso em percentual e em Reais (R\$).

14.11 O participante deverá elaborar o seu Orçamento Detalhado com base neste Edital e seus anexos, e na visita para conhecimento das condições locais, sendo de sua exclusiva responsabilidade o levantamento de serviços, de quantitativos, dos custos e tudo mais que for necessário para a construção das unidades habitacionais de seu interesse.

14.12 As despesas com a administração local não deverão ser incluídas no BDI como despesas indiretas, devendo ser computadas no custo direto da obra.

14.13 O Cronograma físico-financeiro da edificação deverá representar o desenvolvimento previsto para a construção das unidades habitacionais em relação ao tempo, observado o prazo de execução proposto pelo participante, itens, etapas, fases, seus respectivos preços e pagamentos por parte do agente financeiro.

14.14 O Cronograma físico-financeiro da infraestrutura deverá representar a execução prevista para a implantação da infraestrutura em relação ao tempo, observado o prazo de execução proposto pelo participante, itens, etapas, fases, seus respectivos preços e pagamentos por parte do agente financeiro.

14.15 Os Cronogramas físico-financeiros deverão ser obrigatoriamente, compatíveis com os prazos de execução propostos pelo participante e com os Orçamentos apresentados, tanto no que se refere aos itens quanto aos valores.

14.16 O percentual atribuído para cada etapa dos diversos itens deverá ser coerente com a complexidade e a interdependência dos serviços, refletindo a proporcionalidade e seqüência das etapas em relação ao total do item.

14.17 Considerando que o critério para pagamento das parcelas exige etapas efetivamente concluídas, o participante deverá preparar seu Cronograma físico-financeiro de forma a refletir adequadamente o andamento esperado dos serviços.

14.18 Os preços propostos serão de exclusiva responsabilidade da proponente, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

14.19 Em nenhuma hipótese poderá ser alterada a proposta apresentada.

14.20 O preço de construção de cada unidade habitacional a ser contratado é o da Tabela constante do item 7.1 deste Edital.

14.21 O preço Máximo da execução da infraestrutura externa de cada unidade habitacional a ser contratado é o da Tabela constante do item 7.1 deste Edital.

## **15. DO RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES**

15.1. Os envelopes “Documentação” e “Proposta Técnica” deverão ser entregues à Comissão de Licitação até a data e horário especificados neste edital.

15.1.1 Depois da hora marcada nenhum envelope contendo documento ou proposta técnica será recebido pela Comissão, devendo, neste caso, ser o fato consignado na respectiva ata.

**15.2** Os envelopes contendo a documentação, que se refere à habilitação, serão abertos na presença dos interessados que procederá à conferência de validade da referida documentação e demais exigências



## MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO

CNPJ: 01.614.862/0001-77 | Telefax: (37) 3322-9144

Rua: Joaquim Gonçalves da Fonseca, 493 – Mizael Bernardes

CEP: 35.568-000 | Córrego Fundo – Minas Gerais

decorrentes deste Edital, sendo devidamente rubricados pelos partícipes e pela Comissão de Licitação.

**15.3** Caso a Comissão de Licitação julgue conveniente poderá suspender a reunião para análise dos documentos de habilitação, ou proceder diligências sobre aspectos apontados pelos interessados ou considerados fundamentais pela própria Comissão para dirimir dúvidas.

**15.4** Ocorrendo a hipótese prevista no subitem anterior, os envelopes de “Propostas Técnica”, continuarão lacrados e serão rubricados pelos membros da Comissão e pelos partícipes, ficando sob a guarda da Comissão para abertura em outra reunião, cuja data deverá ser indicada na respectiva Ata de Abertura ou através de comunicação publicada no Diário Eletrônico Oficial do Município de Córrego Fundo/MG.

**15.5** Concluído o exame da documentação serão relacionados os partícipes julgados inabilitados, aos quais serão devolvidos os “Envelopes Proposta Técnica”, desde que não tenha havido recurso, ou se ocorrido, após a sua denegação.

**15.6** Em data previamente estabelecida, e desde que tenha transcorrido o prazo para interposição de recurso, ou tenha havido desistência formal de sua apresentação, ou ainda, tenha ocorrido julgamento dos recursos interpostos, proceder-se-á à abertura dos Envelopes Proposta de Técnica.

## **16. DA CLASSIFICAÇÃO E SELEÇÃO PELO AGENTE FINANCEIRO**

16.1 – Após a seleção, O Município de Córrego Fundo, encaminhará para a CAIXA **ECONÔMICA FEDERAL** o Termo de Seleção com a relação de classificação das Construtoras interessadas, sendo de total responsabilidade do agente financeiro a seleção definitiva da empresa para fins de contratação.

16.2 – A classificação das Construtoras participantes desta Chamada Pública, não implicará na sua contratação pelo agente financeiro. A contratação dependerá da aprovação, pelo agente financeiro, dos projetos e documentos pertinentes à referida Chamada Pública, e sua adequação às diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida.

16.3 – Findo o prazo estipulado, caso a empresa classificada em primeiro lugar ainda não tenha apresentado a documentação completa, poderá ser convidada a empresa que se classificou em segundo lugar nesse processo de escolha assim, sucessivamente, até que uma empresa obtenha êxito na contratação.

16.4 – A Classificação das empresas realizada nesta Chamada Pública, somente terá eficácia se for celebrado contrato no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida entre a empresa credenciada e o agente financeiro, não cabendo ao Município nem a instituição financeira ressarcir a empresa por qualquer valor despendido.

16.5 – De todas as reuniões de abertura dos envelopes lavrar-se-á ata circunstanciada, na qual se mencionará tudo o que ocorrer no ato. A ata será assinada pela Comissão de Licitação e pelos representantes credenciados presentes.

16.6 – É facultada a Comissão de Licitação ou à autoridade competente, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução de assunto relacionado ao presente procedimento licitatório, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar da proposta.

16.7 – Os participantes deverão ter pleno conhecimento dos termos constantes deste Edital e seus anexos,



## MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO

CNPJ: 01.614.862/0001-77 | Telefax: (37) 3322-9144

Rua: Joaquim Gonçalves da Fonseca, 493 – Mizael Bernardes

CEP: 35.568-000 | Córrego Fundo – Minas Gerais

não podendo invocar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da correta formulação da proposta e do integral cumprimento das obrigações decorrentes do objeto da presente licitação.

16.8 – O participe, cujo representante apresentar-se ao local de realização da sessão pública após abertura do primeiro envelope “habilitação” ou “proposta técnica” será considerado retardatário. Nesta hipótese admitir-se-á sua participação tão-somente como ouvinte.

### **17. DO PROCESSO SELETIVO E DO JULGAMENTO**

**17.1** A empresa será selecionada com base nos critérios relacionados nas tabelas a seguir:

#### **17.1.1 QUESITOS DE PREÇO MÁXIMO DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO (PMIU)**

QUESITOS	PONTUAÇÃO TOTAL
a) Preço de infraestrutura apresentado de 95,01% a 96% do PMC	100
b) Preço de infraestrutura apresentado de 96,01% a 97% do PMC	80
c) Preço de infraestrutura apresentado de 97,01% a 98% do PMC	60
d) Preço de infraestrutura apresentado de 98,01% a 99% do PMC	40
e) Preço de infraestrutura apresentado de 99,01% a 99,99% do PMC	20
f) Preço de infraestrutura apresentado igual ao PMC	0

#### **17.1.2 QUESITOS DE PROJETO PARA HABITAÇÕES COLETIVAS – Tipologia A**

ANÁLISE TÉCNICA DE PROJETO PARA HABITAÇÕES COLETIVAS		
QUESITOS		PONTUAÇÃO MÁXIMA
a)	NÚMERO DE UNIDADES Número mínimo de unidades = 0 pto Número de unidades acima do mínimo em até 2%= 5 pts Número de unidades acima do mínimo entre 2,1% e 5%= 10 pts Número de unidades acima do mínimo maior do que 5% = 15 pts	15
b)	ÁREA PRIVATIVA PRINCIPAL DA UNIDADE - Acima de 5% do estipulado no edital	20
c)	ACABAMENTO DAS PAREDES DAS ÁREA MOLHADAS AZULEJO ATÉ 1,50m = 0 pto AZULEJO DO PISO AO TETO = 20 pts	20
d)	ESQUADRIAS em aço = 0 pto em vidro temperado ou alumínio = 15 pts	15
e)	NÚMERO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO Número obrigatório de vagas = 0 pto Número de vagas 5% acima do obrigatório = 10 pts	10
f)	AVALIAÇÃO DO PARTIDO ARQUITETÓNICO	
	Facilidade de circulação interna e externa	0 a 5
	Otimização das áreas comuns	0 a 5
	Circulação vertical	0 a 5
	Conforto térmico e ventilação natural dos ambientes	0 a 5

#### **17.1.3 QUESITOS DE PROJETO PARA HABITAÇÕES COLETIVAS – Tipologia B**

ANÁLISE TÉCNICA DE PROJETO PARA HABITAÇÕES COLETIVAS – TIPOLOGIA B		
QUESITOS		PONTUAÇÃO MÁXIMA
a)	NÚMERO DE UNIDADES Número mínimo de unidades = 0 pto Número de unidades acima do mínimo em até 2%= 5 pts Número de unidades acima do mínimo entre 2,1% e 5%= 10 pts Número de unidades acima do mínimo maior do que 5% = 15 pts	15
b)	ÁREA PRIVATIVA PRINCIPAL DA UNIDADE - Acima de 5% do estipulado no edital	20
c)	ACABAMENTO DAS PAREDES DAS ÁREA MOLHADAS	



## MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO

CNPJ: 01.614.862/0001-77 | Telefax: (37) 3322-9144

Rua: Joaquim Gonçalves da Fonseca, 493 – Mizael Bernardes

CEP: 35.568-000 | Córrego Fundo – Minas Gerais

	AZULEJO ATÉ 1,50m = 0 pto AZULEJO DO PISO AO TETO = 20 ptos	20
d)	ESQUADRIAS em aço = 0 pto em vidro temperado ou alumínio = 15 ptos	15
e)	NÚMERO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO Número obrigatório de vagas = 0 pto Número de vagas 5% acima do obrigatório = 10 ptos	10
f)	AVALIAÇÃO DO PARTIDO ARQUITETÓNICO	
	Facilidade de circulação interna e externa	0 a 5
	Otimização das áreas comuns	0 a 5
	Circulação vertical	0 a 5
	Conforto térmico e ventilação natural dos ambientes	0 a 5

### 17.1.4 QUESITOS DE PROJETO DE URBANISMO

ANÁLISE TÉCNICA DO PROJETO DE URBANISMO		
QUESITOS		PONTUAÇÃO MÁXIMA
a)	SISTEMA VIÁRIO	0 a 25
b)	ACESSIBILIDADE	0 a 25
c)	COMPATIBILIDADE COM O ENTORNO IMEDIATO	0 a 25
d)	APROVEITAMENTO DAS ÁREAS PÚBLICAS – PRAÇAS, CALÇADAS, QUADRAS DE ESPORTES, CICLOVIAS, VIAS E OUTROS.	0 a 25

17.1 A pontuação de cada participante será obtida aplicando-se a seguinte fórmula:

$$PR = [(\text{somatório das alíneas "a" a "f" item 17.1.1}) \times 0,20 + (\text{somatório das alíneas "a" a "f" item 17.1.2}) \times 0,22 + (\text{somatório das alíneas "a" a "f" item 17.1.3}) \times 0,22 + (\text{somatório das alíneas "a" a "d" item 17.1.4}) \times 0,36]$$

17.2 Na fase de análise da pontuação técnica e/ou pontuações técnicas, a Comissão de Licitação contará com a colaboração da Comissão Técnica Especial nomeada pela **Portaria nº 142/2020**.

17.3 A Comissão de Licitação, após análise e atribuição de pontos relativos à fase de julgamento, procederá à classificação das empresas em ordem decrescente, em função da pontuação obtida, denominada esta como classificação original.

17.4 Havendo empate de pontos entre os proponentes a classificação se fará, obrigatoriamente, por sorteio, em ato público, para o qual todos os participantes serão convidados, vedado qualquer outro processo.

### **18. DO PRAZO**

18.1 – A empresa selecionada que não assinar o Termo de Seleção em até 10 (dez) dias úteis, após sua convocação, será desclassificada, sendo convocada a subsequente.

18.2 – A empresa selecionada que não contratar o empreendimento com o agente financeiro em até 03 (três) meses, a contar da data do Termo de Seleção, será desclassificada, tornando sem efeito o resultado do chamamento.

### **19. RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

19.1 Das decisões da Comissão de Licitação, caberá recurso, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a serem encaminhados ao Presidente da Comissão de Licitação.

19.2 Os recursos interpostos contra atos praticados pela Comissão de Licitação quando da habilitação ou inabilitação das empresas participantes, assim como do julgamento das **PROPOSTAS DE PROJETO E DE PREÇOS** terão efeito suspensivo, devendo ser impressos e entregues contra recibo na Comissão de Licitação e conter obrigatoriamente:



## MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO

CNPJ: 01.614.862/0001-77 | Telefax: (37) 3322-9144

Rua: Joaquim Gonçalves da Fonseca, 493 – Mizael Bernardes

CEP: 35.568-000 | Córrego Fundo – Minas Gerais

o nome da empresa participante, o nome por extenso, cargo assinatura do representante legal, o objeto da petição, com a indicação clara dos atos e documentos questionados, a fundamentação do pedido e o documento de representação legal.

19.3 Interposto o recurso, o fato será comunicado às demais empresas participantes, que terão prazo máximo de cinco dias úteis, a contar do recebimento da comunicação, para impugná-lo.

19.4 Não será conhecido o recurso interposto fora do prazo legal.

19.5 Será franqueada aos interessados vista do processo deste chamamento, desde a data do início do prazo para interposição de recursos até o seu término, em local e horário a serem indicados pela Comissão de Licitação. O direito de vista do processo inclui o direito de cópia digitalizada, desde que requerida pelo interessado e fornecida por meio digital, sem custo. No entanto, caso o interessado requeira cópia física, deverá requerer neste formato e arcará com os custos da (s) cópia (s), mediante o pagamento de guia própria fornecida pelo Município.

19.6 Para a contagem do prazo de interposição de recurso (art. 109, da Lei nº 8.666/93) será considerado como dia inicial o seguinte ao da lavratura da ata na qual tenha sido registrado o aviso respectivo.

## 20. DA DESCLASSIFICAÇÃO

20.1 Serão desclassificadas as propostas que:

20.2 Não atenderem às exigências deste Edital de Chamamento;

20.3 Apresentarem preços superiores aos limites estabelecidos no edital ou preços manifestamente inexequíveis.

20.2 Quando todas as propostas forem desclassificadas e/ou todas as empresas inabilitadas, a Comissão de Licitação poderá, a seu juízo, fixar às empresas participantes o prazo de 08 (oito) dias úteis para apresentação de outras, escoimadas dos vícios, de conformidade como artigo 48, § 3º, da Lei nº 8.666/93.

## 21. DAS CONDIÇÕES DA SELEÇÃO

21.1 Findo o processo de chamamento, as empresas selecionadas serão convocadas por meio do Diário Oficial do Município para formalizarem o Termo de Seleção, nos moldes da minuta constante do Anexo IV deste Edital.

21.2 Caso a empresa participante vencedora do chamamento se recuse a assinar o Termo de Seleção no prazo, o município poderá convocar as empresas participantes remanescentes, na ordem de classificação, para assinarem o Termo de Seleção em igual prazo e nas mesmas condições negociadas, ou cancelar a seleção.

21.3 Será de responsabilidade da empresa selecionada o ônus resultante de quaisquer ações, demandas, custos e despesas decorrentes de danos causados por culpa ou dolo de qualquer de seus empregados, prepostos ou contratados.

## 22. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS, MULTAS E PENALIDADES

22.1 Se a empresa participante vencedora se recusar a assinar o Termo de Seleção, o Município lhe aplicará multa compensatória equivalente a 5% do valor de sua proposta, sem prejuízo de outras sanções e penalidades previstas na Lei nº 8.666/93.

22.2 Qualquer atraso na execução das obrigações assumidas deverá, obrigatoriamente, constar de justificativa protocolada na Prefeitura de Córrego Fundo.





## MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO

CNPJ: 01.614.862/0001-77 | Telefax: (37) 3322-9144

Rua: Joaquim Gonçalves da Fonseca, 493 – Mizael Bernardes

CEP: 35.568-000 | Córrego Fundo – Minas Gerais

22.3 Pelo atraso injustificado na execução ou pela sua inexecução total ou parcial do objeto do Termo de Seleção o MUNICÍPIO poderá, garantida a prévia defesa, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação, aplicar à empresa selecionada, concomitantemente, a CONTRATADA ficará sujeita às seguintes penalidades:

22.3.1 advertência;

22.3.2 multa;

22.3.3 suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Município no prazo de até 02 (dois) anos; e

22.3.4 declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a CONTRATADA ressarcir ao órgão contratante os prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

22.3.5 O atraso injustificado na execução deste contrato sujeitará a CONTRATADA à multa de 0,1% (um décimo por cento), ao dia, sobre a parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias.

22.3.6 Durante o período de 30 (trinta) dias previsto no item anterior, a critério do Município em conjunto com o agente financeiro este contrato poderá ser rescindido, sem prejuízo das demais sanções.

22.3.7 Além das multas previstas nos itens anteriores, poderá ser aplicada, pela inexecução total ou parcial deste ajuste, multa correspondente a até 5% (cinco por cento) do valor global deste contrato, fixada, a critério do Município, em função da gravidade apurada.

22.3.8 A multa, aplicada após regular processo administrativo, garantido o direito de ampla defesa, será paga em espécie pela CONTRATADA.

22.3.9 Não ocorrendo quitação total da multa, na forma do parágrafo anterior, será o valor remanescente descontado da garantia ou, em último caso, cobrado judicialmente.

## 23. DA FISCALIZAÇÃO

23.1 O MUNICÍPIO deverá supletivamente ao Agente Financeiro, acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços de acordo com os projetos, cadernos de encargos e especificações e cronogramas das obras de Edificação e Infraestrutura.

23.2 As Concessionárias de cada serviço público serão responsáveis pela fiscalização das obras de infraestrutura a elas afetas e pelo respectivo atestado de conclusão.

23.3 O MUNICÍPIO e as concessionárias de serviço público poderão realizar inspeções periódicas nas obras, a fim de verificar o cumprimento das medidas de segurança adotadas nos trabalhos, o estado de conservação dos equipamentos de proteção individual e dispositivos de proteção de máquinas e ferramentas que ofereçam riscos aos trabalhadores, bem como a observância das demais condições estabelecidas pelas normas de segurança e saúde no trabalho.

23.4 A presença da fiscalização do MUNICÍPIO ou das concessionárias de serviço público durante a execução da obra, quaisquer que sejam os atos praticados, não implicará solidariedade ou co-responsabilidade com a empresa selecionada, que responderá única e integralmente pela execução do serviço, inclusive pelos trabalhos executados por suas subcontratadas, na forma da legislação em vigor.

23.5 A CONTRATADA deverá manter preposto, aceito pelo gestor do contrato, durante o período de vigência, para representá-la sempre que for necessário.

## 24. DAS GARANTIAS

24.1 A Empresa CONTRATADA prestará garantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor global do contrato, nos termos do art. 56 da Lei nº 8.666/93, em uma das seguintes modalidades:

24.1.1 caução em dinheiro ou títulos públicos, com registro na SELIC;

24.1.2 seguro-garantia; ou

24.1.3 fiança bancária.



## MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO

CNPJ: 01.614.862/0001-77 | Telefax: (37) 3322-9144

Rua: Joaquim Gonçalves da Fonseca, 493 – Mizael Bernardes

CEP: 35.568-000 | Córrego Fundo – Minas Gerais

24.2 A CONTRATADA tem o prazo de 10 (dez) dias corridos, a partir da data da assinatura deste contrato, para efetivar a prestação da garantia e apresentar o comprovante respectivo.

24.2.1 a emissão da ordem de serviço fica condicionada à apresentação da caução de execução.

24.2.2 a não apresentação da caução, enseja a rescisão contratual e aplicação das penalidades cabíveis.

24.3 Para corrigir eventuais imperfeições verificadas na execução do contrato ou no caso de sua rescisão por culpa exclusiva da CONTRATADA, o Município poderá utilizar-se da garantia, revertendo-a efetiva e definitivamente a seu favor, na sua totalidade ou pelo saldo que apresentar, sem prejuízo das perdas e danos apurados.

24.4 A CONTRATADA se compromete a repor ou a completar a garantia na hipótese de utilização parcial ou total e, ainda, na alteração do valor contratado, para manter o percentual inicial, no prazo de 10 (dez) dias úteis, a partir da data em que for notificada, mediante correspondência entregue contra recibo.

24.5 A garantia prestada pela CONTRATADA será liberada ou restituída após a plena execução do Contrato. Quando a garantia for realizada em dinheiro, a mesma deverá ser atualizada monetariamente, de acordo com a legislação em vigor.

## 25. DOS SUBSÍDIOS PARA INFRAESTRUTURA

25.1 Os custos correspondentes ao custo global das obras de infraestrutura serão de responsabilidade da CAIXA, podendo, para tanto, estruturar operação de financiamento junto a agente financeiro que disponha de crédito para essa modalidade de negócio.

25.2 Durante a tramitação de análise e contratação do financiamento de que se trata, o empreendimento poderá ser executado mediante garantia caucionada, junto à Caixa Econômica Federal, pelo Município de Córrego Fundo ou empresa a ele vinculada.

25.3 Os pagamentos de obras e serviços, referente à execução de projetos e serviços de infraestrutura, somente ocorrerá após a liberação dos valores do financiamento.

25.4 Caso o financiamento não seja contratado e os recursos correspondentes liberados até a conclusão total das obras do empreendimento, a Caixa Econômica Federal se reserva no direito de dispor dos recursos caucionados para efetuar os pagamentos relativos à execução dos serviços de infraestrutura à Empresa Contratada.

## 26. DOS CASOS OMISSOS

27.1 Os casos omissos serão resolvidos com base na Lei nº 8.666/1993 e suas alterações, cujas normas ficam incorporadas a este instrumento, independentemente de sua menção ou transição.

## 27. DO FORO

27.1 As partes elegem o Foro da Comarca de Formiga/MG para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento, que por outra forma não forem solucionadas.

## 28. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

28.1 A autoridade competente poderá revogar o presente Edital de Chamamento por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta,



**MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO**

CNPJ: 01.614.862/0001-77 | Telefax: (37) 3322-9144

Rua: Joaquim Gonçalves da Fonseca, 493 – Mizael Bernardes

CEP: 35.568-000 | Córrego Fundo – Minas Gerais

devendo anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

28.2 É vedada a utilização de qualquer elemento, critério ou fato sigiloso, secreto ou reservado que possa, ainda que indiretamente, elidir o princípio da igualdade entre as empresas participantes.

28.3 Se houver indícios de conluio entre as empresas participantes ou de qualquer outro ato de má-fé, a Comissão de Licitação comunicará os fatos verificados ao Ministério Público do Município de Córrego Fundo e Territórios, para as providências devidas.

28.4 É proibido a qualquer empresa participante tentar impedir o curso normal do presente processo de chamamento mediante a utilização de recursos ou de meios meramente protelatórios, sujeitando-se o autor às sanções legais e administrativas aplicáveis, conforme dispõe o art. 93 da Lei nº 8.666/93.

28.5 A Comissão de Licitação dirimirá as dúvidas sobre este Edital, desde que argüidas pelos representantes legais da empresa participante, por carta, fac-símile ou e-mail, até cinco dias úteis antes do dia fixado para abertura dos invólucros de habilitação. Os pedidos de esclarecimentos serão respondidos apenas por escrito, se possível pelas mesmas vias, ressalvado que a Comissão de Licitação dará conhecimento das consultas e respostas publicando-os no site oficial do município.

28.6 Toda comunicação oficial se dará por e-mail, fax ou publicação na imprensa oficial.

28.7 Nenhuma indenização será devida às empresas participantes pela elaboração de proposta ou apresentação de documentos relativos a este Edital de Chamamento.

28.8 São anexos ao presente Edital:

28.8.1 Anexo I: Declaração de Visita Técnica;

28.8.2 Anexo II: Especificações mínimas das unidades habitacionais;

28.8.3 Anexo III: Especificações urbanísticas dos empreendimentos;

28.8.4 Anexo IV: Termo de Seleção;

28.8.5 Anexo V: Declaração que não emprega menor;

28.8.6 Anexo VI: Declaração de fato Superviniente;

28.8.7 Anexo VII: Declaração de aceite aos termos do edital;

28.8.8 Anexo VIII: Declaração de opção pela qualificação econômica e financeira;

28.8.9 Anexo IX: Declaração de índices de qualificação econômica e financeira;

28.8.10 Anexo X: Declaração individual do RT;

28.8.11 Anexo XI – Declaração Art. 9º da Lei 8.666/93;

28.8.12 Anexo XII – Declaração de comprometimento;

28.8.12 Anexo XIII – Manifestação de Interesse

28.8.13 Anexo XIV – Especificações, Normas Técnicas para a elaboração do projeto urbanístico e Legislações;

**Córrego Fundo, 12 de agosto de 2020.**

**Aline Patrícia da Silveira Leal**  
**Presidente da Comissão Permanente de Licitação**

**Érica Maria Leão Costa**  
**Prefeita Municipal**



MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO

CNPJ: 01.614.862/0001-77 | Telefax: (37) 3322-9144

Rua: Joaquim Gonçalves da Fonseca, 493 – Mizael Bernardes

CEP: 35.568-000 | Córrego Fundo – Minas Gerais

## Anexo I

### MODELO DE DECLARAÇÃO

Procedimento Licitatório nº \_\_/2020

Licitação: Chamamento Público nº 0\_\_/2020

Eu \_\_\_\_\_, pessoa física inscrita no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, RG nº \_\_\_\_\_ e CREA nº \_\_\_\_\_, Responsável Técnico da empresa \_\_\_\_\_, pessoa jurídica inscrita no CNPJ \_\_\_\_\_ com sede administrativa na \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_, cidade de \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, **DECLARO QUE** recebemos os documentos e temos conhecimento de todas as informações e condições locais para o cumprimento das obrigações do objeto licitado, caso o objeto da licitação venha a ser contratado com nossa empresa, cumprindo as exigências dos itens 3.4 do edital.

Por ser verdade, firmo a presente.

Local e data

**Assinatura do representante legal**  
**Carimbo de CNPJ**

**MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO**

CNPJ: 01.614.862/0001-77 | Telefax: (37) 3322-9144

Rua: Joaquim Gonçalves da Fonseca, 493 – Mizael Bernardes

CEP: 35.568-000 | Córrego Fundo – Minas Gerais

**ANEXO II****ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS DAS UNIDADES HABITACIONAIS**

<b>EDIFICAÇÕES</b>		
Projeto	Unidade habitacional com sala/ 1 dormitório para casal e 1 dormitório para duas pessoas/cozinha / área de serviço / banheiro.	
DIMENSÕES DOS CÔMODOS: (Estas especificações não estabelecem área mínima de cômodos, deixando aos projetistas a competência de formatar os ambientes da habitação segundo o mobiliário previsto, evitando conflitos com legislações estaduais ou municipais que versam sobre dimensões mínimas de ambientes, sendo porem obrigatório o atendimento a NBR 15575, no que couber)		
Dormitório casal	Quantidade mínima de móveis: 1 cama (1,40m x 1,90m); um criado-mudo (0,50m x 0,50m); e 1 guarda roupa (1,60m x 0,50). Circulação Mínima entre as camas de 0,80 m. Demais circulações mínimo de 0,50 m.	
Dormitório duas pessoas	Quantidade mínima de móveis: 2 camas (0,80m x 1,90m); 1 criado-mudo (0,50m x 0,50m); e 1 guarda-roupa (1,50m x 0,50m). Circulação mínima entre as camas de 0,80m. Demais circulação mínimo de 0,50m.	
Cozinha	Largura mínima da cozinha: 1,80m. Quantidade mínima: pia (1,20m x 0,50m); fogão (0,55m x 0,60m); e geladeira (0,70m x 0,70m). Previsão para armário sob a pia e gabinete.	
Sala de estar/ refeições	Largura mínima sala de estar/refeições: 2,40m. Quantidade mínima de móveis: sofás com mínimo de assentos igual ao número de leitos; mesa para 4 pessoas; e estante/armário TV.	
Banheiro	Largura mínima do banheiro 1,50m. Quantidade mínima: 1 lavatório sem coluna; um vaso sanitário com caixa de descarga acoplada, um box com ponto para chuveiro (0,90m x 0,95m) com previsão para instalação de barras de apoio e de banco articulado, desnível máx. 15 mm. Assegurar a área para transferência ao vaso sanitário e ao Box.	
Área de serviço	Quantidade Mínima: 1 tanque (0,52m x 0,53 m) e 1 máquina (0,60m x 0,65m). Garantia de acesso frontal para tanque e máquina de lavar.	
Em todos os cômodos	Espaço livre de obstáculos em frente as portas de no mínimo 1,20m. Nos banheiros, deve ser possível inscrever módulo de manobra sem deslocamento que permita rotação de 360° (1,20m x 1,50 m), livre de obstáculos conforme definido pela NBR 9050.	
Ampliação - casas	A unidade habitacional deverá ser projetada de forma a possibilitar a sua futura ampliação sem prejuízo das condições de iluminação e ventilação natural dos cômodos pré-existentes.	
<b>CARACTERÍSTICAS GERAIS</b>		
Área útil (área interna sem contar áreas de paredes)	Casas	A área mínima da casa deve ser resultante das dimensões mínimas atendendo o mobiliário mínimo definido nestas especificações mínimas, considerando-se dois dormitórios, sala de estar/refeições, cozinha, banheiro e circulação, não podendo ser inferior a tipologia 01-45m <sup>2</sup> e a tipologia 02-65m <sup>2</sup> , com a área de serviços.
Pé direito mínimo		Conforme NBR 15575. Pé direito mínimo de 2,50m, admitindo-se 2,30m no banheiro. Adotar pé- direito maior quando o Código de Obras ou Lei municipais assim estabelecerem.
Cobertura	Casas térreas	Conforme NBR 15575 Sobre laje, em telha com estrutura de madeira ou metálica. No caso de opção por beiral, este deverá ter no mínimo 0,60m e calçada com largura que ultrapasse a largura do beiral em pelo menos 0,10m, com previsão de solução que evite carreamento do solo pelas águas pluviais. Vedado o uso de estrutura metálica quando o empreendimento estiver localizado em regiões litorâneas ou em ambientes agressivos a esse material. No caso de área de serviço externa a cobertura deverá ser em toda a área, nas mesmas especificações da UH, facultado o uso da laje. Em caso de emprego de telhas cerâmicas esmaltadas, de concreto ou de fibrocimento, utilizar telhas de cor clara.
Paredes		Parede em bloco cerâmico ou de concreto com espessura mínima de 14 cm, desconsiderando os revestimentos ou solução equivalente que comprove desempenho mínimo, Conforme NBR 15575. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas a pintura das paredes externas predominante em cores claras (absorbância solar abaixo de 0,4) os acabamentos externo predominante com absorbância solar abaixo de 0,4. Cores escuras admitidas em detalhes.
Parede de geminação		Espessura mínima de 14 cm, desconsiderando os revestimentos ou solução equivalente que comprove desempenho mínimo, conforme NBR 15.575.
Revestimento interno e áreas comuns (exceto áreas molhadas)		Em 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, admitindo-se solução equivalente que comprove desempenho mínimo conforme NBR 15.575.
Revestimento em áreas molhadas		Azulejo com altura mínima de 1,50m em todas as paredes da cozinha, área de serviço interna a edificação e banheiro e em toda a altura da parede na área do Box, Nas áreas de serviço externas a edificação o azulejo devesa cobrir no mínimo a largura correspondente ao tanque e a máquina de lavar roupa (largura mínima de 1,20m)
Portas e ferragens		Portas de acesso e internas em madeira. Em regiões litorâneas ou meio agressivo, admite-se no acesso a unidade porta de aço ou de alumínio, desde que não possuam vidros em altura inferior a 1,10m em relação ao piso acabado e que sejam consideradas conformes pela certificação no PSQ/PBQP-H. Batente em aço ou madeira desde que possibilite a inversão do sentido de abertura das portas. Vão livre entre batentes de 0,80m x 2,10m em todas as portas. Previsão de área de aproximação para abertura das portas de acesso (0,60m interno e 0,30m externo) maçanetas de alavancas deve estar entre 0,90 a 1,10 m do piso. 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.
Janelas		Previstas em todos os vãos externos deverão ser completas e com vidros sem folhas fixas e que atenda aos critérios mínimos de ventilação e iluminação prevista na NBR 15.575 e legislação municipal vedada à utilização de aço em regiões litorâneas. Em regiões litorâneas ou meio agressivo, admitem-se janelas em aço e alumínio, desde que sejam consideradas conformes pela certificação no PSQ/PBQP-H.



## MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO

CNPJ: 01.614.862/0001-77 | Telefax: (37) 3322-9144

Rua: Joaquim Gonçalves da Fonseca, 493 – Mizael Bernardes

CEP: 35.568-000 | Córrego Fundo – Minas Gerais

	<p>É obrigatório o uso de vergas e contravergas com transpasse mínimo de 0,30m além de peitoril com pingadeira e transpasse de 2 cm para cada lado do vão, ou solução equivalente que evite manchas de escoramento de água abaixo do vão das janelas, é vedado o uso de cobogós em substituição às esquadrias.</p> <p>Em todas as zonas bioclimáticas as esquadrias de dormitórios devem ser dotadas de mecanismos que permita o escurecimento do ambiente com garantia de ventilação natural. Este mecanismo deve possibilitar a abertura da janela para a entrada de luz natural quando desejado.</p> <p>Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas as aberturas deverão prever recurso de sombreamento (venezianas, varanda, brise, beiral, anteparo ou equivalente).</p>
Pisos	Obrigatório piso e rodapé em toda a unidade, incluindo o hall e as áreas de circulação interna o revestimento deve ser em cerâmica esmaltada PEI4 com índice de absorção inferior a 10% e desnível máximo de 15mm. Para áreas molhadas e rota de fuga, o coeficiente de atrito dinâmico deve ser superior a 0,4. Admite-se solução diversa desde que comprove desempenho mínimo, conforme NBR 15.575.
<b>PINTURAS – Obedecer à NBR 15.575</b>	
Paredes Internas (exceto áreas molhadas)	Tinta PVA
Paredes áreas molhadas	Tinta acrílica
Paredes externas	Tinta acrílica ou textura impermeável. Em unidades situadas nas Zonas bioclimáticas, prever pintura de paredes externas predominante em cores claras (absorbância solar abaixo de 0,4)
Tetos	Tinta PVA
Esquadrias	Em esquadrias de aço, esmalte sobre fundo preparador. Em esquadrias de madeira, esmalte ou verniz.
<b>LOUÇAS E METAIS</b>	
Lavatório	Louça sem coluna com dimensão mínima de 30x40cm sifão e torneira metálica cromada com acionamento por alavanca ou cruzeta. Acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.
Bacia Sanitária	Bacia sanitária com caixa de descarga acoplada com sistema de duplo acionamento, não sendo admitida caixa plástica externa.
Tanque	Capacidade mínima de 20 litros de concreto pré-moldados. PVC, louça, inox, granilite ou mármore sintético com torneira metálica cromada. Torneira e acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.
<b>INSTALAÇÕES ELÉTRICAS/ TELEFÔNICAS</b>	
Pontos de tomadas elétricas	Deverão atender à NBR NM 60.669/2004 e NBR 5410/2004 com no mínimo 4 na sala, 4 na cozinha, 2 na área de serviço, 2 cm cada dormitório, 1 tomada no banheiro e mais 1 ponto elétrico para chuveiro.
Ponto de iluminação nas áreas comuns	Planfon simples com soquete para todos os pontos de luz. Instalar luminária completa e com lâmpada fluorescentes com Selo Procel ou ENCE nível A no PBE para as áreas de uso comum. Instalação de sistemas automáticos de acionamento das lâmpadas. Sensor de presença em ambientes de permanência temporária.
Pontos diversos	1 ponto de telefone, 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
Interfone	Instalar sistema de porteiro eletrônico para edificações com mais de dois pavimentos
Circuitos elétricos	Prever circuitos independentes para iluminação, tomadas de uso geral, tomadas de uso especial, tomadas de uso específicos para cozinha e para chuveiro, dimensionados para a potência usual do mercado local. Prever DR e ao menos 02 (dois) posições de disjuntor vagos no Quadro de Distribuição.
Geral	Tomadas baixas a 0,40m do piso acabado, interruptores, interfones, campainha e outros a 1,00m do piso acabado.
Proteção da alvenaria externa- casa	Em concreto com largura mínima de 0,50. Nas áreas de serviço externas deverá ser previsto calçada com largura mínima de 1,20m e comprimento mínimo de 2,00m na região do tanque e máquina de lavar.
Máquina de lavar	Prever solução para instalação de máquina de lavar roupas, com ponto elétrico, hidráulica e saída de esgoto exclusivos.
<b>TECNOLOGIAS INOVADORAS</b>	
Sistemas inovadores	Serão aceitas tecnologias inovadoras de construção homologadas pelo SINAT
Placas informativas para sistemas inovadores	Deverão ser instaladas placas informativas nas edificações de empreendimentos nos casos de utilização de alvenaria estrutural ou sistemas inovadores.
<b>DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA</b>	
Válvula de Descarga	Válvula de descarga com duplo acionamento
Torneiras	Instalação de torneiras com arejador incorporado, com limitação de vazão; ou Instalação de restritor de vazão na saída na tubulação ( onde houver flexível, antes dele). Restringir a vazão em 4l/min para torneiras de lavatório e em 6l/min para torneiras de pia de cozinha e tanque.
Projeto hidráulico	Pressão estática máxima no sistema 30 mca; Limitação de vazão no dimensionamento do sistema; -ducha 12l/min -torneira de pia de cozinha e tanque 6l/min -torneira de lavatório 4l/min -alimentação de bacia de descarga 9l/min Onde houver chuveiro elétrico não há necessidade de instalação de dispositivos economizadores.
<b>CONFORTO TÉRMICO E EFICIÊNCIA ENERGÉTICA</b>	
Ventilação cruzada	Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas garantia de ventilação cruzada em unidades unifamiliares- escoamento de ar entre pelo menos duas fachadas diferentes, opostas ou adjacentes. Recomendada em unidades multifamiliares.
Ventilação noturna	Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas garantia de ventilação noturna com segurança em ambientes de longa permanência – dormitórios e sala- de unidades um multifamiliares.
<b>ACESSIBILIDADE E ADAPTAÇÃO</b>	
Unidades adaptadas	Disponibilizar unidades adaptadas ao uso por pessoas com deficiência, de acordo com a demanda com kits de adaptação, especificados com alguns dos itens seguintes:





## MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO

CNPJ: 01.614.862/0001-77 | Telefax: (37) 3322-9144

Rua: Joaquim Gonçalves da Fonseca, 493 – Mizael Bernardes

CEP: 35.568-000 | Córrego Fundo – Minas Gerais

	<ul style="list-style-type: none"><li>a) Puxador horizontal na porta do banheiro, conforme ABNT NBR 9050;</li><li>b) Barras de apoio junto à bacia sanitária, conforme ABNT NBR 9050;</li><li>c) Barras de apoio no Box do chuveiro, conforme ABNT NBR 9050;</li><li>d) Banho articulado para banho, conforme ABNT NBR 9050;</li><li>e) Tomeiras de banheiro, cozinha e tanque, conforme ABNT NBR 9050;</li><li>f) Bancada de cozinha instalada a 85 cm com altura livre inferior de 73 cm;</li><li>g) Plataforma elevatória de percurso fechado</li><li>h) Chuveiro com barra deslizante para ajuste de altura;</li><li>i) Lavatório e bancada de cozinha instalada a 70 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);</li><li>j) Registro do chuveiro instalado a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);</li><li>k) Registro do banheiro instalado a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);</li><li>l) Acessório de banheiro instalado a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);</li><li>m) Quadro de distribuição de energia instalado a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);</li><li>n) Interruptores, campainha e interfone (quando na parede), instalado a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);</li><li>o) 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.</li><li>p) Interfone.</li><li>q) Fita contrastante para sinalização de degraus ou escadas internas, conforme ABNT NBR 9050.</li><li>r) Contraste visual entre piso e paredes e entre paredes e portas, conforme ABNT NBR 9050.</li><li>s) Contraste visual para tomadas, interruptores, quadros de distribuição de energia, campainha e interfone;</li><li>t) Adesivos em braille junto a interruptores indicando sua posição ( ligado e desligado) e no quadro de distribuição indicando os circuitos relacionados a cada disjuntor.</li><li>u) Fixador de portas para mantê-las abertas quando necessário.</li></ul>
--	--

**MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO**

CNPJ: 01.614.862/0001-77 | Telefax: (37) 3322-9144

Rua: Joaquim Gonçalves da Fonseca, 493 – Mizael Bernardes

CEP: 35.568-000 | Córrego Fundo – Minas Gerais

**ANEXO III****ESPECIFICAÇÕES URBANÍSTICAS DOS EMPREENDIMENTOS**

<b>EMPREENDIMENTOS</b>	
<b>CONECTIVIDADE</b>	
Tamanho da quadra	Conforme legislação municipal de parcelamento e uso do solo. Em caso de inexistência de Lei específica adotar a área máxima de 25.000m <sup>2</sup>
Inserção urbana para novos parcelamentos na forma de loteamento	O acesso ao empreendimento não poderá ser feito diretamente por estradas ou vias expressas. A via de acesso ao empreendimento deverá: a) Ser pavimentada, dotada de iluminação pública e permitir acesso a transporte público; b) permitir a circulação confortável e segura de bicicletas por intermédio da criação de ciclovias, ciclo faixas ou, na impossibilidade de previsão destes elementos pela adoção de sinalização vertical ou horizontal adequada.
<b>MOBILIDADE/ ACESSIBILIDADE</b>	
Dimensionamento do sistema viário para novos parcelamentos na forma de loteamento	As dimensões mínimas das vias devem obedecer à legislação municipal de parcelamento e uso do solo. Em caso de inexistência de Leis específicas, deverão ser adotadas as seguintes dimensões mínimas de leito carroçável: Vias locais: 7,00m. Vias coletoras: 12m. Vias arteriais: 18,00m com canteiro central de no mínimo 1,50m. Calçadas, conforme NBR 9050/2004; Dimensões mínimas de faixa livre. As faixas livres devem ser completamente desobstruídas e isentas de interferências, tais como vegetação, mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura urbana aflorada (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 rebaixamento para acesso de veículos deverá ser tratado com previsão de rampas. 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.
Hierarquia viária para novos parcelamentos na forma de loteamento.	Áreas institucionais, comerciais ou de serviço, quando existentes, deverão ser localizadas preferencialmente em via coletora ou arterial.
Acessibilidade	Deverá ser garantida a rota acessível em todas as áreas privadas de uso comum no empreendimento, nos termos da NBR 9050.
<b>EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E ÁREAS INSITUIONAIS</b>	
Áreas institucionais	As áreas institucionais deverão possuir dimensões 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. Áreas institucionais devem estar associadas a praças, áreas verdes, áreas de uso comercial ou outras de uso comum, de modo a criar centralidades, isto é, associar usos diferentes num mesmo espaço, evitando-se sua implantação em áreas residuais que comprometam sua função em virtude de má localização. A implantação das áreas institucionais pode ocorrer em qualquer tipo de estrutura viária, desde que as situações que configurem pólo gerador de tráfego ou condições de acesso restritivas atendam à legislação federal e poder público local para o tema.
<b>SISTEMA DE ESPAÇOS LIVRES</b>	
Tratamento paisagístico	Elaboração e execução de projeto contendo: Porte da vegetação; Especificação de vegetação prioritariamente nativa; Iluminação; Mobiliário urbano (poste, parada de ônibus com recuo, coberta e com banco); Área de recreação (quadra, praça com playground, equipamentos de ginástica); Tratamento de pisos com percursos definitivos e integrados ao asseio público; Espaços sombreados.
	Podem ser contabilizadas árvores existentes ou plantadas. As árvores deverão ser plantadas, preferencialmente, ao longo das vias para sombreamento de calçadas ou para sombreamento de áreas de recreação e lazer.
	Todas as vias deverão apresentar arborização, em pelo menos um dos lados, em espaçamento máximo de 15m e DAP mínimo de 3 cm. 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. O empreendimento deverá conter equipamentos de uso comum a serem implantados com recursos mínimos de 1% (um por cento) do valor da edificação e infraestrutura, que deverá ser destinado a equipamentos esportivos e de lazer conforme indicação do ente público local, preferencialmente em área pública. No caso de empreendimento sob a forma de condomínio, o valor estabelecido no item anterior, obrigatoriamente, deverá custear os seguintes equipamentos, internos aos condomínios: a) Espaço coberto para uso comunitário e sala do síndico com local para armazenamento de documentos. b) Espaço descoberto para lazer e recreação infantil.
<b>INFRAESTRUTURA E SUSTENTABILIDADE</b>	
Adequação ao Sítio	Terraplanagem Inclinação máxima de taludes: corte 1,0: 1,0 (v:h) / aterro: 1,0:1,5 (v:h).



## MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO

CNPJ: 01.614.862/0001-77 | Telefax: (37) 3322-9144

Rua: Joaquim Gonçalves da Fonseca, 493 – Mizael Bernardes

CEP: 35.568-000 | Córrego Fundo – Minas Gerais

		Distância mínima de 1,50m entre as edificações e os pés/cristas de taludes com até 1,50m de altura e distância mínima de 3,0m para as demais situações ou conforme previsto pelo município, o que for maior.
		Altura máxima do talude: 4,5m. Para taludes superiores a 4,5m prever berma com largura mínima de 1,0m e posicionamento à altura máxima de 1,50m, com solução de drenagem. É obrigatória a construção de muros em situações que a divisa entre os lotes se dá em desnível.
		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.
		Os taludes deverão possuir sistema de drenagem que deve compreender o lançamento final em valas, córregos ou galerias.
		Os taludes deverão possuir cobertura vegetal, exceto espécies como mamão, fruta-pão, jambo, coco, banana, jaca e árvores de grande porte.
	Análise de riscos de deslizamentos	A Análise de riscos de deslizamentos, quando necessária, deve considerar cartas de risco, suscetibilidade ou geotécnicas existentes e as recomendações nela contidas.



MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO

CNPJ: 01.614.862/0001-77 | Telefax: (37) 3322-9144

Rua: Joaquim Gonçalves da Fonseca, 493 – Mizael Bernardes

CEP: 35.568-000 | Córrego Fundo – Minas Gerais

Anexo IV

MINUTA DO TERMO DE SELEÇÃO

**CHAMADA PÚBLICA Nº. 002/2020.**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 0.../2020.**

Aos \_\_\_\_ ( ) dias do mês de \_\_\_\_\_ do ano de 2020, na sala de licitações, na sede da Prefeitura Municipal de Córrego Fundo/MG, situada na Rua ....., nº ....., ....., a Exma. Sra. Prefeita Municipal, ....., com fundamento no Processo Administrativo de Chamamento Público nº. 002/2020, em face da classificação das propostas apresentadas na CHAMADA PÚBLICA Nº. 002/2020 por deliberação da Comissão de Licitação, e devidamente ratificada pela Prefeita Municipal, classifica as Construtoras partícipes da presente seleção, conforme quadro abaixo:

ORDEM DE CLASSIFICAÇÃO	EMPRESA CLASSIFICADA
1ª	
2ª	
3ª	
4ª	

1 - DO OBJETO:

1.1 Constitui objeto desta Chamada Pública a Seleção de empresa do ramo da construção civil, para construção de empreendimento imobiliário (habitação de interesse social) em razão do programa Minha Casa Minha Vida, conforme a Lei Federal nº 11.977 de 07 de julho de 2009.

2 – DA CONTRATAÇÃO:

2.1 – A contratação da selecionada será efetivada pela Instituição Financeira Competente;

2.2 – A classificação das Construtoras participantes desta Chamada Pública, não implicará na sua contratação pelo agente financeiro. A contratação dependerá da aprovação, pelo agente financeiro, dos projetos e documentos pertinentes à referida Chamada Pública, e sua adequação às diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida.

2.3 – A empresa selecionada deverá apresentar à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no prazo máximo de 15 (quinze) dias após a emissão do Termo de Seleção, a proposta contendo a documentação completa e os projetos para análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme regramento estabelecido pelo Ministério das Cidades.

2.4 – Após apresentação da documentação completa, se houver necessidade de correções, o agente financeiro as solicitará e a empresa terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias para eventuais correções exigidas pelo agente financeiro e assinatura do contrato.

2.4.1 – O prazo estipulado no item acima poderá ser prorrogado, por uma vez, por igual período, deste que solicitado e justificado pela empresa.

2.5 – Findo o prazo estipulado, caso a empresa classificada em primeiro lugar ainda não tenha apresentado a documentação completa, será convidada a empresa que se classificou em segundo lugar nesse processo de escolha e assim, sucessivamente, até que uma empresa obtenha êxito na contratação.

3 – DA VALIDADE DA SELEÇÃO



**MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO**

CNPJ: 01.614.862/0001-77 | Telefax: (37) 3322-9144

Rua: Joaquim Gonçalves da Fonseca, 493 – Mizael Bernardes

CEP: 35.568-000 | Córrego Fundo – Minas Gerais

3.1 A Classificação das empresas realizada nesta Chamada Pública, somente terá eficácia se for celebrado contrato no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida entre a empresa credenciada e o agente financeiro, não cabendo ao Município nem a instituição financeira ressarcir a empresa por qualquer valor despendido.

Córrego Fundo/MG, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020.

\_\_\_\_\_  
Érica Maria Leão Costa  
Prefeita Municipal de Córrego Fundo

\_\_\_\_\_  
SIGNATÁRIAS



MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO

CNPJ: 01.614.862/0001-77 | Telefax: (37) 3322-9144

Rua: Joaquim Gonçalves da Fonseca, 493 – Mizael Bernardes

CEP: 35.568-000 | Córrego Fundo – Minas Gerais

**ANEXO V  
MODELO DE DECLARAÇÃO  
EMPREGADOR PESSOA JURÍDICA**

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. 002/2020**

**DECLARAÇÃO**

Ref.: (identificação da licitação)

....., inscrito no CNPJ nº....., por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a)....., portador(a) da Carteira de Identidade nº..... e do CPF nº....., DECLARA, para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ( ).

.....  
(Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima)

Por ser verdade, firmamos a presente.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Representante Legal da Licitante





MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO

CNPJ: 01.614.862/0001-77 | Telefax: (37) 3322-9144

Rua: Joaquim Gonçalves da Fonseca, 493 – Mizael Bernardes

CEP: 35.568-000 | Córrego Fundo – Minas Gerais

## ANEXO VI DECLARAÇÃO

### CHAMADA PÚBLICA Nº. 002/2020.

\_\_\_\_\_, CNPJ \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal, infra-assinado, e para os fins do Chamamento Público nº. 002/2020, DECLARA expressamente que:

Até a presente data, inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo licitatório, estando ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Por ser verdade, firmamos a presente.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Representante Legal da Licitante



MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO

CNPJ: 01.614.862/0001-77 | Telefax: (37) 3322-9144

Rua: Joaquim Gonçalves da Fonseca, 493 – Mizael Bernardes

CEP: 35.568-000 | Córrego Fundo – Minas Gerais

## ANEXO VII

### DECLARAÇÃO

#### CHAMADA PÚBLICA Nº. 002/2020

\_\_\_\_\_, CNPJ \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal, infra-assinado, e para os fins do Chamamento Público nº 002/2020, DECLARA expressamente que :

Cumpre plenamente os requisitos de habilitação com todos os termos estabelecidos neste Edital e nas normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida anuindo a todas as normas aplicáveis ao objeto.

Por ser verdade, firmamos a presente.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Representante Legal da Licitante



MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO

CNPJ: 01.614.862/0001-77 | Telefax: (37) 3322-9144

Rua: Joaquim Gonçalves da Fonseca, 493 – Mizael Bernardes

CEP: 35.568-000 | Córrego Fundo – Minas Gerais

## ANEXO VIII

### MODELO DE DECLARAÇÃO DE OPÇÃO PELA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA FINANCEIRA

Ref. (identificação da licitação)

A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, com sede à \_\_\_\_\_, DECLARA que nos termos do item 11.5.2 do edital demonstrará a boa situação econômica financeira através da comprovação da:  
(citar uma das alternativas abaixo a qual a licitante optará):

**a)** pela comprovação do capital social mínimo correspondente à 10% do valor global estimado, nos termos do item 11.5.2.1 que será aferido com a análise do contrato social ou,

**b)** pela comprovação do patrimônio líquido mínimo correspondente à 10% do valor global estimado, nos termos do item 11.5.2.2 que será aferido com a apresentação do balanço patrimonial) ou

**c)** pela Comprovação da boa situação econômica e financeira, nos termos do item 11.5.2.3, com a apresentação do balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social devidamente assinado pelo profissional responsável pela contabilidade da empresa licitante, consubstanciada nos índices definidos no edital e conforme demonstrativo da boa situação econômico financeira constante do anexo IX.

**Por ser verdade, firmo a presente.**

**Local e data**

**Assinatura e Carimbo de CNPJ**



MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO

CNPJ: 01.614.862/0001-77 | Telefax: (37) 3322-9144

Rua: Joaquim Gonçalves da Fonseca, 493 – Mizael Bernardes

CEP: 35.568-000 | Córrego Fundo – Minas Gerais

## ANEXO IX

### MODELO DE DEMONSTRATIVO DA BOA SITUAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

Município de Córrego Fundo/MG  
Comissão Permanente de Licitação  
Licitação: Chamamento Público nº 0\_\_/2020

Demonstrativo da Boa Situação Econômico-financeira exercício de 20\_\_.

- I. Índice de Liquidez Corrente (ILC) - Igual ou superior a 1,0 calculado pela fórmula:  
$$ILC = \frac{AC}{PC}$$
- II. Índice Liquidez Geral (ILG) - Igual ou superior a 1,0 calculado pela fórmula:  
$$ILG = \frac{AC + RLP}{PC + ELP}$$
- III. Solvência Geral - Igual ou maior a 1,0 calculado pela fórmula:  
$$SG = \frac{AT}{PC + ELP}$$
- IV. Siglas:

AC = Ativo Circulante - PC = Passivo Circulante / RLP = Realizável a Longo Prazo - ELP = Exigível longo prazo / SG = Solvência Geral - AT = Ativo Total

**Por ser verdade, firmo o presente.  
Local e data**

**Assinatura de representante legal  
Carimbo de CNPJ**

**Assinatura do Contador  
Carimbo/Nº de CRC**



MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO

CNPJ: 01.614.862/0001-77 | Telefax: (37) 3322-9144

Rua: Joaquim Gonçalves da Fonseca, 493 – Mizael Bernardes

CEP: 35.568-000 | Córrego Fundo – Minas Gerais

## ANEXO X

### MODELO DE DECLARAÇÃO

**Município de Córrego Fundo/MG**  
**Comissão Permanente de Licitação**  
**Licitação: Chamamento Público nº 0\_\_/2020**

Eu \_\_\_\_\_, pessoa física inscrita no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, RG nº \_\_\_\_\_ e CREA nº \_\_\_\_\_, Responsável Técnico da empresa \_\_\_\_\_, pessoa jurídica inscrita no CNPJ \_\_\_\_\_ com sede administrativa na \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_, cidade de \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, autorizo a inclusão do meu nome na equipe técnica e comprometo-me a participar efetivamente da execução do empreendimento/obra.

Por ser verdade, firmo a presente.

Local e data

**Assinatura do responsável técnico**



MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO

CNPJ: 01.614.862/0001-77 | Telefax: (37) 3322-9144

Rua: Joaquim Gonçalves da Fonseca, 493 – Mizael Bernardes

CEP: 35.568-000 | Córrego Fundo – Minas Gerais

## ANEXO XI

### MODELO DE DECLARAÇÃO

**Município de Córrego Fundo/MG**  
**Comissão Permanente de Licitação**  
**Licitação: Chamamento Público nº 0\_\_/2020**

A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, com sede à \_\_\_\_\_, DECLARA que:

- a) Não possui no quadro de pessoal da empresa servidores públicos do Poder Executivo Municipal e/ou parentes dos membros da Comissão de Licitação, Pregoeiro (a) e Equipe de Apoio (que conduzem esse certame), exercendo funções técnicas, comerciais, de gerência, administração ou tomada de decisão;
- b) Não é o autor do projeto, básico ou executivo, pessoa física ou jurídica e não é empresa responsável pela elaboração do projeto básico ou executivo ou da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto ou controlador, responsável técnico ou subcontratado;
- c) Não possui nenhuma das vedações do Art. 9º da Lei 8666/93.

**Por ser verdade, firmo a presente.**

**Local e data**

**Assinatura e Carimbo de CNPJ**





MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO

CNPJ: 01.614.862/0001-77 | Telefax: (37) 3322-9144

Rua: Joaquim Gonçalves da Fonseca, 493 – Mizael Bernardes

CEP: 35.568-000 | Córrego Fundo – Minas Gerais

## ANEXO XII

### MODELO DE DECLARAÇÃO

**Município de Córrego Fundo/MG**  
**Comissão Permanente de Licitação**  
**Licitação: Chamamento Público nº 0\_\_/2020**

A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, com sede à \_\_\_\_\_, DECLARA que:

- a) Se compromete, para assinatura do contrato junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a fazer constar no Estatuto as seguintes ações:
1. A alienação de imóveis;
  2. A contratação de empréstimos/dívidas/obrigações; e
  3. Dar bens imóveis em garantia.
- b) Se compromete a definir as competências dos membros nos termos das exigências o Programa Minha Casa Minha Vida e normas da Caixa.

**Por ser verdade, firmo a presente.**

**Local e data**

**Assinatura e Carimbo de CNPJ**



MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO

CNPJ: 01.614.862/0001-77 | Telefax: (37) 3322-9144

Rua: Joaquim Gonçalves da Fonseca, 493 – Mizael Bernardes

CEP: 35.568-000 | Córrego Fundo – Minas Gerais

## ANEXO XIII - MODELO

### MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

Pelo presente, (nome da empresa), localizada na (endereço), inscrita no CNPJ sob o nº (CNPJ), endereço eletrônico (colocar endereço de e-mail), em conformidade com as condições previstas no CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2020, vem manifestar, junto Município de Córrego Fundo/MG, seu interesse em apresentar propostas de produção de unidades residenciais, em empreendimentos destinados aos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, observadas a legislação e normas vigentes, para a produção de unidades habitacionais no terreno doado pelo município de Córrego Fundo/MG ao MUTUÁRIO FINAL DA UNIDADE, objeto do referido CHAMAMENTO PÚBLICO, comprovando, mediante documentação hábil, que está apta e devidamente qualificada para tanto, em conformidade com o previsto no edital.

Local, \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / 2020

\_\_\_\_\_  
(Assinatura do representante legal da empresa)

(Qualificação/nome e CPF do representante legal)



MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO

CNPJ: 01.614.862/0001-77 | Telefax: (37) 3322-9144

Rua: Joaquim Gonçalves da Fonseca, 493 – Mizael Bernardes

CEP: 35.568-000 | Córrego Fundo – Minas Gerais

## ANEXO XIV

Especificações, Normas Técnicas para a elaboração do projeto urbanístico e Legislações;

# DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 24/03/2017 | Edição: 58 | Seção: 1 | Página: 119

Órgão: Ministério das Cidades/GABINETE DO MINISTRO

## PORTARIA Nº 269, DE 22 DE MARÇO DE 2017

Dispõe sobre as diretrizes para a elaboração de projetos e aprova as especificações mínimas da unidade habitacional e as especificações urbanísticas dos empreendimentos destinados à aquisição e alienação com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, e contratação de operações com recursos transferidos ao Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV.

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso das atribuições que lhe conferem o art. 10 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e o art. 11 do Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011, resolve:

Art.1º Ficam estabelecidas, na forma do Anexo I, as diretrizes para a elaboração de projetos e na forma dos anexos II e III, respectivamente, as especificações mínimas da unidade habitacional e as especificações urbanísticas dos empreendimentos destinados à aquisição e alienação com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, e contratação de operações com recursos transferidos ao Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV.

Art.2º Fica revogada a Portaria nº 146, de 26 de abril de 2016, publicada no DOU em 27 de abril de 2016, Seção 1, páginas 44 e 45.

Art.3º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação

**BRUNO ARAÚJO**

### ANEXO I

#### DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS

##### 1. FINALIDADE

1.1. As diretrizes de projeto, as especificações mínimas da unidade habitacional e as especificações urbanísticas dos empreendimentos instituídos por esta Portaria devem ser observadas na elaboração e aprovação dos projetos destinados à aquisição e alienação com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, e contratação de operações com recursos transferidos ao Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV.

##### 2. DIRETRIZES GERAIS

2.1. Empreendimento é a área de intervenção no território, abrangendo as edificações ou conjuntos de edificações residenciais e não residenciais construídos sob a forma de unidades isoladas ou em condomínios, bem como o conjunto de espaços livres e equipamentos públicos e privados.

2.2. O empreendimento deverá ser dotado de infraestrutura urbana básica: vias de acesso e de circulação pavimentadas, drenagem pluvial, calçadas, guias e sarjetas, rede de energia elétrica e iluminação pública, rede para abastecimento de água potável, soluções para o esgotamento sanitário e coleta de lixo.

2.3. O empreendimento deverá estar inserido na área urbana ou em zonas de expansão.

2.3.1 Não serão admitidos empreendimentos situados em zona de expansão criada há menos de 2 (dois) anos da data da contratação.

2.3.2. O empreendimento localizado em zona de expansão urbana deverá estar contíguo à malha urbana e dispor, no seu entorno, de áreas destinadas para atividades comerciais locais.

2.4. Deverão ser respeitados os seguintes limites máximos de número de unidades habitacionais:

2.4.1. Em municípios com população igual ou superior a 100(cent) mil habitantes:

I - Unidades multifamiliares (apartamentos) ou casas sobrepostas:

Máximo de 500 UH por empreendimento limitado por vias públicas em todo o perímetro; permitido agrupamento de no máximo 4 empreendimentos, separados por vias públicas.

II - Unidades unifamiliares (casas) em loteamento:

Máximo de 500 UH por empreendimento limitado por vias públicas em todo o perímetro; permitido agrupamento de no máximo 4 empreendimentos, separados por vias públicas.;

2.4.2. Em municípios com população igual ou superior a 50(cinquenta ) mil habitantes e inferior a 100(cent) mil habitantes:

Máximo de 300 UH multifamiliares e unifamiliares por empreendimento isolado, limitado por vias públicas em todo o perímetro; permitido agrupamento de no máximo 4 empreendimentos, separados por vias públicas.

2.4.3. Em municípios com população inferior a 50 (cinquenta) mil habitantes e superior a 20 (vinte) mil:

Máximo de 100 UH multifamiliares e unifamiliares por empreendimento, limitado por vias públicas em todo o perímetro; permitido agrupamento de no máximo 4 empreendimentos, separados por vias públicas.

2.4.4. Em municípios com população inferior a 20 (vinte) mil habitantes:

Máximo de 50 UH unifamiliares por empreendimento isolado, limitado por vias públicas em todo o perímetro; permitido agrupamento de no máximo 4 empreendimentos.

2.5. Para efeito do disposto no subitem 2.4.1, o número máximo de UH considerando agrupamentos de empreendimentos multi e unifamiliares fica limitado a 2.000 UH.

2.6. Nos casos descritos no subitem item 2.4.1., fica dispensada a exigência de vias públicas em todo o perímetro das quadras para empreendimentos contratados até 31/12/2017.

2.7. Para efeitos desta portaria, um agrupamento de empreendimentos será considerado contíguo a outro quando a menor distância, em linha reta, do ponto do perímetro da sua poligonal mais próximo ao perímetro da poligonal do outro empreendimento for igual ou inferior a 1.000 (um mil) metros.

2.8. Para análise da contiguidade de que trata o item anterior, deverão ser considerados empreendimentos já contratados ou implantados há menos de 5(cinco) anos no âmbito das modalidades do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata esta Portaria.

2.09. Empreendimento ou empreendimentos contíguos deverão garantir áreas para a implantação de equipamentos públicos necessários para o atendimento da demanda gerada, conforme identificado no Relatório Diagnóstico de Demanda, sem prejuízo das exigências municipais de destinação de áreas públicas.

2.10. O parcelamento de glebas para a implantação de empreendimentos de unidades unifamiliares deverá ser feito preferencialmente na forma de loteamento.

2.11. No caso de parcelamento de glebas para a implantação de empreendimentos de unidades unifamiliares na forma de desmembramento, o número máximo de UH por quadra limitada por vias públicas em todo o perímetro será de 150 UH.

2.12. O empreendimento a ser implantado em regime de condomínio deverá observar o número máximo de 300 (trezentas) unidades habitacionais por condomínio.

2.13. O empreendimento deve prever que as famílias com crianças em idade escolar, sejam atendidas por escolas de educação infantil e de ensino fundamental localizadas, preferencialmente, no seu entorno ou ter garantido o transporte escolar adequado e provido por ente público local.

2.14. O projeto do empreendimento na fase de contratação deverá estar acompanhado de projetos aprovados e declaração de viabilidade operacional emitida pelas concessionárias de saneamento e de energia elétrica.

2.15. Nos casos em que a viabilidade depender da construção de sistemas de saneamento:

a) o projeto técnico deverá atender às diretrizes da concessionária, e

b) a concessionária ou o poder concedente deverá responsabilizar-se pela operação do sistema a ser implantado.

c) As redes de energia elétrica e iluminação pública, abastecimento de água potável e as soluções para o esgotamento sanitário, deverão estar operantes até a data de entrega do empreendimento ou da respectiva etapa.

2.16. Todas as unidades habitacionais destinadas a pessoas com deficiência, ou a famílias das quais façam parte pessoas com deficiência, deverão ser adaptadas de acordo com o tipo de deficiência observando a especificação técnica mínima disponível para consulta no endereço eletrônico do Ministério das Cidades ([www.cidades.gov.br](http://www.cidades.gov.br)).

### 3. DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS

3.1. Os projetos dos empreendimentos deverão ser elaborados visando a promoção de condições dignas de habitabilidade, acesso a serviços básicos de infraestrutura e equipamentos sociais, bem como sua adequada inserção no território do Município. Portanto deverão ser observadas as seguintes diretrizes, agrupadas em Eixos Estruturadores do Desenho Urbano:

#### 3.1.1. Conectividade:

a) O projeto do empreendimento deverá prever sua adequada inserção e conectividade com seu entorno físico;

b) 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;

c) 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;

d) O projeto do empreendimento deverá considerar o entorno, de forma a superar ou compensar os impactos negativos provenientes das barreiras físicas naturais ou construídas entre o empreendimento e o restante da cidade;

e) O empreendimento não deverá se constituir em barreira física à conexão com a cidade.

#### 3.1.2. Mobilidade:

a) O sistema viário do empreendimento deve ser projetado com hierarquização definida, de acordo com seu porte e tipologia;

b) O sistema viário do empreendimento deve ser projetado de forma a permitir a circulação de diversos modais de transporte e garantir o livre acesso de serviços públicos, em especial ao transporte público coletivo;

c) O sistema viário do empreendimento deve priorizar o uso por pedestres e garantir a acessibilidade às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, conforme os termos da NBR 9050;

d) O projeto do empreendimento deve prever a iluminação pública, a arborização e o mobiliário urbano adequados para os espaços públicos de circulação.

#### 3.1.3. Diversidade:

a) As áreas institucionais do empreendimento e as áreas destinadas aos usos comerciais e de serviços públicos ou privadas devem ser propostas de forma a induzir a criação de microcentralidades;

b) 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;



c) As áreas institucionais do empreendimento devem ter dimensão e forma compatíveis com o porte dos equipamentos públicos comunitários previstos em Instrumento de Compromisso, RDD e Matriz de Responsabilidades;

d) As áreas destinadas aos usos comerciais e de serviços devem ter dimensão e distribuição compatíveis com o porte do empreendimento e com a diversidade de atividades que este porte e o seu entorno poderão demandar;

e) É desejável que o projeto do empreendimento preveja diferentes tipos de implantação e tipologias de edificação (casas térreas, sobrados, casas sobrepostas e edifícios de apartamentos).

#### 3.1.4. Infraestrutura e sustentabilidade:

a) O projeto do empreendimento deve ser precedido de leitura aprofundada do sítio físico e do seu entorno, de forma a minimizar a necessidade de cortes e aterros, e prevenir casos de escorregamento e erosão do solo e evitar a eliminação dos elementos arbóreos existentes;

b) 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;

c) O projeto do empreendimento deve adotar estratégias para proporcionar melhores condições de conforto ambiental térmico, de acordo com as condições climáticas e características físicas e geográficas da zona bioclimática do sítio físico selecionado e seu entorno;

d) O projeto do empreendimento deverá prever estratégias para a redução do consumo de energia e propiciar, quando possível, a utilização de fontes renováveis de energia (solar, eólica, fotovoltaica, etc.);

e) O projeto do empreendimento deve favorecer a gestão das águas (potáveis e pluviais) contribuindo para mitigar problemas de escassez e para a utilização mais sustentável desse insumo;

f) O projeto do empreendimento deverá favorecer a gestão dos esgotos produzidos e resguardar as unidades habitacionais de possíveis impactos resultantes da implantação de sistemas locais de tratamento;

g) O projeto do empreendimento deverá favorecer a gestão de resíduos sólidos criando as condições necessárias para sua coleta e armazenamento;

h) O projeto do empreendimento deverá contemplar a adequação do projeto urbanístico ao sítio físico, considerando elementos como vegetação existente, cursos d'água e topografia e edificações existentes.

#### 3.1.5. Sistema de Espaços Livres:

a) O projeto do empreendimento deve prever a criação de um sistema de espaços livres com distribuição, localização e porte adequados dos espaços livres urbanos;

b) O projeto do empreendimento deve criar espaços livres urbanos de permanência que ofereçam condições de sua utilização pelos seus moradores e de seu entorno, através da introdução de usos e equipamentos adequados ao seu porte, destinação e aos costumes locais;

c) Quando dentro do empreendimento existirem Áreas de Preservação Permanente (APP), o projeto do empreendimento deve associá-las a parques de forma a propiciar o seu uso coletivo, respeitando os limites da legislação vigente;

d) O projeto do empreendimento deve prever iluminação, arborização e mobiliário urbano adequado para os espaços livres urbanos de permanência.

### 4. FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS PARA ENQUADRAMENTO

#### 4.1. O projeto deve ser acompanhado no mínimo, dos seguintes elementos:

a) concepção urbanística, subsidiada por:

a.1) Mapa do município ou da região do município, com indicação de escala gráfica e norte, apresentando: localização do empreendimento; malha urbana; sistema viário principal; principais centralidades de comércio e serviços; e pólos geradores de emprego;

a.2) Mapa de localização do empreendimento e do entorno imediato, com indicação de escala gráfica e norte, apresentando: vias de acesso ao empreendimento; comércios e serviços relevantes; equipamentos de saúde e educação existentes; outros empreendimentos contratados, ou em contratação, no âmbito do PMCMV; e traçado das rotas de pedestre, do centro geométrico do empreendimento, aos equipamentos de educação e saúde e às paradas de transporte público, com as distâncias percorridas; mapa do entorno do empreendimento;

a.3) Implantação do empreendimento, com indicação da escala gráfica, norte e curvas de nível, apresentando: hierarquia viária, indicando largura das vias e calçadas; distribuição e dimensionamento das áreas institucionais, comerciais e espaços livres previstos;

b) Relatório de Diagnóstico da Demanda por Equipamentos e Serviços Públicos e Urbanos (RDD), bem como proposta para atendimento da demanda gerada pelo empreendimento.

c) Tipologia(s) a ser(em) adotada(s) com descrição de área e especificação.

## 5. REQUISITOS PARA CONTRATAÇÃO

5.1. Para apresentação dos projetos deverá ser observada a Norma Brasileira de representação de projetos - 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).

5.2. Além dos requisitos constantes das regulamentações específicas dos normativos das Instituições Financeiras, para a contratação de empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida, o ente público local deve apresentar:

5.2.1. Projetos de arquitetura, incluindo urbanístico, de acessibilidade e de paisagismo aprovados;

5.2.2. Licenciamentos requeridos pelas instâncias locais;

5.2.3. Projetos de infraestrutura aprovados pelo órgão que detiver a concessão dos serviços e que se responsabilizará por sua manutenção;

5.2.4. Instrumento de Compromisso firmado pelo Chefe do Poder Executivo local comprometendo-se pela execução das ações necessárias ao atendimento da demanda gerada pelo empreendimento.

5.3. O Instrumento de Compromisso deverá ser acompanhado de:

a) Relatório de Diagnóstico da Demanda por Equipamentos e Serviços Públicos e Urbanos (RDD): documento composto por avaliação da demanda habitacional; mapa do entorno do empreendimento; avaliação da demanda a ser gerada pelo empreendimento por educação, saúde, assistência, transporte, comércio e infraestrutura;

b) Matriz de Responsabilidades: documento contendo descrições das medidas necessárias para suprir as demandas apontadas no RDD, que forem de responsabilidade ou contrapartida de Ente Público, acompanhado de cronograma de sua implementação, responsáveis e meios para o seu atendimento.

5.3.1. Os entes públicos locais deverão elaborar o RDD, com os seguintes objetivos:

a) Avaliar a demanda gerada pelo empreendimento por comércio e serviços, equipamentos públicos comunitários e serviços públicos, bem como embasar a tomada de decisão do ente público local para a efetivação desses direitos aos moradores;

b) Promover a articulação entre as áreas de planejamento, assistência social, saúde, educação, segurança e transporte visando facilitar as ações a serem implementadas conjuntamente durante a construção das unidades habitacionais e na fase de pós-ocupação;

c) Servir de instrumento para que os entes federativos planejem e orientem o atendimento da demanda gerada pelo empreendimento a partir da ciência dos compromissos a serem assumidos pelo poder público.

5.3.2. O RDD será elaborado pelo Grupo de Análise e Acompanhamento de Empreendimentos (GAAE), composto por representantes das áreas de habitação, assistência social, educação, saúde, planejamento e transportes, responsável pela emissão do Relatório de Diagnóstico da Demanda por

Equipamentos e Serviços Públicos e Urbanos.

5.3.2.1. Os membros do GAAE serão responsáveis pelas informações fornecidas a respeito das suas respectivas políticas setoriais, pela articulação com outras esferas do governo com vistas ao atendimento da demanda do empreendimento e pelo acompanhamento das ações necessárias para a concretização dos compromissos assumidos. Dentre os membros do GAAE deverá ser indicado o interlocutor PMCMV, sendo preferencialmente o seu coordenador.

5.3.3. O RDD deverá conter, no mínimo:

a) Estrutura institucional do ente público: apresentação da estrutura do governo municipal, estadual ou distrital para tratar dos empreendimentos do PMCMV, informando os componentes do GAAE (Grupo de Análise e Acompanhamento do Empreendimento) e indicando o respectivo interlocutor;

b) Caracterização da demanda: apresentação de informações a respeito do empreendimento proposto e os contíguos a este, bem como da estimativa populacional do conjunto de empreendimentos por faixa etária, a qual irá embasar a análise de atendimento da demanda do empreendimento;

c) Caracterização do entorno e proposições: apresentação do diagnóstico e das ações necessárias para adequar a estrutura disponível na região ao incremento populacional gerado pelo empreendimento com relação a: uso e ocupação; interferências físicas; conexão e mobilidade urbanas; infraestrutura urbana e equipamentos públicos comunitários.

d) Caracterização dos empreendimentos do PMCMV destinados a famílias com renda mensal inferior a R\$ 1.800,00 já executados no Município e qual a situação atual dos mesmos no que tange a:

d.1) conservação das unidades habitacionais e das áreas comuns dos empreendimentos;

d.2) existência ou não de unidades desocupadas;

d.3) atendimento pleno ou não dos serviços essenciais;

d.4) surgimento de comércio e prestação de serviços privados no entorno do empreendimento;

d.5) demanda(s) apresentada pelos moradores junto à Prefeitura ou outros órgãos públicos;

d.6) andamento da execução do Trabalho Social.

## 6. DISPOSIÇÕES FINAIS

6.1 Excepcionalmente, é facultado ao Ministério das Cidades autorizar a não aplicação, de disposições desta Portaria, a partir de solicitação da Instituição Financeira, após análise técnica, motivada e conclusiva, do Gestor Operacional do MCMV.

## ANEXO II

### ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS DAS UNIDADES HABITACIONAIS



## ANEXO III

### ESPECIFICAÇÕES URBANÍSTICAS DOS EMPREENDIMENTOS





CÂMARA DOS DEPUTADOS  
Centro de Documentação e Informação

## LEI Nº 11.977, DE 7 DE JULHO DE 2009

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

**O VICE-PRESIDENTE DA REPÚBLICA**, no exercício do cargo de **PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

### CAPÍTULO I DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV

#### Seção I Da Estrutura e Finalidade do PMCMV

Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais) e compreende os seguintes subprogramas: *“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011*

I - o Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU); *(Inciso com redação dada pela Lei nº 13.173, de 21/10/2015)*

II - o Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR); e *(Inciso com redação dada pela Lei nº 13.173, de 21/10/2015)*

III - *(VETADO na Lei nº 13.173, de 21/10/2015)*

§ 1º Para os fins desta Lei, considera-se: *(Parágrafo único acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011, e transformado em § 1º pela Lei nº 13.173, de 21/10/2015)*

I - grupo familiar: unidade nuclear composta por um ou mais indivíduos que contribuem para o seu rendimento ou têm suas despesas por ela atendidas e abrange todas as

espécies reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, incluindo-se nestas a família unipessoal; [\*\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)\*](#)

II imóvel novo: unidade habitacional com até 180 (cento e oitenta) dias de "habite-se", ou documento equivalente, expedido pelo órgão público municipal competente ou, nos casos de prazo superior, que não tenha sido habitada ou alienada; [\*\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)\*](#)

III - oferta pública de recursos: procedimento realizado pelo Poder Executivo federal destinado a prover recursos às instituições e agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação - SFH para viabilizar as operações previstas no inciso III do art. 2º; [\*\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)\*](#)

IV - requalificação de imóveis urbanos: aquisição de imóveis conjugada com a execução de obras e serviços voltados à recuperação e ocupação para fins habitacionais, admitida ainda a execução de obras e serviços necessários à modificação de uso; [\*\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)\*](#)

V - agricultor familiar: aquele definido no *caput*, nos seus incisos e no § 2º do art. 3º da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006; e [\*\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)\*](#)

VI - trabalhador rural: pessoa física que, em propriedade rural, presta serviços de natureza não eventual a empregador rural, sob a dependência deste e mediante salário. [\*\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)\*](#)

§ 2º [\*\(VETADO na Lei nº 13.173, de 21/10/2015\)\*](#)

Art. 2º Para a implementação do PMCMV, a União, observada a disponibilidade orçamentária e financeira: [\*\(“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)\*](#)

I - concederá subvenção econômica ao beneficiário pessoa física no ato da contratação de financiamento habitacional; [\*\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)\*](#)

II - participará do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), mediante integralização de cotas e transferirá recursos ao Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) de que tratam, respectivamente, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993; [\*\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011, e com nova redação dada pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012\)\*](#)

III - realizará oferta pública de recursos destinados à subvenção econômica ao beneficiário pessoa física de operações em Municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes; [\*\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)\*](#)

IV - concederá subvenção econômica por meio do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, sob a modalidade de equalização de taxas de juros e outros encargos financeiros, especificamente nas operações de financiamento de linha especial para infraestrutura em projetos de habitação popular. [\*\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)\*](#)



V - concederá subvenção econômica através do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, sob a modalidade de equalização de taxas de juros e outros encargos financeiros, especificamente nas operações de financiamento de linha especial para infraestrutura em projetos de habitação popular. ([Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

§ 1º A aplicação das condições previstas no inciso III do *caput* dar-se-á sem prejuízo da possibilidade de atendimento aos Municípios com população entre 20.000 (vinte mil) e 50.000 (cinquenta mil) habitantes por outras formas admissíveis no âmbito do PMCMV, nos termos do regulamento. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

§ 2º O regulamento previsto no § 1º deverá prever, entre outras condições, atendimento aos Municípios com população urbana igual ou superior a 70% (setenta por cento) de sua população total e taxa de crescimento populacional, entre os anos 2000 e 2010, superior à taxa verificada no respectivo Estado. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

§ 3º ([VETADO na Lei nº 13.274, de 26/4/2016](#))

Art. 3º Para a indicação dos beneficiários do PMCMV, deverão ser observados os seguintes requisitos: ([“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

I - comprovação de que o interessado integra família com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais); ([Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

II - faixas de renda definidas pelo Poder Executivo federal para cada uma das modalidades de operações; ([Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

III - prioridade de atendimento às famílias residentes em 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 do gênero; ([Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011, com redação dada pela Lei nº 13.274, de 26/4/2016](#))

IV - prioridade de atendimento às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar; e ([Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

V - prioridade de atendimento às famílias de que façam parte pessoas com deficiência. ([Inciso acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

VI – ([VETADO na Lei nº 13.342, de 3/10/2016](#))

§ 1º Em áreas urbanas, os critérios de prioridade para atendimento devem contemplar também:

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;

II - a implementação pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios de medidas de desoneração tributária, para as construções destinadas à habitação de interesse social;

III - a implementação pelos Municípios dos instrumentos da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, voltados ao controle da retenção das áreas urbanas em ociosidade.

§ 2º (VETADO)

§ 3º O Poder Executivo Federal definirá: ([Parágrafo com redação dada pela Lei 12.424, de 16/6/2011](#))



I - os parâmetros de priorização e enquadramento dos beneficiários do PMCMV; e [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

II - a periodicidade de atualização dos limites de renda familiar estabelecidos nesta Lei. [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 4º Além dos critérios estabelecidos no *caput*, os Estados, Municípios e Distrito Federal poderão fixar outros critérios de seleção de beneficiários do PMCMV, previamente aprovados pelos respectivos conselhos locais de habitação, quando existentes, e em conformidade com as respectivas políticas habitacionais e as regras estabelecidas pelo Poder Executivo federal. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 5º Os Estados, Municípios e Distrito Federal que aderirem ao PMCMV serão responsáveis pela execução do trabalho técnico e social pós-ocupação dos empreendimentos implantados, na forma estabelecida em termo de adesão a ser definido em regulamento. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 6º Na atualização dos valores adotados como parâmetros de renda familiar estabelecidos nesta Lei deverão ser observados os seguintes critérios:

I - quando o teto previsto no dispositivo for de R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais), o valor atualizado não poderá ultrapassar 10 (dez) salários mínimos;

II - quando o teto previsto no dispositivo for de R\$ 2.790,00 (dois mil, setecentos e noventa reais), o valor atualizado não poderá ultrapassar 6 (seis) salários mínimos;

III - quando o teto previsto no dispositivo for de R\$ 1.395,00 (mil, trezentos e noventa e cinco reais), o valor atualizado não poderá ultrapassar 3 (três) salários mínimos. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 7º Os requisitos dispostos no *caput* deste artigo, bem como aqueles definidos em regulamentos do Poder Executivo, relativos à situação econômica ou financeira dos beneficiários do PMCMV deverão ainda:

I - observar a exigência da qualificação pessoal completa do beneficiário para constar do respectivo contrato, incluindo seu número de inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF, mantido na Secretaria da Receita Federal do Brasil;

II - ter sua veracidade verificada por meio do cruzamento de dados fiscais e bancários do beneficiário, assegurado o sigilo constitucional dos dados informados. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.274, de 26/4/2016\)](#)

§ 8º O agente financeiro responsável pelo financiamento responderá pelo cumprimento do disposto no § 7º deste artigo. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.274, de 26/4/2016\)](#)

§ 9º [\(VETADO na Lei nº 13.274, de 26/4/2016\)](#)

## **Seção II**

### **Do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU**

Art. 4º O Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU tem por objetivo promover a produção ou aquisição de novas unidades habitacionais ou a requalificação de

imóveis urbanos, desde 14 de abril de 2009. (*“Caput” do artigo com redação dada pela Medida Provisória nº 651, de 9/7/2014, convertida na Lei nº 13.043, de 13/11/2014*)

§ 1º Para a implementação do PNHU, a União disponibilizará recursos na forma prevista nos incisos I, II e III do art. 2º. (*Parágrafo com redação dada pela Lei 12.424, de 16/6/2011*)

I - (*Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011*)

II - (VETADO);

III - (*Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011*)

§ 2º A assistência técnica pode fazer parte da composição de custos do PNHU (*Parágrafo com redação dada pela Lei 12.424, de 16/6/2011*)

Art. 5º (*Revogado a partir de 31/12/2011, de acordo com inciso III do art. 13 da Lei nº 12.424, de 16/6/2011*) (*Vide Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010*)(\*)<sup>1</sup>

Art. 5º-A Para a implantação de empreendimentos no âmbito do PNHU, deverão ser observados:

I - localização do terreno na malha urbana ou em área de expansão que atenda aos requisitos estabelecidos pelo Poder Executivo federal, observado o respectivo plano diretor, quando existente;

II - adequação ambiental do projeto;

III - infraestrutura básica que inclua vias de acesso, iluminação pública e solução de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais e permita ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica; e

IV - a existência ou compromisso do poder público local de instalação ou de ampliação dos equipamentos e serviços relacionados a educação, saúde, lazer e transporte público. (*Artigo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011*)

Art. 6º A subvenção econômica de que trata o inciso I do art. 2º será concedida no ato da contratação da operação de financiamento, com o objetivo de: (*“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011*)

I - facilitar a aquisição, produção e requalificação do imóvel residencial; ou (*Inciso com redação dada pela Lei nº 12.249, de 11/6/2010*)

II - complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento realizadas pelas entidades integrantes do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, compreendendo as despesas de contratação, de administração e cobrança e de custos de alocação, remuneração e perda de capital.

§ 1º A subvenção econômica de que trata o *caput* será concedida exclusivamente a mutuários com renda familiar mensal de até R\$ 2.790,00 (dois mil, setecentos e noventa reais), uma única vez por imóvel e por beneficiário e será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo federal, com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. (*Parágrafo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011*)

---

<sup>1</sup> Artigo revogado a partir de 31/12/2010 pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e mantido até 31/12/2011 pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011, na qual foi convertida a referida Medida Provisória)

§ 2º A subvenção poderá ser cumulativa com subsídios concedidos no âmbito de programas habitacionais dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios.

§ 3º [Revogado pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012](#)

§ 4º [Revogado pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012](#)

§ 5º [Revogado pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012](#)

Art. 6º-A. As operações realizadas com recursos advindos da integralização de cotas no FAR e recursos transferidos ao FDS, conforme previsto no inciso II do *caput* do art. 2º, são limitadas a famílias com renda mensal de até R\$ 1.395,00 (mil trezentos e noventa e cinco reais), e condicionadas a: [“Caput” do artigo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011, e com redação dada pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012](#)

I - exigência de participação financeira dos beneficiários, sob a forma de prestações mensais; [Inciso acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#)

II - quitação da operação, em casos de morte ou invalidez permanente do beneficiário, sem cobrança de contribuição do beneficiário; e [Inciso acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#)

III - cobertura de danos físicos ao imóvel, sem cobrança de contribuição do beneficiário. [Inciso acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#)

§ 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, devendo o resultado de sua exploração ser destinado integralmente ao custeio do condomínio. [Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#)

§ 2º É vedada a alienação das unidades destinadas à atividade comercial de que trata o § 1º pelo condomínio a que estiverem vinculadas. [Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#)

§ 3º Serão dispensadas, na forma do regulamento, a participação financeira dos beneficiários de que trata o inciso I do *caput* e a cobertura a que se refere o inciso III do *caput* nas operações com recursos advindos da integralização de cotas no FAR, quando essas operações: [“Caput” do parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011, e com redação dada pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012](#)

I - forem vinculadas às programações orçamentárias do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e demandarem reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais; [Inciso acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011, e com redação dada pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012](#)

II - forem vinculadas a intervenções financiadas por operações de crédito ao setor público, conforme hipóteses definidas no regulamento, e demandarem reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais; [Inciso acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011, e com redação dada pela Medida Provisória nº 679, de 23/6/2015, convertida na Lei nº 13.173, de 21/10/2015](#)

III - forem destinadas ao atendimento, nos casos de situação de emergência ou estado de calamidade pública reconhecidos pela União, a famílias desabrigadas que perderam seu único imóvel; ou [Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº](#)

12.693, de 24/7/2012 e com redação dada pela Medida Provisória nº 679, de 23/6/2015, convertida na Lei nº 13.173, de 21/10/2015)

IV - forem vinculadas a reassentamentos de famílias, indicadas pelo poder público municipal ou estadual, decorrentes de obras vinculadas à realização dos Jogos Rio 2016, de que trata a Lei nº 12.035, de 1º de outubro de 2009. (Inciso acrescido pela Lei nº 13.161, de 31/8/2015)

§ 4º Exclusivamente nas operações previstas no § 3º, será admitido atendimento a famílias com renda mensal de até R\$ 2.790,00 (dois mil, setecentos e noventa reais). (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012)

§ 5º Nas operações com recursos previstos no *caput*:

I - a subvenção econômica será concedida nas prestações do financiamento, ao longo de 120 (cento e vinte) meses;

II - a quitação antecipada do financiamento implicará o pagamento do valor da dívida contratual do imóvel, sem a subvenção econômica conferida na forma deste artigo;

III - não se admite transferência *inter vivos* de imóveis sem a respectiva quitação. (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012)

§ 6º As cessões de direitos, promessas de cessões de direitos ou procurações que tenham por objeto a compra e venda, promessa de compra e venda ou cessão de imóveis adquiridos sob as regras do PMCMV, quando em desacordo com o inciso III do § 5º, serão consideradas nulas. (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012)

§ 7º Nas operações previstas no § 3º, a subvenção econômica será concedida, no ato da contratação da unidade habitacional, exclusivamente para o beneficiário que comprovar a titularidade e regularidade fundiária do imóvel do qual será removido, do imóvel que foi destruído ou do imóvel cujo uso foi impedido definitivamente, quando nele esteja ou estivesse habitando, na forma do regulamento. (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012)

§ 8º É vedada a concessão de subvenções econômicas lastreadas nos recursos do FAR ou do FDS a beneficiário que tenha recebido benefício de natureza habitacional oriundo de recursos orçamentários da União, do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuadas as subvenções ou descontos destinados à aquisição de material de construção e aquelas previstas no atendimento a famílias nas operações estabelecidas no § 3º, na forma do regulamento. (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012)

§ 9º Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, em virtude do não pagamento da dívida pelo beneficiário, o FAR e o FDS, na qualidade de credores fiduciários, ficam dispensados de levar o imóvel a leilão, devendo promover sua reinclusão no respectivo programa habitacional, destinando-o à aquisição por beneficiário a ser indicado conforme as políticas habitacionais e regras que estiverem vigentes. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.043, de 13/11/2014)

§ 10. Nos casos das operações previstas no inciso IV do § 3º deste artigo, é dispensado o atendimento aos dispositivos estabelecidos no art. 3º, e caberá ao poder público municipal ou estadual restituir integralmente os recursos aportados pelo FAR no ato da alienação do imóvel a beneficiário final cuja renda familiar mensal exceda o limite estabelecido no *caput*

deste artigo. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.161, de 31/8/2015, com redação dada pela Lei nº 13.173, de 21/10/2015\)](#)

§ 11. Serão disponibilizadas em sítio eletrônico informações relativas às operações previstas no inciso IV do § 3º deste artigo com a identificação do beneficiário final, os respectivos valores advindos da integralização de cotas do FAR e os valores restituídos ao FAR pelo poder público municipal ou estadual. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.173, de 21/10/2015\)](#)

§ 12. O FAR poderá prestar garantia à instituição financeira em favor do beneficiário nos casos de operações de financiamento habitacional ao beneficiário com desconto concedido pelo FGTS para aquisição de imóveis construídos com recursos do FAR. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 698, de 23/10/2015, convertida na Lei nº 13.274, de 26/4/2016\)](#)

§ 13. No caso de execução da garantia de que trata o § 12, ficará o FAR sub-rogado nos direitos do credor. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 698, de 23/10/2015, convertida na Lei nº 13.274, de 26/4/2016\)](#)

§ 14. Para assegurar a expectativa trimestral de venda de imóveis estabelecida pelo FAR, as instituições financeiras executoras do PMCMV deverão repassar ao FAR o valor equivalente aos descontos do FGTS correspondente à referida expectativa trimestral. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 698, de 23/10/2015, convertida na Lei nº 13.274, de 26/4/2016\)](#)

§ 15. Caso os recursos de que trata o § 14 não sejam integralmente utilizados, o FAR devolverá o excedente às instituições financeiras ao final de cada trimestre, corrigido pela taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – SELIC apurada no período. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 698, de 23/10/2015, convertida na Lei nº 13.274, de 26/4/2016\)](#)

Art. 6º-B. Para a concessão de subvenção econômica nas operações de que trata o inciso III do art. 2º, fica estabelecido que a instituição ou agente financeiro participante só poderá receber recursos até o máximo de 15% (quinze por cento) do total ofertado em cada oferta pública, na forma do regulamento, considerado o limite de 100 (cem) unidades habitacionais por Município. [\(“Caput” do artigo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 1º O Poder Executivo federal disporá necessariamente sobre os seguintes aspectos:

I - valores e limites das subvenções individualizadas a serem destinadas a cada beneficiário;

II - remuneração das instituições e agentes financeiros pelas operações realizadas;

III - quantidade, condições e modalidades de ofertas públicas de cotas de subvenções;

e

IV - tipologia e padrão das moradias e da infraestrutura urbana, com observância da legislação municipal pertinente. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 2º As operações de que trata o *caput* poderão ser realizadas pelos bancos múltiplos, pelos bancos comerciais, pelas sociedades de crédito imobiliário, pelas companhias hipotecárias, por órgãos federais, estaduais e municipais, inclusive sociedades de economia mista em que haja participação majoritária do poder público, que operem no financiamento de habitações e obras conexas, e pelas cooperativas de crédito que tenham entre seus objetivos o financiamento habitacional a seus cooperados, desde que tais instituições e agentes financeiros sejam especificamente autorizados a operar o programa pelo Banco Central do Brasil e pelo Ministério das Cidades, no âmbito de suas competências. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)



§ 3º Os Estados e os Municípios poderão complementar o valor das subvenções econômicas com créditos tributários, benefícios fiscais, bens ou serviços economicamente mensuráveis, assistência técnica ou recursos financeiros. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 4º É vedada a concessão de subvenções econômicas de que trata o inciso III do *caput* do art. 2º a beneficiário que tenha recebido benefício de natureza habitacional oriundo de recursos orçamentários da União, do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuadas as subvenções ou descontos destinados à aquisição de material de construção, na forma do regulamento. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012\)](#)

Art. 7º Em casos de utilização dos recursos de que tratam os incisos I, II e III do art. 2º em finalidade diversa da definida nesta Lei, ou em desconformidade ao disposto nos arts. 6º, 6º-A e 6º-B, será exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei. [\(Artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

Art. 8º Caberá ao Poder Executivo a regulamentação do PNHU, especialmente em relação:

- I - à fixação das diretrizes e condições gerais;
- II - à distribuição regional dos recursos e à fixação dos critérios complementares de distribuição desses recursos;
- III - aos valores e limites máximos de subvenção;
- IV - ao estabelecimento dos critérios adicionais de priorização da concessão da subvenção econômica; e
- V - ao estabelecimento das condições operacionais para pagamento e controle da subvenção econômica.

Art. 9º A gestão operacional dos recursos destinados à concessão da subvenção do PNHU de que trata o inciso I do art. 2º desta Lei será efetuada pela Caixa Econômica Federal - CEF. [\(“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

Parágrafo único. Os Ministros de Estado das Cidades e da Fazenda fixarão, em ato conjunto, a remuneração da Caixa Econômica Federal pelas atividades exercidas no âmbito do PNHU.

Art. 10. Competem aos Ministérios da Fazenda e das Cidades a regulamentação e a gestão do PNHU no âmbito das suas respectivas competências.

### **Seção III**

#### **Do Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR**

Art. 11. O PNHR tem como finalidade subsidiar a produção ou reforma de imóveis para agricultores familiares e trabalhadores rurais, por intermédio de operações de repasse de recursos do orçamento geral da União ou de financiamento habitacional com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, desde 14 de abril de 2009. [\(“Caput” do artigo com](#)

[redação dada pela Medida Provisória nº 651, de 9/7/2014, convertida na Lei nº 13.043, de 13/11/2014\)](#)

Parágrafo único. A assistência técnica pode fazer parte da composição de custos do PNHR. ([Parágrafo único com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#)) ([Vide Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010](#))(\*)<sup>2</sup>

Art. 12. Fica a União autorizada a conceder subvenção econômica no âmbito do PNHR até o montante de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).

Parágrafo único. Enquanto não efetivado o aporte de recursos de que trata o *caput*, caso o agente operador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS tenha suportado ou venha a suportar, com recursos das disponibilidades atuais do referido fundo, a parcela da subvenção econômica de que trata o *caput*, terá direito ao ressarcimento das quantias desembolsadas, devidamente atualizadas pela taxa Selic. ([Revogado a partir de 31/12/2011, de acordo com inciso III do art. 13 da Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#)) ([Vide Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010](#))(\*)<sup>3</sup>

Art. 13. Nas operações de que trata o art. 11, poderá ser concedido subvenção econômica, no ato da contratação do financiamento, com o objetivo de: (["Caput" do artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

I - facilitar a produção ou reforma do imóvel residencial; ([Inciso com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

II - complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento realizadas pelos agentes financeiros; ou

III - complementar a remuneração do agente financeiro, nos casos em que o subsídio não esteja vinculado a financiamento.

§ 1º A subvenção econômica do PNHR será concedida uma única vez por imóvel e por beneficiário e, excetuados os casos previstos no inciso III deste artigo, será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo federal, com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, com recursos do FGTS. ([Parágrafo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

§ 2º A subvenção poderá ser cumulativa com subsídios concedidos no âmbito de programas habitacionais dos Estados, Distrito Federal ou Municípios.

§ 3º Para definição dos beneficiários do PNHR, deverão ser respeitados, exclusivamente, o limite de renda definido para o PMCMV e as faixas de renda definidas pelo Poder Executivo federal. ([Parágrafo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

Art. 14. Em casos de utilização dos recursos de que trata o art. 11 em finalidade diversa da definida nesta Lei, ou em desconformidade ao disposto no art. 13, será exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária,

---

<sup>2</sup> Parágrafo único revogado pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e mantido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011, na qual foi convertida a referida Medida Provisória)

<sup>3</sup> Artigo revogado a partir de 31/12/2010 pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e mantido até 31/12/2011 pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011, na qual foi convertida a referida Medida Provisória)



com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei. [\(Artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

Art. 15. O Poder Executivo regulamentará o disposto nesta Seção, especialmente no que concerne à definição das diretrizes e condições gerais de operação, gestão, acompanhamento, controle e avaliação do PNHR.

Art. 16. A gestão operacional do PNHR será efetuada pela Caixa Econômica Federal.  
Parágrafo único. Os Ministros de Estado das Cidades e da Fazenda fixarão, em ato conjunto, a remuneração da Caixa Econômica Federal pelas atividades exercidas no âmbito do PNHR.

Art. 17. Competem aos Ministérios da Fazenda e das Cidades a regulamentação e a gestão do PNHR no âmbito das suas respectivas competências.

#### **Seção IV**

#### **Das Transferências de Recursos por parte da União e da Subvenção para Municípios de Pequeno Porte**

Art. 18. Fica a União autorizada a transferir recursos para o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, até o limite de R\$ 16.500.000.000,00 (dezesesseis bilhões e quinhentos milhões de reais), e para o Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, até o limite de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais). [\(Revogado a partir de 31/12/2011, de acordo com inciso III do art. 13 da Lei nº 12.424, de 16/6/2011\) \(Vide Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010\)\(\\*\)<sup>4</sup>](#)

§ 1º [\(Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

I - seja exigida a participação dos beneficiários sob a forma de prestações mensais; [\(Inciso acrescido pela Lei nº 12.058, de 13/10/2009\)](#)

II - haja a quitação da operação, em casos de morte e invalidez permanente do mutuário, sem cobrança de contribuição do beneficiário; e [\(Inciso acrescido pela Lei nº 12.058, de 13/10/2009\)](#)

III - haja o custeio de danos físicos ao imóvel, sem cobrança de contribuição do beneficiário. [\(Inciso acrescido pela Lei nº 12.058, de 13/10/2009\)](#)

§ 2º Enquanto não efetivado o aporte de recursos de que trata o *caput*, caso o agente operador do FAR tenha utilizado ou venha a utilizar as disponibilidades atuais do referido Fundo, em contratações no âmbito do PMCMV, terá o FAR direito ao ressarcimento das quantias desembolsadas, devidamente atualizadas pela taxa Selic. [\(Revogado a partir de 31/12/2011, de acordo com inciso III do art. 13 da Lei nº 12.424, de 16/6/2011\) \(Vide Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010\)\(\\*\)<sup>5</sup>](#)

---

<sup>4</sup> *Caput* do artigo revogado a partir de 31/12/2010 pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e mantido até 31/12/2011 pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011, na qual foi convertida a referida Medida Provisória)

<sup>5</sup> Parágrafo revogado a partir de 31/12/2010 pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e mantido até 31/12/2011 pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011, na qual foi convertida a referida Medida Provisória)

Art. 19. Fica a União autorizada a conceder subvenção econômica, no montante de até R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), para implementação do PMCMV em Municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes e para atendimento a beneficiários com renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos, por meio de instituições financeiras autorizadas pelo Banco Central do Brasil ou de agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. [\(Revogado a partir de 31/12/2011, de acordo com inciso III do art. 13 da Lei nº 12.424, de 16/6/2011\) \(Vide Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010\)](#)<sup>6</sup>

§ 1º [\(Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 2º [\(Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 3º [\(Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

I - [\(Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

II - [\(Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

III - [\(Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

IV - [\(Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

V - [\(Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

VI - [\(Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

VII - [\(Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 4º [\(Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 5º [\(Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

## **Seção V**

### **Do Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab**

Art. 20. Fica a União autorizada a participar, até o limite de R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), de Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab, que terá por finalidades:

I - garantir o pagamento aos agentes financeiros de prestação mensal de financiamento habitacional, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, devida por mutuário final, em caso de desemprego e redução temporária da capacidade de pagamento, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais); e [\(Inciso com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

II - assumir o saldo devedor do financiamento imobiliário, em caso de morte e invalidez permanente, e as despesas de recuperação relativas a danos físicos ao imóvel para mutuários com renda familiar mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais). [\(Inciso com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 1º As condições e os limites das coberturas de que tratam os incisos I e II deste artigo serão definidos no estatuto do FGHab, que poderá estabelecer os casos em que será oferecida somente a cobertura de que trata o inciso II. [\(Parágrafo com redação dada pela Lei 12.249, de 11/6/2010\)](#)

§ 2º O FGHab terá natureza privada e patrimônio próprio dividido em cotas, separado do patrimônio dos cotistas.

§ 3º Constituem patrimônio do FGHab:

---

<sup>6</sup> *Caput* do artigo revogado a partir de 31/12/2010 pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e mantido até 31/12/2011 pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011, na qual foi convertida a referida Medida Provisória)

I - os recursos oriundos da integralização de cotas pela União e pelos agentes financeiros que optarem por aderir às coberturas previstas nos incisos I e II do *caput* deste artigo;

II - os rendimentos obtidos com a aplicação das disponibilidades financeiras em títulos públicos federais e em ativos com lastro em créditos de base imobiliária, cuja aplicação esteja prevista no estatuto social;

III - os recursos provenientes da recuperação de prestações honradas com recursos do FGHab;

IV - as comissões cobradas com fundamento nos incisos I e II do *caput* deste artigo; e

V - outras fontes de recursos definidas no estatuto do Fundo.

§ 4º Os agentes financeiros que optarem por aderir à cobertura do FGHab deverão integralizar cotas proporcionais ao valor do financiamento para o mutuário final, na forma definida pelo estatuto.

§ 5º A integralização de cotas pela União será autorizada por decreto e poderá ser realizada, a critério do Ministério da Fazenda:

I - em moeda corrente;

II - em títulos públicos;

III - por meio de suas participações minoritárias; ou

IV - por meio de ações de sociedades de economia mista federais excedentes ao necessário para manutenção de seu controle acionário.

§ 6º O FGHab terá direitos e obrigações próprias, pelas quais responderá com seu patrimônio, não respondendo os cotistas por qualquer obrigação do Fundo, salvo pela integralização das cotas que subscreverem.

Art. 21. É facultada a constituição de patrimônio de afetação para a cobertura de que trata o inciso II do *caput* do art. 20, que não se comunicará com o restante do patrimônio do FGHab, ficando vinculado exclusivamente à garantia da respectiva cobertura, não podendo ser objeto de penhora, arresto, sequestro, busca e apreensão ou qualquer ato de constrição judicial decorrente de outras obrigações do Fundo.

Parágrafo único. A constituição do patrimônio de afetação será feita por registro em cartório de registro de títulos e documentos.

Art. 22. O FGHab não pagará rendimentos a seus cotistas, assegurando-se a qualquer deles o direito de requerer o resgate total ou parcial de suas cotas, correspondente ao montante de recursos financeiros disponíveis ainda não vinculados às garantias já contratadas, fazendo-se a liquidação com base na situação patrimonial do Fundo.

Art. 23. Os rendimentos auferidos pela carteira do FGHab não se sujeitam à incidência de imposto de renda na fonte, devendo integrar a base de cálculo dos impostos e contribuições devidos pela pessoa jurídica, na forma da legislação vigente, quando houver o resgate de cotas, total ou parcial, ou na dissolução do Fundo.

Art. 24. O FGHab será criado, administrado, gerido e representado judicial e extrajudicialmente por instituição financeira controlada direta ou indiretamente pela União, com observância das normas a que se refere o inciso XXII do art. 4º da Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964.

§ 1º A representação da União na assembléia de cotistas dar-se-á na forma do inciso V do art. 10 do Decreto-Lei nº 147, de 3 de fevereiro de 1967.

§ 2º Caberá à instituição financeira de que trata o *caput* deste artigo, na forma estabelecida no estatuto do Fundo:

I - deliberar sobre a gestão e a alienação dos bens e direitos do FGHab, zelando pela manutenção de sua rentabilidade e liquidez, após autorização dos cotistas;

II - receber comissão pecuniária, em cada operação, do agente financeiro concedente do crédito, que poderá exigi-la do mutuário, desde que o valor cobrado do mutuário, somado a outras eventuais cobranças de caráter securitário, não ultrapasse 10% (dez por cento) da prestação mensal.

§ 3º A instituição financeira a que se refere o *caput* deste artigo fará jus à remuneração pela administração do FGHab, a ser estabelecida no estatuto do Fundo.

§ 4º O estatuto do FGHab será proposto pela instituição financeira e aprovado em assembléia de cotistas.

Art. 25. Fica criado o Comitê de Participação no Fundo Garantidor da Habitação Popular - CPF GHab, órgão colegiado com composição e competência estabelecidas em ato do Poder Executivo.

§ 1º O CPF GHab contará com representantes do Ministério da Fazenda, que o presidirá, do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão e da Casa Civil da Presidência da República.

§ 2º O estatuto do FGHab deverá ser examinado previamente pelo CPF GHab antes de sua aprovação na assembléia de cotistas.

Art. 26. O FGHab não contará com qualquer tipo de garantia ou aval por parte do setor público e responderá por suas obrigações até o limite dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio.

Art. 27. A garantia de que trata o inciso I do *caput* do art. 20 será prestada mediante as seguintes condições:

I - limite de cobertura, incluindo o número de prestações cobertas, a depender da renda familiar do mutuário, verificada no ato da contratação;

II - período de carência definido pelo estatuto;

III - retorno das prestações honradas pelo Fundo na forma contratada com o mutuário final, imediatamente após o término de cada período de utilização da garantia, dentro do prazo remanescente do financiamento habitacional ou com prorrogação do prazo inicial, atualizadas pelos mesmos índices previstos no contrato de financiamento; e

IV - risco de crédito compartilhado entre o Fundo e os agentes financeiros nos percentuais, respectivamente, de 95% (noventa e cinco por cento) e 5% (cinco por cento), a ser absorvido após esgotadas medidas de cobrança e execução dos valores honrados pelo FGHab.

Art. 28. Os financiamentos imobiliários garantidos pelo FGHab, na forma do inciso II do *caput* do art. 20, serão dispensados da contratação de seguro com cobertura de Morte, Invalidez Permanente - MIP e Danos Físicos ao Imóvel - DFI.

Art. 29. O FGHab concederá garantia para até 2.000.000 (dois milhões) de financiamentos imobiliários contratados exclusivamente no âmbito do PMCMV. [Artigo com redação dada pela Medida Provisória nº 651, de 9/7/2014, convertida na Lei nº 13.043, de 13/11/2014](#)

Art. 30. As coberturas do FGHab descritas no art. 20 serão prestadas às operações de financiamento habitacional a partir de 14 de abril de 2009, nos casos de: [“Caput” do artigo com redação dada pela Medida Provisória nº 651, de 9/7/2014, convertida na Lei nº 13.043, de 13/11/2014](#)

I - produção ou aquisição de imóveis novos em áreas urbanas;

II - requalificação de imóveis já existentes em áreas consolidadas no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU; ou

III - produção de moradia no âmbito do Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR.

§ 1º A contratação das coberturas de que trata o *caput* está sujeita às seguintes condições:

I - os valores de financiamento devem obedecer aos limites definidos no estatuto do Fundo;

II - a cobertura do FGHab está limitada a um único imóvel financiado por mutuário no âmbito do SFH; e

III - a previsão da cobertura pelo FGHab deve estar expressa em cláusula específica dos contratos celebrados entre os agentes financeiros e os mutuários.

§ 2º O estatuto do FGHab definirá o prazo das coberturas oferecidas pelo Fundo. [\(Artigo com redação dada pela Lei nº 12.249, de 11/6/2010\)](#)

Art. 31. A dissolução do FGHab ficará condicionada à prévia quitação da totalidade dos débitos garantidos.

Art. 32. Dissolvido o FGHab, o seu patrimônio será distribuído entre os cotistas, na proporção de suas cotas, com base na situação patrimonial à data da dissolução.

## **Seção VI**

### **Da Subvenção Econômica ao Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES**

Art. 33. Fica a União autorizada a conceder subvenção econômica ao BNDES, sob a modalidade de equalização de taxas de juros e outros encargos financeiros, especificamente nas operações de financiamento de linha especial para infraestrutura em projetos de habitação popular.

§ 1º O volume de recursos utilizado para a linha de que dispõe o *caput* deste artigo não pode superar R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais).

§ 2º A equalização de juros de que trata o *caput* deste artigo corresponderá ao diferencial entre o custo da fonte de captação do BNDES e o custo da linha para a instituição financeira oficial federal.

Art. 34. A concessão da subvenção de equalização de juros obedecerá aos limites e normas operacionais a serem estabelecidos pelo Conselho Monetário Nacional, especialmente no que diz respeito a custos de captação e de aplicação dos recursos.

## **Seção VII**

### **Disposições Complementares**

Art. 35. Os contratos e registros efetivados no âmbito do PMCMV serão formalizados, preferencialmente, em nome da mulher.

Art. 35-A. Nas hipóteses de dissolução de união estável, separação ou divórcio, o título de propriedade do imóvel adquirido no âmbito do PMCMV, na constância do casamento ou da união estável, com subvenções oriundas de recursos do orçamento geral da União, do FAR e do FDS, será registrado em nome da mulher ou a ela transferido, independentemente do regime de bens aplicável, excetuados os casos que envolvam recursos do FGTS.

Parágrafo único. Nos casos em que haja filhos do casal e a guarda seja atribuída exclusivamente ao marido ou companheiro, o título da propriedade do imóvel será registrado em seu nome ou a ele transferido. ([Artigo acrescido pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012](#))

Art. 36. Os lotes destinados à construção de moradias no âmbito do PMCMV não poderão ser objeto de rememoração, devendo tal proibição constar expressamente dos contratos celebrados.

Parágrafo único. A vedação estabelecida no *caput* perdurará pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir da celebração do contrato.

## CAPÍTULO II DO REGISTRO ELETRÔNICO E DAS CUSTAS E EMOLUMENTOS

Art. 37. Os serviços de registros públicos de que trata a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, observados os prazos e condições previstas em regulamento, instituirão sistema de registro eletrônico.

Art. 38. Os documentos eletrônicos apresentados aos serviços de registros públicos ou por eles expedidos deverão atender aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP e à arquitetura e-PING (Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico), conforme regulamento.

Parágrafo único. Os serviços de registros públicos disponibilizarão serviços de recepção de títulos e de fornecimento de informações e certidões em meio eletrônico.

Art. 39. Os atos registrais praticados a partir da vigência da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, serão inseridos no sistema de registro eletrônico, no prazo de até 5 (cinco) anos a contar da publicação desta Lei.

Parágrafo único. Os atos praticados e os documentos arquivados anteriormente à vigência da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, deverão ser inseridos no sistema eletrônico.

Art. 40. Serão definidos em regulamento os requisitos quanto a cópias de segurança de documentos e de livros escriturados de forma eletrônica.

Art. 41. A partir da implementação do sistema de registro eletrônico de que trata o art. 37, os serviços de registros públicos disponibilizarão ao Poder Judiciário e ao Poder Executivo federal, por meio eletrônico e sem ônus, o acesso às informações constantes de seus bancos de dados, conforme regulamento. ([“Caput” com redação dada pela Medida Provisória nº](#))

656, de 7/10/2014, convertida na Lei nº 13.097, de 19/1/2015, publicada no DOU de 20/1/2015, em vigor 30 dias após sua publicação)

Parágrafo único. O descumprimento do disposto no *caput* ensejará a aplicação das penas previstas nos incisos II a IV do *caput* art. 32 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994. (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 656, de 7/10/2014, convertida na Lei nº 13.097, de 19/1/2015, publicada no DOU de 20/1/2015, em vigor trinta dias após sua publicação)

Art. 42. Os emolumentos devidos pelos atos de abertura de matrícula, registro de incorporação, parcelamento do solo, averbação de construção, instituição de condomínio, averbação da carta de "habite-se" e demais atos referentes à construção de empreendimentos no âmbito do PMCMV serão reduzidos em: ("Caput" do artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

I - 75% (setenta e cinco por cento) para os empreendimentos do FAR e do FDS; (Inciso com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

II - 50% (cinquenta por cento) para os atos relacionados aos demais empreendimentos do PMCMV. (Inciso com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

III - (Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

§ 1º A redução prevista no inciso I será também aplicada aos emolumentos devidos pelo registro da transferência de propriedade do imóvel para o FAR e o FDS. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

§ 2º No ato do registro de incorporação, o interessado deve declarar que o seu empreendimento está enquadrado no PMCMV para obter a redução dos emolumentos previstos no *caput*. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

§ 3º O desenquadramento do PMCMV de uma ou mais unidades habitacionais de empreendimento que tenha obtido a redução das custas na forma do § 2º implica a complementação do pagamento dos emolumentos relativos a essas unidades. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

Art. 43. Os emolumentos referentes a escritura pública, quando esta for exigida, ao registro da alienação de imóvel e de correspondentes garantias reais e aos demais atos relativos ao imóvel residencial adquirido ou financiado no âmbito do PMCMV serão reduzidos em: ("Caput" do artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

I - 75% (setenta e cinco por cento) para os imóveis residenciais adquiridos do FAR e do FDS; (Inciso acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

II - 50% (cinquenta por cento) para os imóveis residenciais dos demais empreendimentos do PMCMV. (Inciso acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

Parágrafo único. (Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

I - (Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

II - (Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

Art. 43-A. (VETADO).

Art. 44. Os cartórios que não cumprirem o disposto nos arts. 42 e 43 ficarão sujeitos à multa no valor de até R\$ 100.000,00 (cem mil reais), bem como a outras sanções previstas na Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994.



Art. 44-A. Nos atos registrais relativos ao PMCMV, o prazo para qualificação do título e respectivo registro, averbação ou devolução com indicação das pendências a serem satisfeitas para sua efetivação não poderá ultrapassar a 15 (quinze) dias, contados da data em que ingressar na serventia.

§ 1º Havendo exigências de qualquer ordem, elas deverão ser formuladas de uma só vez, por escrito, articuladamente, de forma clara e objetiva, em papel timbrado do cartório, com data, identificação e assinatura do servidor responsável, para que o interessado possa satisfazê-las, ou, não se conformando, requerer a suscitação de dúvida.

§ 2º Reingressando o título dentro da vigência da prenotação, e estando em ordem, o registro ou averbação será feito no prazo de 10 (dez) dias.

§ 3º Em caso de inobservância do disposto neste artigo, será aplicada multa, na forma do inciso II do *caput* do art. 32 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, com valor mínimo de 20% (vinte por cento) dos respectivos emolumentos, sem prejuízo de outras sanções cabíveis. ([Artigo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

Art. 45. Regulamento disporá sobre as condições e as etapas mínimas, bem como sobre os prazos máximos, a serem cumpridos pelos serviços de registros públicos, com vistas na efetiva implementação do sistema de registro eletrônico de que trata o art. 37.

### CAPÍTULO III DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ASSENTAMENTOS URBANOS ([Capítulo revogado pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016](#))

#### **Seção I Disposições Preliminares**

Arts. 46 a 52. ([Revogados pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016](#))

#### **Seção II Da Regularização Fundiária de Interesse Social**

Arts. 53 a 60-A. ([Revogados pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016](#))

#### **Seção III Da Regularização Fundiária de Interesse Específico**

Art. 61. ([Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016](#))

Art. 62. ([Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016](#))

Art. 63. (VETADO)

#### **Seção IV Do Registro da Regularização Fundiária**

Arts. 64 a 68. ([Revogados pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016](#))

**Seção V**  
**Disposições Gerais**

Art. 69 a 71-A. [\(Revogados pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016\)](#)

**CAPÍTULO IV**  
**DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 72. Nas ações judiciais de cobrança ou execução de cotas de condomínio, de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana ou de outras obrigações vinculadas ou decorrentes da posse do imóvel urbano, nas quais o responsável pelo pagamento seja o possuidor investido nos respectivos direitos aquisitivos, assim como o usufrutuário ou outros titulares de direito real de uso, posse ou fruição, será notificado o titular do domínio pleno ou útil, inclusive o promitente vendedor ou fiduciário.

Art. 73. Serão assegurados no PMCMV:

- I - condições de acessibilidade a todas as áreas públicas e de uso comum;
- II - disponibilidade de unidades adaptáveis ao uso por pessoas com deficiência, com mobilidade reduzida e idosos, de acordo com a demanda;
- III - condições de sustentabilidade das construções;
- IV - uso de novas tecnologias construtivas.

Parágrafo único. Na ausência de legislação municipal ou estadual acerca de condições de acessibilidade que estabeleça regra específica, será assegurado que, do total de unidades habitacionais construídas no âmbito do PMCMV em cada Município, no mínimo, 3% (três por cento) sejam adaptadas ao uso por pessoas com deficiência. [\(Parágrafo único acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

Art. 73-A. Excetuados os casos que envolvam recursos do FGTS, os contratos em que o beneficiário final seja mulher chefe de família, no âmbito do PMCMV ou em programas de regularização fundiária de interesse social promovidos pela União, Estados, Distrito Federal ou Municípios, poderão ser firmados independentemente da outorga do cônjuge, afastada a aplicação do disposto nos arts. 1.647 a 1.649 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil). [\(“Caput” do artigo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011, com redação dada pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012\)](#)

§ 1º O contrato firmado na forma do *caput* será registrado no registro de imóveis competente, sem a exigência de documentos relativos a eventual cônjuge. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 2º Prejuízos sofridos pelo cônjuge por decorrência do previsto neste artigo serão resolvidos em perdas e danos. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

Art. 74. O Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 15. ....

.....

§ 4º A imissão provisória na posse será registrada no registro de imóveis competente."

"Art. 32. ....

§ 1º As dívidas fiscais serão deduzidas dos valores depositados, quando inscritas e ajuizadas.

§ 2º Incluem-se na disposição prevista no § 1º as multas decorrentes de inadimplemento e de obrigações fiscais.

§ 3º A discussão acerca dos valores inscritos ou executados será realizada em ação própria."

Art. 75. A Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 8º .....

I - pelos bancos múltiplos;

II - pelos bancos comerciais;

III - pelas caixas econômicas;

IV - pelas sociedades de crédito imobiliário;

V - pelas associações de poupança e empréstimo;

VI - pelas companhias hipotecárias;

VII - pelos órgãos federais, estaduais e municipais, inclusive sociedades de economia mista em que haja participação majoritária do poder público, que operem, de acordo com o disposto nesta Lei, no financiamento de habitações e obras conexas;

VIII - pelas fundações, cooperativas e outras formas associativas para construção ou aquisição da casa própria sem finalidade de lucro, que se constituirão de acordo com as diretrizes desta Lei;

IX - pelas caixas militares;

X - pelas entidades abertas de previdência complementar;

XI - pelas companhias securitizadoras de crédito imobiliário; e

XII - por outras instituições que venham a ser consideradas pelo Conselho Monetário Nacional como integrantes do Sistema Financeiro da Habitação.

"Art. 15-A. É permitida a pactuação de capitalização de juros com periodicidade mensal nas operações realizadas pelas entidades integrantes do Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

§ 1º No ato da contratação e sempre que solicitado pelo devedor será apresentado pelo credor, por meio de planilha de cálculo que evidencie de modo claro e preciso, e de fácil entendimento e compreensão, o seguinte conjunto de informações:

I - saldo devedor e prazo remanescente do contrato;

II - taxa de juros contratual, nominal e efetiva, nas periodicidades mensal e anual;

III - valores repassados pela instituição credora às seguradoras, a título de pagamento de prêmio de seguro pelo mutuário, por tipo de seguro;

IV - taxas, custas e demais despesas cobradas juntamente com a prestação, discriminadas uma a uma;

V - somatório dos valores já pagos ou repassados relativos a:

- a) juros;
  - b) amortização;
  - c) prêmio de seguro por tipo de seguro;
  - d) taxas, custas e demais despesas, discriminando por tipo;
- VI - valor mensal projetado das prestações ainda não pagas, pelo prazo remanescente do contrato, e o respectivo somatório, decompostos em juros e amortizações;
- VII - valor devido em multas e demais penalidades contratuais quando houver atraso no pagamento da prestação.
- § 2º No cômputo dos valores de que trata o inciso VI do § 1º, a instituição credora deve desconsiderar os efeitos de eventual previsão contratual de atualização monetária do saldo devedor ou das prestações."

"Art. 15-B. Nas operações de empréstimo ou financiamento realizadas por instituições integrantes do Sistema Financeiro da Habitação que prevejam pagamentos por meio de prestações periódicas, os sistemas de amortização do saldo devedor poderão ser livremente pactuados entre as partes.

§ 1º O valor presente do fluxo futuro das prestações, compostas de amortização do principal e juros, geradas pelas operações de que trata o *caput*, deve ser calculado com a utilização da taxa de juros pactuada no contrato, não podendo resultar em valor diferente ao do empréstimo ou do financiamento concedido.

§ 2º No caso de empréstimos e financiamentos com previsão de atualização monetária do saldo devedor ou das prestações, para fins de apuração do valor presente de que trata o § 1º, não serão considerados os efeitos da referida atualização monetária.

§ 3º Nas operações de empréstimo ou financiamento de que dispõe o *caput* é obrigatório o oferecimento ao mutuário do Sistema de Amortização Constante - SAC e de, no mínimo, outro sistema de amortização que atenda o disposto nos §§ 1º e 2º, entre eles o Sistema de Amortização Crescente - SACRE e o Sistema Francês de Amortização (Tabela Price )."

Art. 76. A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 17. ....

Parágrafo único. O acesso ou envio de informações aos registros públicos, quando forem realizados por meio da rede mundial de computadores (internet) deverão ser assinados com uso de certificado digital, que atenderá os requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP."

"Art. 167. ....

I - .....

41. da legitimação de posse;

II - .....

26. do auto de demarcação urbanística."

"Art. 221. ....  
.....

V - contratos ou termos administrativos, assinados com a União, Estados e Municípios no âmbito de programas de regularização fundiária, dispensado o reconhecimento de firma."

"Art. 237-A. Após o registro do parcelamento do solo ou da incorporação imobiliária, até a emissão da carta de habite-se, as averbações e registros relativos à pessoa do incorporador ou referentes a direitos reais de garantias, cessões ou demais negócios jurídicos que envolvam o empreendimento serão realizados na matrícula de origem do imóvel e em cada uma das matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas.

§ 1º Para efeito de cobrança de custas e emolumentos, as averbações e os registros realizados com base no *caput* serão considerados como ato de registro único, não importando a quantidade de unidades autônomas envolvidas ou de atos intermediários existentes.

§ 2º Nos registros decorrentes de processo de parcelamento do solo ou de incorporação imobiliária, o registrador deverá observar o prazo máximo de 15 (quinze) dias para o fornecimento do número do registro ao interessado ou a indicação das pendências a serem satisfeitas para sua efetivação."

Art. 77. O inciso VII do art. 20 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 20. ....  
.....

VII - pagamento total ou parcial do preço de aquisição de moradia própria, ou lote urbanizado de interesse social não construído, observadas as seguintes condições:  
....."

Art. 78. O inciso V do art. 4º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, passa a vigorar acrescido das seguintes alíneas *t* e *u*:

"Art. 4º .....  
.....

V - .....  
.....

t) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;  
u) legitimação de posse.  
....."

Art. 79. Os agentes financeiros do SFH somente poderão conceder financiamentos habitacionais com cobertura securitária que preveja, no mínimo, cobertura aos riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel.

§ 1º Para o cumprimento do disposto no *caput*, os agentes financeiros, respeitada a livre escolha do mutuário, deverão:

I - disponibilizar, na qualidade de estipulante e beneficiário, quantidade mínima de apólices emitidas por entes seguradores diversos, que observem a exigência estabelecida no *caput*;

II - aceitar apólices individuais apresentadas pelos pretendentes ao financiamento, desde que a cobertura securitária prevista observe a exigência mínima estabelecida no *caput* e o ente segurador cumpra as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP, para apólices direcionadas a operações da espécie.

§ 2º Sem prejuízo da regulamentação do seguro habitacional pelo CNSP, o Conselho Monetário Nacional estabelecerá as condições necessárias à implementação do disposto no § 1º deste artigo, no que se refere às obrigações dos agentes financeiros.

§ 3º Nas operações em que sejam utilizados recursos advindos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, os agentes financeiros poderão dispensar a contratação de seguro de que trata o *caput*, nas hipóteses em que os riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel estejam garantidos pelos respectivos fundos.

§ 4º Nas operações de financiamento na modalidade de aquisição de material de construção com recursos do FGTS, os agentes financeiros ficam autorizados a dispensar a contratação do seguro de danos físicos ao imóvel.

§ 5º Nas operações de financiamento de habitação rural, na modalidade de aquisição de material de construção, com recursos do FGTS, os agentes financeiros ficam autorizados a dispensar a contratação do seguro de morte e invalidez permanente do mutuário nos casos em que estes riscos contarem com outra garantia. [Artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#)

Art. 79-A. Para construção, reforma ou requalificação de imóveis no âmbito do PMCMV, a Caixa Econômica Federal fica autorizada a adquirir, em nome do FAR, e pelo prazo necessário à conclusão das obras e transferência da unidade construída aos beneficiários do programa:

I - os direitos de posse em que estiver imitado qualquer ente da Federação a partir de decisão proferida em processo judicial de desapropriação em curso, conforme comprovado mediante registro no cartório de registro de imóveis competente; e

II - os direitos reais de uso de imóvel público, de que trata o art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967.

§ 1º A aquisição prevista no inciso I do *caput* será condicionada ao compromisso do ente público de transferir o direito de propriedade do imóvel ao FAR, após o trânsito em julgado da sentença do processo judicial de desapropriação.

§ 2º A transferência ao beneficiário final será condicionada ao adimplemento das obrigações assumidas por ele com o FAR.

§ 3º A aquisição prevista no inciso II do *caput* somente será admitida quando o direito real de uso for concedido por prazo indeterminado.

§ 4º Os contratos de aquisição de imóveis ou de direitos a eles relativos pelo FAR serão celebrados por instrumento particular com força de escritura pública e registrados no registro de imóveis competente. [\(Artigo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

Art. 80. Até que a quantidade mínima a que se refere o inciso I do § 1º do art. 79 desta Lei seja regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional, os agentes financeiros poderão oferecer apenas uma apólice ao mutuário. [\(Artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

Art. 81. Ficam convalidados os atos do Conselho Monetário Nacional que relacionaram as instituições integrantes do Sistema Financeiro da Habitação.

Art. 81-A. Os limites de renda familiar expressos nesta Lei constituem valores máximos, admitindo-se a atualização nos termos do § 6º do art. 3º, bem como a definição, em regulamento, de subtipos de acordo com as modalidades operacionais praticadas. [\(Artigo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

Art. 82. Fica autorizado o custeio, no âmbito do PMCMV, da aquisição e instalação de equipamentos de energia solar ou que contribuam para a redução do consumo de água em moradias. [\(Artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

Parágrafo único. [\(Revogado pela Lei nº 12.722, de 3/10/2012\)](#)

Art. 82-A. Enquanto não efetivado o aporte de recursos necessários às subvenções econômicas de que tratam os incisos I e II do art. 2º e o art. 11 desta Lei, observado o disposto na lei orçamentária anual, o agente operador do FGTS, do FAR e do FDS, que tenha utilizado as disponibilidades dos referidos fundos em contratações no âmbito do PMCMV, terá direito ao ressarcimento das quantias desembolsadas, devidamente atualizadas pela taxa Selic. [\(Artigo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

Art. 82-B. O PMCMV, nos termos do art. 1º desta Lei, tem como meta promover a produção, aquisição, requalificação e reforma de dois milhões de unidades habitacionais, a partir de 1º de dezembro de 2010 até 31 de dezembro de 2014, das quais, no mínimo, 220.000 (duzentas e vinte mil) unidades serão produzidas por meio de concessão de subvenção econômica na forma do inciso I do § 1º do art. 6º-B, nas operações de que trata o inciso III do *caput* do art. 2º, a beneficiários finais com renda de até R\$ 1.395,00 (mil, trezentos e noventa e cinco reais), respeitados os valores consignados nas respectivas leis orçamentárias anuais."

Parágrafo único. As diretrizes para a continuidade do programa poderão ser complementadas no plano nacional de habitação a ser apresentado pelo Poder Executivo federal mediante projeto de lei. [\(Artigo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

Art. 82-C. Para o exercício de 2011, a União fica autorizada a utilizar os recursos previstos nos arts. 2º, 5º, 12, 18 e 19 desta Lei. [\(Artigo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

Art. 82-D. No âmbito do PMCMV, no caso de empreendimentos construídos com recursos do FAR, poderá ser custeada a edificação de equipamentos de educação, saúde e outros



complementares à habitação, inclusive em terrenos de propriedade pública, nos termos do regulamento.

§ 1º A edificação dos equipamentos de que trata o *caput* está condicionada à existência de compromisso prévio do Governo Estadual, Municipal ou Distrital em assumir a operação, a guarda e a manutenção do equipamento, imediatamente após a conclusão da obra, e colocá-lo em funcionamento em prazo compatível com o atendimento da demanda do empreendimento, nos termos do regulamento.

§ 2º Caso a operação não seja iniciada no prazo previsto no termo de compromisso, o ente responsável deverá ressarcir o FAR com os recursos gastos com a edificação, devidamente atualizados.

§ 3º Os equipamentos de que trata o *caput* serão incorporados ao patrimônio do ente público proprietário do terreno no qual foi realizada a edificação ou doados ao ente público responsável pela operação, guarda e manutenção, caso a edificação seja realizada em terreno de propriedade do FAR.

§ 4º Quando a edificação tiver que ser realizada em terreno cuja propriedade não seja do ente público responsável pela operação, guarda e manutenção dos equipamentos, o termo de compromisso deverá contar com a participação de todos os entes envolvidos como também prever a obrigação de transferência do uso ou da propriedade para o mencionado ente responsável pela operacionalização. ([\*Artigo acrescido pela Lei nº 12.722, de 3/10/2012\*](#))

Art. 83. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 7 de julho de 2009; 188º da Independência e 121º da República.

JOSÉ ALENCAR GOMES DA SILVA

Luiz Paulo Teles Ferreira Barreto

Guido Mantega

Paulo Bernardo Silva

Carlos Minc

Márcio Fortes de Almeida

**Presidência da República**  
**Casa Civil**  
**Subchefia para Assuntos Jurídicos**

**LEI Nº 12.424, DE 16 DE JUNHO DE 2011.**

Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, as Leis nºs 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 8.212, de 24 de julho de 1991, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil; revoga dispositivos da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

[Mensagem de veto](#)

[Conversão da Medida Provisória nº 514, de 2010](#)

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

Art. 1º Os arts. 1º , 2º , 3º , 4º , 6º , 7º , 9º , 11, 13, 14, 18, 20, 29, 42, 43, 47, 50, 51, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 65, 73, 79, 80 e 82 Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, passam a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 1º** O Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais) e compreende os seguintes subprogramas:

I - o Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU; e

II - o Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei, considera-se:

I - grupo familiar: unidade nuclear composta por um ou mais indivíduos que contribuem para o seu rendimento ou têm suas despesas por ela atendidas e abrange todas as espécies reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, incluindo-se nestas a família unipessoal;

II - imóvel novo: unidade habitacional com até 180 (cento e oitenta) dias de “habite-se”, ou documento equivalente, expedido pelo órgão público municipal competente ou, nos casos de prazo superior, que não tenha sido habitada ou alienada;

III - oferta pública de recursos: procedimento realizado pelo Poder Executivo federal destinado a prover recursos às instituições e agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação - SFH para viabilizar as operações previstas no inciso III do art. 2º ;

IV - requalificação de imóveis urbanos: aquisição de imóveis conjugada com a execução de obras e serviços voltados à recuperação e ocupação para fins habitacionais, admitida ainda a execução de obras e serviços necessários à modificação de uso;

V - agricultor familiar: aquele definido no caput , nos seus incisos e no § 2º do art. 3º da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006; e

VI - trabalhador rural: pessoa física que, em propriedade rural, presta serviços de natureza não eventual a empregador rural, sob a dependência deste e mediante salário.” (NR)

**“Art. 2º** Para a implementação do PMCMV, a União, observada a disponibilidade orçamentária e financeira:

I - concederá subvenção econômica ao beneficiário pessoa física no ato da contratação de financiamento habitacional;

II - transferirá recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e ao Fundo de Desenvolvimento Social - FDS de que tratam, respectivamente, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993;

III - realizará oferta pública de recursos destinados à subvenção econômica ao beneficiário pessoa física de operações em Municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes;

IV - participará do Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab; e

V - concederá subvenção econômica por meio do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, sob a modalidade de equalização de taxas de juros e outros encargos financeiros, especificamente nas operações de financiamento de linha especial para infraestrutura em projetos de habitação popular.

§ 1º A aplicação das condições previstas no inciso III do caput dar-se-á sem prejuízo da possibilidade de atendimento aos Municípios com população entre 20.000 (vinte mil) e 50.000 (cinquenta mil) habitantes por outras formas admissíveis no âmbito do PMCMV, nos termos do regulamento.

§ 2º O regulamento previsto no § 1º deverá prever, entre outras condições, atendimento aos Municípios com população urbana igual ou superior a 70% (setenta por cento) de sua população total e taxa de crescimento populacional, entre os anos 2000 e 2010, superior à taxa verificada no respectivo Estado.” (NR)

“[Art. 3º](#) Para a indicação dos beneficiários do PMCMV, deverão ser observados os seguintes requisitos:

I - comprovação de que o interessado integra família com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais);

II - faixas de renda definidas pelo Poder Executivo federal para cada uma das modalidades de operações;

III - prioridade de atendimento às famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas;

IV - prioridade de atendimento às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar; e

V - prioridade de atendimento às famílias de que façam parte pessoas com deficiência.

.....  
[§ 3º](#) O Poder Executivo federal definirá:

I - os parâmetros de priorização e enquadramento dos beneficiários do PMCMV; e

II - a periodicidade de atualização dos limites de renda familiar estabelecidos nesta Lei.

§ 4º Além dos critérios estabelecidos no caput, os Estados, Municípios e Distrito Federal poderão fixar outros critérios de seleção de beneficiários do PMCMV, previamente aprovados pelos respectivos conselhos locais de habitação, quando existentes, e em conformidade com as respectivas políticas habitacionais e as regras estabelecidas pelo Poder Executivo federal.

§ 5º Os Estados, Municípios e Distrito Federal que aderirem ao PMCMV serão responsáveis pela execução do trabalho técnico e social pós-ocupação dos empreendimentos implantados, na forma estabelecida em termo de adesão a ser definido em regulamento.

§ 6º Na atualização dos valores adotados como parâmetros de renda familiar estabelecidos nesta Lei deverão ser observados os seguintes critérios:

I - quando o teto previsto no dispositivo for de R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais), o valor atualizado não poderá ultrapassar 10 (dez) salários mínimos;

II - quando o teto previsto no dispositivo for de R\$ 2.790,00 (dois mil, setecentos e noventa reais), o valor atualizado não poderá ultrapassar 6 (seis) salários mínimos;

III - quando o teto previsto no dispositivo for de R\$ 1.395,00 (mil, trezentos e noventa e cinco reais), o valor atualizado não poderá ultrapassar 3 (três) salários mínimos.” (NR)

“[Art. 4º](#) O Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU tem por objetivo promover a produção ou aquisição de novas unidades habitacionais ou a requalificação de imóveis urbanos.

§ 1º Para a implementação do PNHU, a União disponibilizará recursos na forma prevista nos incisos I, II e III do art. 2º .

I - (revogado);

.....

III - (revogado);

§ 2º A assistência técnica pode fazer parte da composição de custos do PNHU.” (NR)

“[Art. 6º](#) A subvenção econômica de que trata o inciso I do art. 2º será concedida no ato da contratação da operação de financiamento, com o objetivo de:

.....

§ 1º A subvenção econômica de que trata o caput será concedida exclusivamente a mutuários com renda familiar mensal de até R\$ 2.790,00 (dois mil, setecentos e noventa reais), uma única vez por imóvel e por beneficiário e será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo federal, com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

.....

§ 3º No caso de operações realizadas com recursos previstos no inciso II do art. 2º , para famílias com renda mensal de até R\$ 1.395,00 (mil, trezentos e noventa e cinco reais), a subvenção econômica de que trata o caput será concedida nas prestações do financiamento, ao longo de 120 (cento e vinte) meses.

§ 4º Na hipótese do § 3º :

I - a quitação antecipada do financiamento implicará o pagamento do valor da dívida contratual do imóvel, sem a subvenção econômica conferida na forma deste artigo;

II - não se admite transferência inter vivos de imóveis sem a respectiva quitação.

§ 5º Serão consideradas nulas as cessões de direitos, promessas de cessões de direitos ou procurações que tenham por objeto a compra e venda ou promessa de compra e venda ou a cessão de imóveis adquiridos sob as regras do PMCMV e que estejam em desacordo com o inciso II do § 4º .” (NR)

“[Art. 7º](#) Em casos de utilização dos recursos de que tratam os incisos I, II e III do art. 2º em finalidade diversa da definida nesta Lei, ou em desconformidade ao disposto nos arts. 6º , 6º-A e 6º-B, será exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei.” (NR)

“[Art. 9º](#) A gestão operacional dos recursos destinados à concessão da subvenção do PNHU de que trata o inciso I do art. 2º desta Lei será efetuada pela Caixa

Econômica Federal - CEF.

.....”  
(NR)

“[Art. 11.](#) O PNHR tem como finalidade subsidiar a produção ou reforma de imóveis aos agricultores familiares e trabalhadores rurais, por intermédio de operações de repasse de recursos do orçamento geral da União ou de financiamento habitacional com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

Parágrafo único. A assistência técnica pode fazer parte da composição de custos do PNHR.” (NR)

“[Art. 13.](#) Nas operações de que trata o art. 11, poderá ser concedido subvenção econômica, no ato da contratação do financiamento, com o objetivo de:

I - facilitar a produção ou reforma do imóvel residencial;

.....  
 § 1º A subvenção econômica do PNHR será concedida uma única vez por imóvel e por beneficiário e, excetuados os casos previstos no inciso III deste artigo, será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo federal, com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, com recursos do FGTS.

.....  
 § 3º Para definição dos beneficiários do PNHR, deverão ser respeitados, exclusivamente, o limite de renda definido para o PMCMV e as faixas de renda definidas pelo Poder Executivo federal.” (NR)

“[Art. 14.](#) Em casos de utilização dos recursos de que trata o art. 11 em finalidade diversa da definida nesta Lei, ou em desconformidade ao disposto no art. 13, será exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei.” (NR)

“[Art. 18.](#) Fica a União autorizada a transferir recursos para o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, até o limite de R\$ 16.500.000.000,00 (dezesesseis bilhões e quinhentos milhões de reais), e para o Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, até o limite de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).

§ 1º (Revogado).

.....”  
(NR)

“[Art. \\_\\_\\_\\_\\_](#) [20.](#)”

.....  
 I - garantir o pagamento aos agentes financeiros de prestação mensal de financiamento habitacional, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, devida por mutuário final, em caso de desemprego e redução temporária da capacidade de pagamento, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais); e

II - assumir o saldo devedor do financiamento imobiliário, em caso de morte e invalidez permanente, e as despesas de recuperação relativas a danos físicos ao imóvel para mutuários com renda familiar mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais).

.....”  
(NR)

“[Art. 29.](#) O FGHab concederá garantia para até 1.400.000 (um milhão e quatrocentos mil) financiamentos imobiliários contratados exclusivamente no âmbito do PMCMV.” (NR)

Art. 42. Os emolumentos devidos pelos atos de abertura de matrícula, registro de incorporação, parcelamento do solo, averbação de construção, instituição de condomínio, averbação da carta de “habite-se” e demais atos referentes à construção de empreendimentos no âmbito do PMCMV serão reduzidos em:

- I - 75% (setenta e cinco por cento) para os empreendimentos do FAR e do FDS;
- II - 50% (cinquenta por cento) para os atos relacionados aos demais empreendimentos do PMCMV.
- III - (revogado).

§ 1º A redução prevista no inciso I será também aplicada aos emolumentos devidos pelo registro da transferência de propriedade do imóvel para o FAR e o FDS.

§ 2º No ato do registro de incorporação, o interessado deve declarar que o seu empreendimento está enquadrado no PMCMV para obter a redução dos emolumentos previstos no caput .

§ 3º O desenquadramento do PMCMV de uma ou mais unidades habitacionais de empreendimento que tenha obtido a redução das custas na forma do § 2º implica a complementação do pagamento dos emolumentos relativos a essas unidades.” (NR)

Art. 43. Os emolumentos referentes a escritura pública, quando esta for exigida, ao registro da alienação de imóvel e de correspondentes garantias reais e aos demais atos relativos ao imóvel residencial adquirido ou financiado no âmbito do PMCMV serão reduzidos em:

- I - 75% (setenta e cinco por cento) para os imóveis residenciais adquiridos do FAR e do FDS;
- II - 50% (cinquenta por cento) para os imóveis residenciais dos demais empreendimentos do PMCMV.

Parágrafo único. (Revogado).

- I - (revogado);
- II - (revogado).” (NR)

“Art. 47.

VII -

a) em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, 5 (cinco) anos;

IX - etapas da regularização fundiária: medidas jurídicas, urbanísticas e ambientais mencionadas no art. 46 desta Lei, que envolvam a integralidade ou trechos do assentamento irregular objeto de regularização.

§ 1º A demarcação urbanística e a legitimação de posse de que tratam os incisos III e IV deste artigo não implicam a alteração de domínio dos bens imóveis sobre os quais incidirem, o que somente se processará com a conversão da legitimação de posse em propriedade, nos termos do art. 60 desta Lei.

§ 2º Sem prejuízo de outros meios de prova, o prazo de que trata a alínea a do inciso VII poderá ser demonstrado por meio de fotos aéreas da ocupação ao longo do tempo exigido.” (NR)

“Art.50. ....

Parágrafo único. Os legitimados previstos no caput poderão promover todos os

atos necessários à regularização fundiária, inclusive os atos de registro.” (NR)

“Art. 51.

.....  
 .....  
IV - as condições para promover a segurança da população em situações de risco, considerado o disposto no parágrafo único do art. 3º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e

.....”  
 (NR)

“Art. 53.

.....  
 .....  
§ 1º A aprovação municipal prevista no caput corresponde ao licenciamento urbanístico do projeto de regularização fundiária de interesse social, bem como ao licenciamento ambiental, se o Município tiver conselho de meio ambiente e órgão ambiental capacitado.

§ 2º Para efeito do disposto no § 1º, considera-se órgão ambiental capacitado o órgão municipal que possua em seus quadros ou à sua disposição profissionais com atribuição para análise do projeto e decisão sobre o licenciamento ambiental.

§ 3º No caso de o projeto abranger área de Unidade de Conservação de Uso Sustentável que, nos termos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita a regularização, será exigida também anuência do órgão gestor da unidade.” (NR)

“Art. 54.

.....  
 .....  
§ 3º A regularização fundiária de interesse social em áreas de preservação permanente poderá ser admitida pelos Estados, na forma estabelecida nos §§ 1º e 2º deste artigo, na hipótese de o Município não ser competente para o licenciamento ambiental correspondente, mantida a exigência de licenciamento urbanístico pelo Município.” (NR)

“Art. 56.

§ 1º

.....  
 .....  
I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, número das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações mencionadas no inciso I do § 5º ;

II - planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis e, quando possível, com a identificação das situações mencionadas no inciso I do § 5º ; e

.....  
 .....  
§ 2º O poder público deverá notificar os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, previamente ao encaminhamento do auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, para que se manifestem no prazo de 30 (trinta) dias quanto:

I - à anuência ou oposição ao procedimento, na hipótese de a área a ser demarcada abranger imóvel público;

II - aos limites definidos no auto de demarcação urbanística, na hipótese de a área a ser demarcada confrontar com imóvel público; e



III - à eventual titularidade pública da área, na hipótese de inexistência de registro anterior ou de impossibilidade de identificação dos proprietários em razão de imprecisão dos registros existentes.

.....  
§ 5º O auto de demarcação urbanística poderá abranger parte ou a totalidade de um ou mais imóveis inseridos em uma ou mais das seguintes situações:

I - domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - domínio privado objeto do devido registro no registro de imóveis competente, ainda que de proprietários distintos; ou

III - domínio público.” (NR)

“Art. 57.

.....  
§ 1º Realizadas as buscas, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o proprietário e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou pelo correio, com aviso de recebimento, ou, ainda, por solicitação ao oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, para, querendo, apresentarem impugnação à averbação da demarcação urbanística, no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 2º O poder público responsável pela regularização deverá notificar, por edital, eventuais interessados, bem como o proprietário e os confrontantes da área demarcada, se estes não forem localizados nos endereços constantes do registro de imóveis ou naqueles fornecidos pelo poder público para notificação na forma estabelecida no § 1º .

.....  
§ 4º Decorrido o prazo sem impugnação, a demarcação urbanística será averbada nas matrículas alcançadas pela planta e memorial indicados no inciso I do § 1º do art. 56.

§ 5º (Revogado).

.....”  
(NR)

“Art. 58.

.....  
§ 3º Não será concedido legitimação de posse aos ocupantes a serem realocados em razão da implementação do projeto de regularização fundiária de interesse social, devendo o poder público assegurar-lhes o direito à moradia.” (NR)

“Art. 59. A legitimação de posse devidamente registrada constitui direito em favor do detentor da posse direta para fins de moradia.

§ 1º A legitimação de posse será concedida aos moradores cadastrados pelo poder público, desde que:

I - não sejam concessionários, foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;

II - não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente.

III - (revogado).

§ 2º A legitimação de posse também será concedida ao coproprietário da gleba, titular de cotas ou frações ideais, devidamente cadastrado pelo poder público, desde que exerça seu direito de propriedade em um lote individualizado e identificado no

parcelamento registrado.” (NR)

“Art. 60.

.....  
.....  
§ 3º No caso de área urbana de mais de 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), o prazo para requerimento da conversão do título de legitimação de posse em propriedade será o estabelecido na legislação pertinente sobre usucapião.” (NR)

“Art. 65.

.....  
Parágrafo único. O registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social independe do atendimento aos requisitos constantes da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.” (NR)

“Art. 73.

.....  
Parágrafo único. Na ausência de legislação municipal ou estadual acerca de condições de acessibilidade que estabeleça regra específica, será assegurado que, do total de unidades habitacionais construídas no âmbito do PMCMV em cada Município, no mínimo, 3% (três por cento) sejam adaptadas ao uso por pessoas com deficiência.” (NR)

“Art. 79. Os agentes financeiros do SFH somente poderão conceder financiamentos habitacionais com cobertura securitária que preveja, no mínimo, cobertura aos riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel.

§ 1º Para o cumprimento do disposto no caput, os agentes financeiros, respeitada a livre escolha do mutuário, deverão:

I - disponibilizar, na qualidade de estipulante e beneficiário, quantidade mínima de apólices emitidas por entes seguradores diversos, que observem a exigência estabelecida no caput;

II - aceitar apólices individuais apresentadas pelos pretendentes ao financiamento, desde que a cobertura securitária prevista observe a exigência mínima estabelecida no caput e o ente segurador cumpra as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP, para apólices direcionadas a operações da espécie.

§ 2º Sem prejuízo da regulamentação do seguro habitacional pelo CNSP, o Conselho Monetário Nacional estabelecerá as condições necessárias à implementação do disposto no § 1º deste artigo, no que se refere às obrigações dos agentes financeiros.

§ 3º Nas operações em que sejam utilizados recursos advindos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, os agentes financeiros poderão dispensar a contratação de seguro de que trata o caput, nas hipóteses em que os riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel estejam garantidos pelos respectivos fundos.

§ 4º Nas operações de financiamento na modalidade de aquisição de material de construção com recursos do FGTS, os agentes financeiros ficam autorizados a dispensar a contratação do seguro de danos físicos ao imóvel.

§ 5º Nas operações de financiamento de habitação rural, na modalidade de aquisição de material de construção, com recursos do FGTS, os agentes financeiros ficam autorizados a dispensar a contratação do seguro de morte e invalidez permanente do mutuário nos casos em que estes riscos contarem com outra garantia.” (NR)

“Art. 80. Até que a quantidade mínima a que se refere o inciso I do § 1º do art. 79 desta Lei seja regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional, os agentes financeiros poderão oferecer apenas uma apólice ao mutuário.” (NR)

“Art. 82. Fica autorizado o custeio, no âmbito do PMCMV, da aquisição e instalação de equipamentos de energia solar ou que contribuam para a redução do consumo de água em moradias.

Parágrafo único. No caso de empreendimentos com recursos do FAR, poderão ser financiados também equipamentos de educação, saúde e outros equipamentos sociais complementares à habitação, nos termos do regulamento.” (NR)

Art. 2º A Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, passa a vigorar acrescida dos seguintes arts. 5º-A, 6º-A, 6º-B, 43-A, 44-A, 60-A, 71-A, 73-A, 79-A, 81-A, 82-A, 82-B e 82-C:

“Art. 5º-A. Para a implantação de empreendimentos no âmbito do PNHU, deverão ser observados:

I - localização do terreno na malha urbana ou em área de expansão que atenda aos requisitos estabelecidos pelo Poder Executivo federal, observado o respectivo plano diretor, quando existente;

II - adequação ambiental do projeto;

III - infraestrutura básica que inclua vias de acesso, iluminação pública e solução de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais e permita ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica; e

IV - a existência ou compromisso do poder público local de instalação ou de ampliação dos equipamentos e serviços relacionados a educação, saúde, lazer e transporte público.”

“Art. 6º-A. As operações realizadas com recursos transferidos ao FAR e ao FDS, conforme previsto no inciso II do art. 2º, ficam condicionadas a:

I - exigência de participação financeira dos beneficiários, sob a forma de prestações mensais;

II - quitação da operação, em casos de morte ou invalidez permanente do beneficiário, sem cobrança de contribuição do beneficiário; e

III - cobertura de danos físicos ao imóvel, sem cobrança de contribuição do beneficiário.

§ 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, devendo o resultado de sua exploração ser destinado integralmente ao custeio do condomínio.

§ 2º É vedada a alienação das unidades destinadas à atividade comercial de que trata o § 1º pelo condomínio a que estiverem vinculadas.

§ 3º Será dispensada, na forma do regulamento, a participação financeira dos beneficiários de que trata o inciso I, bem como a cobertura a que se refere o inciso III do caput, nas operações realizadas com os recursos transferidos ao FAR, quando estas operações forem vinculadas a intervenções de urbanização de assentamentos precários, saneamento integrado, manejo de águas pluviais e prevenção de deslizamento de encostas que demandem reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais, desde que tais intervenções:

I - sejam executadas por meio de transferência obrigatória de recursos de que trata o art. 1º da Lei nº 11.578, de 26 de novembro de 2007; ou

II - sejam financiadas por meio de operações de crédito ao setor público, conforme hipóteses definidas no regulamento.”

“Art. 6º-B. Para a concessão de subvenção econômica nas operações de que trata o inciso III do art. 2º, fica estabelecido que a instituição ou agente financeiro participante só poderá receber recursos até o máximo de 15% (quinze por cento) do total ofertado em cada oferta pública, na forma do regulamento, considerado o limite de 100 (cem) unidades habitacionais por Município.

§ 1º O Poder Executivo federal disporá necessariamente sobre os seguintes aspectos:

I - valores e limites das subvenções individualizadas a serem destinadas a cada beneficiário;

II - remuneração das instituições e agentes financeiros pelas operações realizadas;

III - quantidade, condições e modalidades de ofertas públicas de cotas de subvenções; e

IV - tipologia e padrão das moradias e da infraestrutura urbana, com observância da legislação municipal pertinente.

§ 2º As operações de que trata o caput poderão ser realizadas pelos bancos múltiplos, pelos bancos comerciais, pelas sociedades de crédito imobiliário, pelas companhias hipotecárias, por órgãos federais, estaduais e municipais, inclusive sociedades de economia mista em que haja participação majoritária do poder público, que operem no financiamento de habitações e obras conexas, e pelas cooperativas de crédito que tenham entre seus objetivos o financiamento habitacional a seus cooperados, desde que tais instituições e agentes financeiros sejam especificamente autorizados a operar o programa pelo Banco Central do Brasil e pelo Ministério das Cidades, no âmbito de suas competências.

§ 3º Os Estados e os Municípios poderão complementar o valor das subvenções econômicas com créditos tributários, benefícios fiscais, bens ou serviços economicamente mensuráveis, assistência técnica ou recursos financeiros.”

[“Art. 43-A.](#) (VETADO).”

[“Art. 44-A.](#) Nos atos registrais relativos ao PMCMV, o prazo para qualificação do título e respectivo registro, averbação ou devolução com indicação das pendências a serem satisfeitas para sua efetivação não poderá ultrapassar a 15 (quinze) dias, contados da data em que ingressar na serventia.

§ 1º Havendo exigências de qualquer ordem, elas deverão ser formuladas de uma só vez, por escrito, articuladamente, de forma clara e objetiva, em papel timbrado do cartório, com data, identificação e assinatura do servidor responsável, para que o interessado possa satisfazê-las, ou, não se conformando, requerer a suscitação de dúvida.

§ 2º Reingressando o título dentro da vigência da prenotação, e estando em ordem, o registro ou averbação será feito no prazo de 10 (dez) dias.

§ 3º Em caso de inobservância do disposto neste artigo, será aplicada multa, na forma do inciso II do caput do art. 32 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, com valor mínimo de 20% (vinte por cento) dos respectivos emolumentos, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.”

[“Art. 60-A.](#) O título de legitimação de posse poderá ser extinto pelo poder público emitente quando constatado que o beneficiário não está na posse do imóvel e não houve registro de cessão de direitos.

Parágrafo único. Após o procedimento para extinção do título, o poder público solicitará ao oficial de registro de imóveis a averbação do seu cancelamento, nos termos do inciso III do art. 250 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.”

[“Art. 71-A.](#) O poder público concedente poderá extinguir, por ato unilateral, com o objetivo de viabilizar obras de urbanização em assentamentos irregulares de baixa renda e em benefício da população moradora, contratos de concessão de uso especial para fins de moradia e de concessão de direito real de uso firmados anteriormente à intervenção na área.

§ 1º Somente poderão ser extintos os contratos relativos a imóveis situados em áreas efetivamente necessárias à implementação das obras de que trata o caput , o que deverá ser justificado em procedimento administrativo próprio.

§ 2º O beneficiário de contrato extinto na forma do caput deverá ter garantido seu

direito à moradia, preferencialmente na área objeto de intervenção, por meio de contrato que lhe assegure direitos reais sobre outra unidade habitacional, observada a aplicação do disposto no art. 13 da Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007.”

“[Art. 73-A.](#) Excetuados os casos que envolvam recursos do FGTS, os contratos em que o beneficiário final seja mulher chefe de família, com renda familiar mensal inferior a R\$ 1.395,00 (mil, trezentos e noventa e cinco reais), no âmbito do PMCMV ou em programas de regularização fundiária de interesse social promovidos pela União, Estados, Distrito Federal ou Municípios, poderão ser firmados independentemente da outorga do cônjuge, não se lhes aplicando o disposto nos arts. 1.647 a 1.649 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil.

§ 1º O contrato firmado na forma do caput será registrado no registro de imóveis competente, sem a exigência de documentos relativos a eventual cônjuge.

§ 2º Prejuízos sofridos pelo cônjuge por decorrência do previsto neste artigo serão resolvidos em perdas e danos.”

“[Art. 79-A.](#) Para construção, reforma ou requalificação de imóveis no âmbito do PMCMV, a Caixa Econômica Federal fica autorizada a adquirir, em nome do FAR, e pelo prazo necessário à conclusão das obras e transferência da unidade construída aos beneficiários do programa:

I - os direitos de posse em que estiver imitado qualquer ente da Federação a partir de decisão proferida em processo judicial de desapropriação em curso, conforme comprovado mediante registro no cartório de registro de imóveis competente; e

II - os direitos reais de uso de imóvel público, de que trata o art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967.

§ 1º A aquisição prevista no inciso I do caput será condicionada ao compromisso do ente público de transferir o direito de propriedade do imóvel ao FAR, após o trânsito em julgado da sentença do processo judicial de desapropriação.

§ 2º A transferência ao beneficiário final será condicionada ao adimplemento das obrigações assumidas por ele com o FAR.

§ 3º A aquisição prevista no inciso II do caput somente será admitida quando o direito real de uso for concedido por prazo indeterminado.

§ 4º Os contratos de aquisição de imóveis ou de direitos a eles relativos pelo FAR serão celebrados por instrumento particular com força de escritura pública e registrados no registro de imóveis competente.”

“[Art. 81-A.](#) Os limites de renda familiar expressos nesta Lei constituem valores máximos, admitindo-se a atualização nos termos do § 6º do art. 3º, bem como a definição, em regulamento, de subtetos de acordo com as modalidades operacionais praticadas.”

“[Art. 82-A.](#) Enquanto não efetivado o aporte de recursos necessários às subvenções econômicas de que tratam os incisos I e II do art. 2º e o art. 11 desta Lei, observado o disposto na lei orçamentária anual, o agente operador do FGTS, do FAR e do FDS, que tenha utilizado as disponibilidades dos referidos fundos em contratações no âmbito do PMCMV, terá direito ao ressarcimento das quantias desembolsadas, devidamente atualizadas pela taxa Selic.”

“[Art. 82-B.](#) O PMCMV, nos termos do art. 1º desta Lei, tem como meta promover a produção, aquisição, requalificação e reforma de dois milhões de unidades habitacionais, a partir de 1º de dezembro de 2010 até 31 de dezembro de 2014, das quais, no mínimo, 220.000 (duzentas e vinte mil) unidades serão produzidas por meio de concessão de subvenção econômica na forma do inciso I do § 1º do art. 6º-B, nas operações de que trata o inciso III do caput do art. 2º, a beneficiários finais com renda de até R\$ 1.395,00 (mil, trezentos e noventa e cinco reais), respeitados os valores consignados nas respectivas leis orçamentárias anuais.

Parágrafo único. As diretrizes para a continuidade do programa poderão ser complementadas no plano nacional de habitação a ser apresentado pelo Poder Executivo federal mediante projeto de lei.”

“Art. 82-C. Para o exercício de 2011, a União fica autorizada a utilizar os recursos previstos nos arts. 2º , 5º , 12, 18 e 19 desta Lei.”

Art. 3º O § 3º do art. 1º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º  
.....  
.....

§ 3º Fica facultada a alienação, sem prévio arrendamento, ou a cessão de direitos dos imóveis adquiridos no âmbito do Programa.” (NR)

Art. 4º Os arts. 167, 176, 205, 213, 221, 235, 237-A e 290-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 167.  
.....

I -  
.....

36. da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas, e respectiva cessão e promessa de cessão;

42. da conversão da legitimação de posse em propriedade, prevista no art. 60 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;

II -  
.....

27. da extinção da legitimação de posse;

28. da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia;

29. da extinção da concessão de direito real de uso.” (NR)

“Art. 176.  
.....

§ 8º O ente público proprietário ou imitido na posse a partir de decisão proferida em processo judicial de desapropriação em curso poderá requerer a abertura de matrícula de parte de imóvel situado em área urbana ou de expansão urbana, previamente matriculado ou não, com base em planta e memorial descritivo, podendo a apuração de remanescente ocorrer em momento posterior.” (NR)

“Art. 205.  
.....

Parágrafo único. Nos procedimentos de regularização fundiária de interesse social, os efeitos da prenotação cessarão decorridos 60 (sessenta) dias de seu lançamento no protocolo.” (NR)

“Art. 213.  
.....

§

11.

I - a regularização fundiária de interesse social realizada em Zonas Especiais de Interesse Social, promovida por Município ou pelo Distrito Federal, quando os lotes já estiverem cadastrados individualmente ou com lançamento fiscal há mais de 10 (dez) anos;

III - a adequação da descrição de imóvel urbano decorrente de transformação de coordenadas geodésicas entre os sistemas de georreferenciamento oficiais;

IV - a averbação do auto de demarcação urbanística e o registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009; e

V - o registro do parcelamento de glebas para fins urbanos anterior a 19 de dezembro de 1979, que esteja implantado e integrado à cidade, nos termos do art. 71 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

§ 16. Na retificação de que trata o inciso II do caput, serão considerados confrontantes somente os confinantes de divisas que forem alcançadas pela inserção ou alteração de medidas perimetrais.” (NR)

“Art.

221.

V - contratos ou termos administrativos, assinados com a União, Estados, Municípios ou o Distrito Federal, no âmbito de programas de regularização fundiária e de programas habitacionais de interesse social, dispensado o reconhecimento de firma.

§ 1º Serão registrados os contratos e termos mencionados no inciso V do caput assinados a rogo com a impressão dactiloscópica do beneficiário, quando este for analfabeto ou não puder assinar, acompanhados da assinatura de 2 (duas) testemunhas.

§ 2º Os contratos ou termos administrativos mencionados no inciso V do caput poderão ser celebrados constando apenas o nome e o número de documento oficial do beneficiário, podendo sua qualificação completa ser efetuada posteriormente, no momento do registro do termo ou contrato, mediante simples requerimento do interessado dirigido ao registro de imóveis.” (NR)

“Art.

235.

III - 2 (dois) ou mais imóveis contíguos objeto de imissão provisória na posse registrada em nome da União, Estado, Município ou Distrito Federal.

§ 1º Os imóveis de que trata este artigo, bem como os oriundos de desmembramentos, partilha e glebas destacadas de maior porção, serão desdobrados em novas matrículas, juntamente com os ônus que sobre eles existirem, sempre que ocorrer a transferência de 1 (uma) ou mais unidades, procedendo-se, em seguida, ao que estipula o inciso II do art. 233.

§ 2º A hipótese de que trata o inciso III somente poderá ser utilizada nos casos de imóveis inseridos em área urbana ou de expansão urbana e com a finalidade de implementar programas habitacionais ou de regularização fundiária, o que deverá ser informado no requerimento de unificação.

§ 3º Na hipótese de que trata o inciso III, a unificação das matrículas poderá abranger um ou mais imóveis de domínio público que sejam contíguos à área objeto



da imissão provisória na posse.” (NR)

“Art. 237-A.

.....  
§ 1º Para efeito de cobrança de custas e emolumentos, as averbações e os registros relativos ao mesmo ato jurídico ou negócio jurídico e realizados com base no caput serão considerados como ato de registro único, não importando a quantidade de unidades autônomas envolvidas ou de atos intermediários existentes.

.....  
§ 3º O registro da instituição de condomínio ou da especificação do empreendimento constituirá ato único para fins de cobrança de custas e emolumentos.” (NR)

“Art. 290-A.

.....  
III - o registro de título de legitimação de posse, concedido pelo poder público, de que trata o art. 59 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e de sua conversão em propriedade.

§ 1º O registro e a averbação de que tratam os incisos I, II e III do caput deste artigo independem da comprovação do pagamento de quaisquer tributos, inclusive previdenciários.

§ 2º (Revogado).” (NR)

Art. 5º A [Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973](#), passa a vigorar acrescida dos seguintes arts. 195-A e 195-B e do Capítulo XII do Título V, com os arts. 288-A, 288-B, 288-C, 288-D, 288-E, 288-F e 288-G:

“Art. 195-A. O Município poderá solicitar ao registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis públicos oriundos de parcelamento do solo urbano, ainda que não inscrito ou registrado, por meio de requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

I - planta e memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado, dos quais constem a sua descrição, com medidas perimetrais, área total, localização, confrontantes e coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites;

II - comprovação de intimação dos confrontantes para que informem, no prazo de 15 (quinze) dias, se os limites definidos na planta e no memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado se sobrepõem às suas respectivas áreas, se for o caso;

III - as respostas à intimação prevista no inciso II, quando houver; e

IV - planta de parcelamento assinada pelo loteador ou aprovada pela prefeitura, acompanhada de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, na hipótese deste não ter sido inscrito ou registrado.

§ 1º Apresentados pelo Município os documentos relacionados no caput, o registro de imóveis deverá proceder ao registro dos imóveis públicos decorrentes do parcelamento do solo urbano na matrícula ou transcrição da gleba objeto de parcelamento.

§ 2º Na abertura de matrícula de imóvel público oriundo de parcelamento do solo urbano, havendo divergência nas medidas perimetrais de que resulte, ou não, alteração de área, a situação de fato implantada do bem deverá prevalecer sobre a situação constante do registro ou da planta de parcelamento, respeitados os limites dos particulares lindeiros.

§ 3º Não será exigido, para transferência de domínio, formalização da doação de áreas públicas pelo loteador nos casos de parcelamentos urbanos realizados na vigência do Decreto-Lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937.

§ 4º Recebido o requerimento e verificado o atendimento aos requisitos previstos neste artigo, o oficial do registro de imóveis abrirá a matrícula em nome do Município.

§ 5º A abertura de matrícula de que trata o caput independe do regime jurídico do bem público.”

“[Art. 195-B.](#) Os Estados e o Distrito Federal 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 art. 195-A.

§ 1º Recebido o requerimento na forma prevista no caput, o oficial de registro de imóveis abrirá a matrícula em nome do requerente, observado o disposto no § 5º do art. 195-A.

§ 2º O Município poderá realizar, em acordo com o Estado, o procedimento de que trata este artigo e requerer, em nome deste, no registro de imóveis competente a abertura de matrícula de imóveis urbanos situados nos limites do respectivo território municipal.”

## “CAPÍTULO XII

### DO REGISTRO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA”

“[Art. 288-A.](#) O registro da regularização fundiária urbana de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, deverá ser requerido diretamente ao Oficial do registro de imóveis e será efetivado independentemente de manifestação judicial, importando:

- I - na abertura de matrícula para a área objeto de regularização, se não houver;
- II - no registro do parcelamento decorrente do projeto de regularização fundiária; e
- III - na abertura de matrícula para cada uma das parcelas resultantes do parcelamento decorrente do projeto de regularização fundiária.

§ 1º O registro da regularização fundiária poderá ser requerido pelos legitimados previstos no art. 50 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, independentemente de serem proprietários ou detentores de direitos reais da gleba objeto de regularização.

§ 2º As matrículas das áreas destinadas a uso público deverão ser abertas de ofício, com averbação das respectivas destinações e, se for o caso, das limitações administrativas e restrições convencionais ou legais.

§ 3º O registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária poderá ser cancelado, parcialmente ou em sua totalidade, observado o disposto no art. 250.

§ 4º Independe da aprovação de projeto de regularização fundiária o registro:

I - da sentença de usucapião, da sentença declaratória ou da planta, elaborada para outorga administrativa, de concessão de uso especial para fins de moradia; e

II - do parcelamento de glebas para fins urbanos anterior a 19 de dezembro de 1979 que não possuir registro, desde que o parcelamento esteja implantado e integrado à cidade, nos termos do art. 71 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.”

“[Art. 288-B.](#) Na hipótese da regularização fundiária implementada por etapas, o registro será feito com base em planta e memorial descritivo referentes à totalidade da área objeto de regularização, que especifiquem as porções ainda não regularizadas.”

“[Art. 288-C.](#) A planta e o memorial descritivo exigidos para o registro da regularização fundiária a cargo da administração pública deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.”

“[Art. 288-D.](#) A averbação da demarcação urbanística para fins de regularização fundiária de interesse social observará o disposto nos arts. 56 e 57 da Lei nº 11.977,

de 7 de julho de 2009, e será feita mediante requerimento do poder público dirigido ao registro de imóveis responsável pela circunscrição imobiliária na qual o imóvel estiver situado.

§ 1º Na hipótese de a demarcação urbanística abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o procedimento previsto no art. 57 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, será feito no registro de imóveis que contiver a maior porção da área demarcada.

§ 2º O requerimento de que trata o caput deverá ser acompanhado do auto de demarcação urbanística, instruído com os documentos relacionados nos incisos I a III do § 1º do art. 56 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

§ 3º Recepcionado o auto de demarcação urbanística, o oficial deverá proceder às buscas para identificação do proprietário da área a ser regularizada e de matrículas ou transcrições que a tenham por objeto.

§ 4º Realizadas as buscas, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o proprietário e os confrontantes da área demarcada para apresentar impugnação à averbação da demarcação urbanística, no prazo de 15 (quinze) dias, podendo a notificação ser feita:

- I - pessoalmente;
- II - por correio, com aviso de recebimento; ou
- III - por solicitação ao oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la.

§ 5º No caso de o proprietário ou de os confrontantes não serem localizados nos endereços constantes do registro de imóveis ou naqueles fornecidos pelo poder público, para notificação na forma estabelecida no § 4º, disso o oficial deverá comunicar o poder público responsável pelo procedimento para notificação nos termos dos §§ 2º e 3º do art. 57 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

§ 6º Havendo impugnação, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o poder público para que se manifeste no prazo de 60 (sessenta) dias.

§ 7º O oficial de registro de imóveis deverá promover tentativa de acordo entre o impugnante e o poder público.

§ 8º Havendo impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística, o procedimento seguirá em relação à parcela não impugnada.

§ 9º Não havendo acordo, a demarcação urbanística será encerrada em relação à área impugnada.”

Art. 288-E. Nas hipóteses de curso do prazo sem impugnação ou de superação da oposição ao procedimento, a demarcação urbanística será averbada nas matrículas alcançadas pelo auto, devendo ser informadas:

- I - a área total e o perímetro correspondente ao auto de demarcação urbanística;
- II - as matrículas alcançadas pelo auto de demarcação urbanística e, quando possível, a área abrangida em cada uma delas; e
- III - a existência de áreas cuja origem não tenha sido identificada em razão de imprecisões dos registros anteriores.

§ 1º Na hipótese de o auto de demarcação urbanística incidir sobre imóveis ainda não matriculados, previamente à averbação, será aberta matrícula nos termos do art. 228, devendo esta refletir a situação registrada do imóvel, dispensadas a retificação do memorial descritivo e a apuração de área remanescente.

§ 2º Nos casos de registro anterior efetuado em outra circunscrição, para abertura da matrícula de que trata o § 1º, o oficial requererá, de ofício, certidões atualizadas daquele registro.

§ 3º Na hipótese de que trata o § 1º do art. 288-D, o oficial do registro de imóveis responsável pelo procedimento comunicará as demais circunscrições imobiliárias envolvidas para averbação da demarcação urbanística nas respectivas matrículas.

§ 4º A demarcação urbanística será averbada ainda que a área abrangida pelo auto supere a área disponível nos registros anteriores, não se aplicando neste caso o disposto no § 2º do art. 225.

§ 5º Não se exigirá, para a averbação da demarcação urbanística, a retificação do memorial descritivo da área não abrangida pelo auto, ficando a apuração de remanescente sob a responsabilidade do proprietário do imóvel atingido.”

“Art. 288-F. O parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social deverá ser registrado na matrícula correspondente.

§ 1º O registro do parcelamento implicará a imediata abertura de matrícula para cada parcela, inclusive daquelas referentes a áreas destinadas ao uso público, nos termos do § 2º do art. 288-A.

§ 2º Os documentos exigíveis para o registro do parcelamento, conforme o caso, são aqueles relacionados nos incisos I a IV do art. 65 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

§ 3º O registro do parcelamento independe do atendimento aos requisitos constantes da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.”

“Art. 288-G. Na hipótese de procedimento de demarcação urbanística, o registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social será feito em todas as matrículas nas quais o auto de demarcação urbanística estiver averbado, devendo ser informadas, quando possível, as parcelas correspondentes a cada matrícula.

§ 1º No procedimento de demarcação urbanística, admite-se o registro de parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária ainda que a área parcelada, correspondente ao auto de demarcação urbanística, supere a área disponível nos registros anteriores, não se aplicando neste caso o disposto no § 2º do art. 225.

§ 2º Nas matrículas abertas para cada parcela deverão constar, nos campos referentes ao registro anterior e ao proprietário:

I - quando for possível identificar a exata origem da parcela matriculada, por meio de planta de sobreposição do parcelamento com os registros existentes, a matrícula anterior e o nome de seu proprietário;

II - quando não for possível identificar a exata origem da parcela matriculada, todas as matrículas anteriores atingidas pelo auto e a expressão “proprietário não identificado”, dispensando-se neste caso os requisitos dos itens 4 e 5 do inciso II do art. 167.

§ 3º Nas matrículas abertas para as áreas destinadas a uso público, deverá ser observado o mesmo procedimento definido no § 2º .

§ 4º O título de legitimação de posse e a conversão da legitimação de posse em propriedade serão registrados na matrícula da parcela correspondente.”

Art. 6º O parágrafo único do art. 22 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. \_\_\_\_\_ 22.

Parágrafo único. Na hipótese de parcelamento do solo implantado e não registrado, o Município poderá requerer, por meio da apresentação de planta de parcelamento elaborada pelo loteador ou aprovada pelo Município e de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, o registro das áreas destinadas a uso público, que passarão dessa forma a integrar o seu domínio.” (NR)

Art. 7º Os arts. 31 e 32 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, passam a vigorar acrescidos dos seguintes dispositivos:

“Art. 31. ....  
.....  
.....  
c) o ente da Federação admitido na posse a partir de decisão proferida em processo judicial de desapropriação em curso ou o cessionário deste, conforme comprovado mediante registro no registro de imóveis competente.

.....” (NR)  
“Art. 32. ....  
.....

§ 13. Na incorporação sobre imóvel objeto de imissão na posse registrada conforme item 36 do inciso I do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, fica dispensada a apresentação, relativamente ao ente público, dos documentos mencionados nas alíneas a, b, c, f e o deste artigo, devendo o incorporador celebrar contrato de cessão de posse com os adquirentes das unidades autônomas, aplicando-se a regra prevista nos §§ 4º, 5º e 6º do art. 26 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.” (NR)

Art. 8º O § 6º do art. 47 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, passa a vigorar acrescido da seguinte alínea e :

“Art.47. ....  
.....  
§ 6º .....  
.....

e) a averbação da construção civil localizada em área objeto de regularização fundiária de interesse social, na forma da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.  
.....”  
(NR)

Art. 9º A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 1.240-A:

“Art. 1.240-A. Aquele que exercer, por 2 (dois) anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) cuja propriedade divida com ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio integral, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O direito previsto no caput não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 2º (VETADO).” (NR)

Art.10. Nas operações no âmbito do PMCMV protocoladas nos agentes financeiros até 1º de dezembro de 2010, poderá ser assegurada a aplicação das regras de contratação então vigentes, nos termos do regulamento.

Art. 11. Fica instituído o cadastro nacional de beneficiários de programas habitacionais urbanos ou rurais e de regularização fundiária em áreas urbanas, promovidos pelo poder público, nos quais tenham sido concedidos, com recursos públicos, materiais ou financeiros, incentivos de qualquer natureza, que possam ser considerados como subsídio.

§ 1º O cadastro de que trata o caput reunirá informações da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios e será implantado progressivamente, nos termos do regulamento.

§ 2º A adesão dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios ao cadastro previsto no caput é condição para o repasse de recursos da União ou por ela geridos direcionados a programas habitacionais ou de regularização fundiária em áreas urbanas.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 13. Ficam revogados:

I - o [§ 1º do art. 18](#), os [§§ 1º, 2º, 3º, 4º e 5º do art. 19](#), o [§ 5º do art. 57](#) e o [art. 70 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009](#);

II - o [art. 2º da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001](#); e

III - a partir de 31 de dezembro de 2011, os [arts. 5º e 12](#), o [caput](#) e o [§ 2º do art. 18](#) e o [caput do art. 19 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009](#).

Brasília, 16 de junho de 2011; 190º da Independência e 123º da República.

DILMA ROUSSEFF  
*José Eduardo Cardozo*  
*Guido Mantega*  
*Miriam Belchior*  
*Mário Negromonte*  
*Luis Inácio Lucena Adams*

Este texto não substitui o publicado no DOU de 17.6.2011 e republicado em 20.6.2011

\*

# DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 23/02/2017 | Edição: 39 | Seção: 1 | Página: 51

Órgão: Ministério das Cidades/GABINETE DO MINISTRO/CONSELHO CURADOR DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

## RESOLUÇÃO Nº 214, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2016

Aprova o Programa Minha Casa, Minha Vida - Entidades - PMCMV E.

O CONSELHO CURADOR DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, no uso das atribuições que lhe conferem o art.6º da Lei nº. 8.677, de 13 de julho de 1993, e o art. 6º do regulamento anexo ao Decreto nº 1.081, de 8 de março de 1994, e

Considerando o disposto no art. 2º, inciso II, da Lei nº11.977, de 7 de julho de 2009, no art. 2º, inciso II, do Decreto nº7.499, de 16 de junho de 2011, e na Portaria Interministerial nº 96, de 30 de março de 2016, que dispõem sobre a transferência de recursos da União ao Fundo de Desenvolvimento Social, para fins de implementação do Programa Minha Casa, Minha Vida, resolve:

Art. 1º Fica aprovado, na forma do Anexo, o Programa Minha Casa, Minha Vida - Entidades - PMCMV-E.

Art. 2º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Art.3º Fica revogada a Resolução nº 200, de 5 de agosto de 2014, do Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social, publicada no Diário Oficial da União em 11 de agosto de 2014, Seção 1, páginas 53 a 57.

**BRUNO ARAÚJO  
PRESIDENTE DO  
CONSELHO**

### ANEXO

#### PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - ENTIDADES

##### 1.OBJETIVO E MODALIDADES OPERACIONAIS

O Programa Minha Casa, Minha Vida - Entidades PMCMV-E destina-se à concessão de financiamentos a pessoas físicas, contratados sob a forma associativa, para execução das seguintes modalidades operacionais:

- a) construção de unidades habitacionais urbanas; ou
- b) requalificação de imóveis urbanos.

1.1 CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS URBANAS: modalidade operacional que objetiva a execução de obras e serviços que resultem em unidades habitacionais dotadas de padrões de habitabilidade, salubridade e segurança, definidos pelas posturas municipais, e de desempenho técnico, segundo normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

1.1.1 Deverão ser utilizadas áreas que, nos seus limites, possuam vias de acesso e infraestrutura básica, esta última composta por solução de abastecimento de água e esgotamento sanitário e energia elétrica.

1.2 REQUALIFICAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS: modalidade operacional que objetiva a aquisição de imóveis usados, conjugada com a execução de obras e serviços voltados à recuperação e ocupação para fins habitacionais, admitidas ainda obras e serviços necessários à modificação de uso.

1.2.1 Serão adquiridos no âmbito desta modalidade, exclusivamente, imóveis usados que se encontrem vazios, abandonados ou subutilizados ou ainda em estado de conservação que comprometa sua habitabilidade, segurança ou salubridade.



1.2.2 Os imóveis deverão estar situados em áreas inseridas na malha urbana, dotadas de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos.

## 2. PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES

Participarão do PMCMV-E, além do Órgão Gestor, Ministério das Cidades, do Agente Operador, Caixa Econômica Federal, e dos Agentes Financeiros:

- a) pessoas físicas, na qualidade de tomadoras dos financiamentos e beneficiárias do PMCMV-E; e
- b) entidades organizadoras dos grupos associativos.

2.1 Os requisitos para enquadramento das pessoas físicas obedecerão ao disposto na Portaria Interministerial nº 96, de 30 de março de 2016, publicada no Diário Oficial da União, em 31 de março de 2016, Seção 1, página 52, ou outra que vier a substituí-la, sem prejuízo às análises necessárias à concessão dos financiamentos, a critério dos Agentes Financeiros.

2.2 Serão admitidas como entidades organizadoras dos grupos associativos, exclusivamente, as entidades privadas sem fins lucrativos, habilitadas pelo Órgão Gestor a participar do PMCMV-E, nas condições estabelecidas pela Portaria nº 747, de 1º de dezembro de 2014, do Ministério das Cidades, publicada no Diário Oficial da União, em 2 de dezembro de 2014, Seção 1, páginas 36 a 38, ou outra que vier a substituí-la.

2.2.1 As atribuições das entidades organizadoras dos grupos associativos são:

a) formação, organização e análise socioeconômica prévia dos proponentes do grupo associativo, observado o disposto no Anexo II da Portaria nº 163, de 6 de maio de 2016, do Ministério das Cidades, publicada no Diário Oficial da União, em 9 de maio de 2016, Seção 1, página 117, ou outra que vier a substituí-la;

b) elaboração e estudo prévio de viabilidade dos projetos;

c) execução e conclusão dos empreendimentos; e

d) execução ou contratação de trabalho social junto aos beneficiários.

2.3 Ficam admitidos ainda como participantes do PMCMV-E:

a) empresas do ramo da construção civil, na qualidade de cogestoras dos empreendimentos, a critério das entidades organizadoras dos grupos associativos, para realizar as atividades previstas nas alíneas "b" e "c" do subitem 2.1.1 deste Anexo; e

b) órgãos da administração direta ou indireta vinculados à União, estados, Distrito Federal ou municípios, que venham a aportar bens ou serviços necessários à composição do investimento do empreendimento.

2.4 Os contratos de financiamento serão celebrados com a intervenção da entidade organizadora do grupo associativo e, quando for o caso, da empresa cogestora do empreendimento.

2.5 Os contratos de financiamento serão celebrados com o grupo associativo de beneficiários, totalmente integralizado, admitidas substituições até o término do prazo de carência do empreendimento.

2.6 É facultado ao grupo associativo de beneficiários promover, a seu exclusivo critério, a substituição da entidade organizadora contratante por outra devidamente habilitada pelo Órgão Gestor a participar do programa.

2.7 É facultado às entidades organizadoras atuarem como tomadoras dos financiamentos, nos casos de empreendimentos que queiram financiamento para elaboração de projetos e obtenção das aprovações e licenciamentos necessários, observadas as seguintes condições:

a) o objeto do contrato de financiamento contemplará uma das modalidades operacionais previstas nos subitens 1.1 ou 1.2 deste Anexo;

b) apresentação do grupo associativo de beneficiários, totalmente integralizado, que participará como anuente do contrato de financiamento;

c) aplicação das condições operacionais previstas no item 5 deste Anexo; e

d) transferência do financiamento às pessoas físicas integrantes do grupo associativo até o término do prazo de carência.

### 3. ORIGEM DOS RECURSOS

O PMCMV-E utilizará os recursos da União transferidos ao Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, na forma do art. 2º, inciso II, da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e do art. 2º, inciso II, do Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011, observada a Lei Orçamentária Anual e sua respectiva regulamentação.

### 4. ENQUADRAMENTO, HIERARQUIZAÇÃO E SELEÇÃO DE PROPOSTAS

O processo de enquadramento, hierarquização e seleção de propostas será definido pelo Órgão Gestor e executado pelo Agente Operador.

4.1 O enquadramento se destina a verificar o atendimento das propostas ao objetivo e aos atos normativos que regem o PMCMV-E.

4.2 A hierarquização se destina a ordenar, a partir do atendimento aos critérios técnicos, objetivos e previamente definidos, propostas previamente enquadradas.

4.3 A seleção se destina a eleger as propostas previamente hierarquizadas até o limite dos recursos orçamentários alocados no exercício ao PMCMV-E.

### 5. CONDIÇÕES OPERACIONAIS

O PMCMV-E obedecerá às condições operacionais definidas neste item, além da regulamentação do Órgão Gestor e do Agente Operador, no âmbito de suas respectivas competências legais.

#### 5.1 COMPOSIÇÃO DE INVESTIMENTO

O valor de investimento corresponde ao valor de financiamento, acrescido da contrapartida, e será composto integral ou parcialmente, de acordo com a modalidade operacional, pelos itens a seguir relacionados:

##### 5.1.1 Custos Diretos:

a) Terreno: valor correspondente ao de avaliação ou aquisição do terreno, o que for menor, acrescido das correspondentes despesas de legalização;

b) Projetos: valor correspondente aos custos de elaboração dos projetos e obtenção das aprovações e licenciamentos necessários à execução do empreendimento, limitado a 3% (três por cento) do valor correspondente ao somatório dos itens componentes do investimento, excetuados aqueles referentes aos custos indiretos;

c) Construção Habitacional: valor correspondente aos custos de edificação das unidades habitacionais dotadas de padrões mínimos de habitabilidade, salubridade e segurança definidos pelas posturas municipais, e de desempenho técnico, segundo normas da ABNT;

d) Aquisição de Imóveis para Recuperação e/ou Modificação de Uso: valor correspondente ao custo de aquisição ou avaliação de imóveis usados, o menor, acrescido dos custos necessários à execução de obras e serviços voltados à recuperação, ocupação e modificação de uso do imóvel para fins habitacionais;

e) Urbanização e Infraestrutura: valor correspondente ao custo das obras e serviços necessários a tornar operativas as obras de edificação, compreendendo abastecimento de água; esgotamento sanitário; energia elétrica; iluminação pública; e vias de acesso e internas da área do empreendimento, ficando admitidas ainda obras de drenagem, proteção, contenção e estabilização do solo;

f) Equipamentos Públicos: valor correspondente ao custo das obras de edificação nas áreas comuns do empreendimento voltadas à saúde; educação; segurança; esporte; lazer; mobilidade urbana; convivência comunitária; geração de trabalho e renda; ou assistência à infância, ao idoso, ao portador de deficiência física ou necessidades especiais ou à mulher chefe-de-família; e

f.1) a inclusão do item referente à execução de equipamentos comunitários públicos na composição de investimento será precedida de verificação de existência de compromisso do poder público local no sentido de tornar os equipamentos operantes;

g) Unidades destinadas à atividade comercial: valor correspondente ao custo de produção de unidades destinadas à atividade comercial, vinculadas a empreendimentos habitacionais em edificações multifamiliares, inclusive nos casos de requalificação de imóveis urbanos, devendo o resultado de sua exploração ser destinado integralmente ao custeio do condomínio, vedada sua alienação;

h) Trabalho Social: valor correspondente ao custo das ações que objetivem promover o desenvolvimento da população beneficiária, de forma a favorecer a sustentabilidade do empreendimento, mediante a abordagem dos temas mobilização e organização comunitária, educação sanitária e ambiental, e geração de trabalho e renda;

h.1) as diretrizes para execução do trabalho social serão definidas pelo Órgão Gestor.

i) Assistência Técnica: valor correspondente ao custo de acompanhamento e gerenciamento da execução do empreendimento, quando exercidos pela entidade organizadora; e

j) Administração da obra: valor correspondente ao custo de gestão da obra, quando exercida pela entidade organizadora.

#### 5.1.2 Custos Indiretos:

a) Despesas de Legalização das Unidades: valor correspondente às despesas com taxas, impostos diretos e emolumentos cartorários, imprescindíveis à regularização e constituição dos financiamentos, assim especificados:

a.1) impostos de transmissão do imóvel;

a.2) registro do contrato no Cartório de Registro de Imóveis;

a.3) obtenção do "habite-se" ou documento equivalente, obtido junto à Prefeitura Municipal;

a.4) averbação das construções no Cartório de Registro de Imóveis; e

a.5) tributos incidentes na execução do objeto do contrato de financiamento.

#### 5.2 LIMITE DO VALOR DE FINANCIAMENTO

O limite de financiamento corresponderá ao somatório das 120 prestações mensais assumidas contratualmente pelos beneficiários, acrescido do valor máximo da subvenção econômica por unidade habitacional, estabelecidos, respectivamente, pelos arts. 3º e 8º da Portaria Interministerial nº 96, de 30 de março de 2016, observada ainda a regulamentação do Órgão Gestor.

#### 5.3 CONTRAPARTIDA

A contrapartida será de responsabilidade dos tomadores de financiamento e corresponderá, no mínimo, a 0,01% do valor de investimento.

5.3.1 A contrapartida será representada por aporte financeiro ou de bens e serviços economicamente mensuráveis, necessários à composição do investimento.

#### 5.4 NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES POR EMPREENDIMENTO

O Órgão Gestor definirá o número máximo de unidades habitacionais por empreendimento, no caso da modalidade Construção de Unidades Habitacionais Urbanas, em função do nível obtido pela entidade organizadora do grupo associativo no processo de habilitação, e do porte do município aonde venha a se localizar o empreendimento.

#### 5.5 COBERTURAS DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE E DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL

Os contratos de financiamento celebrados com os tomadores pessoas físicas contarão com a cobertura de morte e invalidez permanente e danos físicos ao imóvel, integralmente suportada pelo FDS, na forma regulamentada pelo Agente Operador.

5.5.1 É vedada a cobertura a título de danos físicos ao imóvel de custos decorrentes de: ações provocadas pelos beneficiários; má conservação; ou ocupação irregular das unidades habitacionais.

#### 5.6 GARANTIA

Os contratos de financiamento deverão prever como garantia, em favor do FDS, a critério do Agente Operador:

a) alienação fiduciária dos imóveis;

b) concessão de direito real de uso; ou

c) concessão de uso especial para fins de moradia.

## 5.7 REMUNERAÇÃO DOS AGENTES FINANCEIROS

Nos termos do art. 6º, inciso VI, da Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, fica o Agente Operador autorizado a debitar, ao FDS, valor destinado a cobrir as despesas relativas à contratação e administração dos financiamentos.

5.7.1 É fixado a título de remuneração dos Agentes Financeiros o valor mensal de R\$ 22,06 (vinte e dois reais e seiscentavos), devido durante os prazos de carência e amortização, pago à vista, descontado à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), estimada quando da aprovação e reformulação do orçamento anual.

5.7.2 Nos casos de transferência ou liquidação antecipada da dívida, amortização extraordinária ou redução de prazo de amortização, o valor de que trata o subitem 5.7.1 deste Anexo será proporcionalmente restituído ao FDS, na forma regulamentada pelo Agente Operador.

5.8 DESEMBOLSO DO VALOR FINANCIADO Os desembolsos de recursos no âmbito do PMCMV-E observarão cronograma físico-financeiro, integrante do contrato de financiamento.

5.8.1 Ficam admitidas antecipações de desembolso na forma que vier a ser regulamentada pelo Órgão Gestor.

5.8.2 Verificada, na fase de desembolso, situação de irregularidade do(s) responsável(is) pela execução das obras, pessoas físicas ou jurídicas, ou pela entidade representativa do grupo associativo, o Agente Operador adotará as medidas a seguir especificadas, prioritariamente na ordem em que se encontram dispostas neste subitem: a) desembolso da parcela corrente, condicionando a próxima liberação à regularização das pendências; b) desembolso bloqueado com prazo para regularização da pendência; ou c) outras, que conjuguem, no menor espaço de tempo, o andamento das obras com a regularização das pendências.

5.9 PRAZO DE CARÊNCIA O prazo de carência será equivalente ao prazo previsto para execução das obras e serviços, limitado a 24 (vinte e quatro) meses.

5.9.1 O prazo de carência fica limitado a 36 (trinta e seis) meses, exclusivamente nos casos de contratos em que as entidades organizadoras figurem como tomadoras do financiamento.

5.9.2 Em ambos os casos serão admitidas prorrogações de carência até à metade do prazo originalmente estabelecido.

5.9.3 As solicitações de prorrogação de carência serão submetidas, pelos Agentes Financeiros, ao Agente Operador.

5.9.4 Serão passíveis de autorização as solicitações de prorrogação de carência justificadas, exclusivamente, por problemas de natureza técnico-operacional que impeçam a execução das obras dentro do prazo originalmente pactuado.

5.10 CONDIÇÕES E PRAZO DE AMORTIZAÇÃO Findo o prazo de carência, os contratos de financiamento passam à fase de amortização.

5.10.1 A amortização dos contratos de financiamento obedecerá aos critérios de participação financeira dos beneficiários, fixados pelos arts. 3º e 4º da Portaria Interministerial nº 96, de 30 de março de 2016, ou outra que vier a substituí-la.

5.11 REGIMES DE CONSTRUÇÃO O PMCMV-E admitirá os regimes de construção a seguir especificados: a) sob autogestão da entidade organizadora: compreendendo a autoconstrução pelos próprios beneficiários; o mutirão ou ajuda mútua; e a administração direta; b) sob cogestão da entidade organizadora: aplicável nos casos de empreitada global.

6. DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO E EXECUÇÃO DE PROJETOS Os projetos no âmbito do PMCMV-E serão elaborados observando-se as seguintes diretrizes, sem prejuízo às diretrizes e especificações estabelecidas pela Portaria nº 146, de 26 de abril de 2016, do Ministério das Cidades, publicada no Diário Oficial da União, em 27 de abril de 2016, Seção 1, páginas 44 a 45: a) elaboração de projetos que contemplem, na forma da legislação em vigor: os cidadãos idosos; pessoas com deficiência física ou de necessidades especiais; e as mulheres chefes-de-família; b) compatibilidade com Plano Diretor Municipal ou equivalente, ou com Plano de Ação Estadual ou Regional, quando existentes; c) atendimento às normas de preservação ambiental; d) previsão, quando possível, de ampliação da unidade habitacional e método construtivo que permita a execução desta ampliação com facilidade; e) compatibilidade do projeto arquitetônico com as características regionais, locais, climáticas e culturais da área; f) funcionalidade plena das obras e serviços propostos que deverão reverter-se, ao seu final, em benefícios imediatos à população; g) adoção preferencial dos sistemas de mutirão ou autoconstrução, quando cabíveis, bem como soluções técnicas que objetivem ganhos de eficiência e redução dos custos do empreendimento; h) observância à norma de desempenho NBR nº 15575 da ABNT, em especial a compatibilidade entre o custo de manutenção das unidades habitacionais e a capacidade financeira dos beneficiários; i) terrenos que contem com vias de acesso, soluções de abastecimento de água e esgotamento sanitário, pavimentação definitiva, rede de



energia elétrica e iluminação pública, observadas as especificidades locais; j) utilização de materiais cujas especificações técnicas cumpram normas fixadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e, conforme regulamentação; j.1) sejam qualificados pelo Sistema de Qualificação de Materiais, Componentes e Sistemas Construtivos (SiMaC), no âmbito do Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQPH) da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades; ou j.2) sejam certificados por Organismo de Certificação de Produto (OCP), acreditado pelo Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia (INMETRO), no âmbito do Sistema Brasileiro de Avaliação de Conformidade (SBAC); e k) nos casos de empreitada global, participação de empresas que detenham Certificado de Conformidade, conferido pelo Sistema de Avaliação da Conformidade de Serviços e Obras - SiAC, integrante do Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQPH, da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades.

#### 7. REQUISITOS PARA INÍCIO DA FASE DE CONSTRUÇÃO

Os requisitos para início da fase de construção encontram-se a seguir especificados:

- a) existência de alvará de construção, expedido pelo órgão municipal competente;
- b) existência de memorial descritivo contendo as premissas básicas adotadas para elaboração e execução do projeto e o detalhamento de materiais empregados na obra, inclusive seus fornecedores, assinado pelo responsável técnico do projeto;
- c) existência de anotação de responsabilidade técnica de execução das obras e dos projetos de arquitetura e complementares e de infraestrutura;
- d) regularidade junto à Previdência Social, observada a regulamentação do órgão competente; e
- e) regularidade junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, mediante apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) da matrícula no Cadastro Específico do INSS (CEI) do empreendimento ou do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) da entidade responsável pela produção do imóvel, observado o regime de construção.

#### 8. ACOMPANHAMENTO E AVALIAÇÃO DO PROGRAMA

O Agente Operador apresentará ao Órgão Gestor, na forma por este último definida, dados e informações que permitam o acompanhamento e a avaliação do PMCMV-E.

*Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.*

# DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 24/03/2017 | Edição: 58 | Seção: 1 | Página: 108

Órgão: Ministério das Cidades/GABINETE DO MINISTRO

## INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 14, DE 22 DE MARÇO DE 2017

Regulamenta o Programa Minha Casa, Minha Vida - Entidades - PMCMV-E. O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso das atribuições que lhe conferem o art. 8º, inciso I, da Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, e o art. 8º, incisos I e III, do Decreto nº 1.081, de 8 de março de 1994, e considerando o disposto na Resolução nº 214, de 15 de dezembro de 2016, do Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social - CCFDS, resolve:

Art. 1º Regulamentar, na forma dos Anexos, o Programa Minha Casa, Minha Vida - Entidades - PMCMV-E, aprovado pela Resolução nº 214 do CCFDS, de 15 de dezembro de 2016.

Art. 2º Ficam revogados o art. 1º e Anexos da Instrução Normativa nº 39, de 19 de dezembro de 2014, do Ministério das Cidades, publicada no Diário Oficial da União, de 22 de dezembro de 2014, Seção 1, páginas 55 a 59.

Art. 3º O Agente Operador regulamentará procedimentos operacionais complementares aos definidos nesta Instrução Normativa.

Art. 4º Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

**BRUNO ARAÚJO**

### ANEXO I

#### 1 PARTICIPANTES DO PROGRAMA E ATRIBUIÇÕES

1.1 Os participantes do PMCMV-E e suas respectivas atribuições encontram-se definidos na forma a seguir especificada:

a) Órgão Gestor - Ministério das Cidades/Secretaria Nacional de Habitação - MCidades/SNH, com a atribuição de definir as diretrizes, prioridades, sanções, estabelecer critérios, procedimentos e parâmetros básicos para análise, hierarquização, seleção e contratação das propostas, bem como acompanhar e avaliar as ações desenvolvidas para implementação do Programa e repasse de recurso do Orçamento Geral da União - OGU ao FDS;

b) Agente Operador - Caixa Econômica Federal - CEF, responsável pela alocação do orçamento aos Agentes Financeiros de acordo com a distribuição orçamentária por Região, definição e orientação acerca dos procedimentos operacionais a serem observados pelos Agentes Financeiros na execução do Programa e por acompanhar e monitorar as operações contratadas pelos Agentes Financeiros;

c) Agentes Financeiros - Instituições Financeiras Federais, responsáveis por analisar a proposta de intervenção habitacional sob os aspectos jurídico/cadastral, de engenharia e trabalho social, encaminhar a proposta para seleção e formalizar as operações de financiamento com os beneficiários ou Entidade Organizadora - EO, acompanhar as obras e as liberações dos recursos, efetuar a cobrança das prestações junto aos beneficiários, repassar ao FDS as prestações pagas pelos beneficiários e prestar informações solicitadas pelo Agente Operador;

d) Beneficiários - As pessoas físicas adquirentes das unidades habitacionais - UH que se enquadrem nas condições estabelecidas no Programa, previamente cadastradas no Cadastro Único para programas sociais do Governo Federal - CADÚNICO e indicadas pela EO;

e) Comissão de Representantes do Empreendimento - CRE Comissão com a responsabilidade de gerir e movimentar os recursos financeiros destinados a produção e legalização do empreendimento e prestação de contas, composta de, no mínimo, 3 (três) pessoas eleitas por meio de assembleia, com registro em Ata, sendo um membro efetivo da EO e os demais membros vinculados ao grupo de beneficiários do empreendimento. Considera-se membro efetivo da EO a pessoa integrante da diretoria e/ou coordenação devidamente eleita e com mandato vigente, vedada a participação de membros da Comissão de Acompanhamento de Obra - CAO;

f) Comissão de Acompanhamento de Obra - CAO - Comissão com a responsabilidade de acompanhamento e fiscalização da execução do empreendimento e interlocução com a construtora, quando contratada, composta de, no mínimo, 3 (três) pessoas eleitas por meio de assembleia, com registro em Ata, sendo um, membro da EO e os demais vinculados ao grupo de beneficiários do empreendimento, vedada a participação de membros da CRE;

g) Entidade Organizadora - EO - Cooperativa habitacional ou mista, Associação e Entidade privada sem fins lucrativos, previamente habilitadas pelo Ministério das Cidades, responsáveis pela proposta de intervenção habitacional junto ao Agente Financeiro e desenvolvimento de cada uma das etapas dos projetos de arquitetura, engenharia, de trabalho social; seleção, mobilização, organização e orientação às famílias tomadoras dos financiamentos, inclusive em relação à documentação necessária, e gestão dos recursos financeiros, obras e serviços do empreendimento, por meio de participação na CRE e CAO; e

h) Equipe ou órgão de assessoria técnica, contratada pela EO, com anuência da CAO, responsáveis pela elaboração dos projetos, acompanhamento, fiscalização e gerenciamento da execução do empreendimento.

## 2 ORIGEM DOS RECURSOS

2.1 As operações do PMCMV-E utilizarão recursos provenientes do OGU, transferidos ao FDS, conforme disposto no art. 2º, inciso II, da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

2.2 Em caráter complementar aos recursos de que trata o item 2.1, admite-se a participação dos beneficiários, sob a forma de contrapartida, da Secretaria do Patrimônio da União - SPU, dos Governos Estaduais, Municipais e do Distrito Federal, das Companhias de Habitação Popular ou órgãos assemelhados, das Fundações ou entidades privadas, por intermédio do aporte de recursos financeiros, bens ou serviços economicamente mensuráveis.

2.2.1 Nos casos em que haja aporte de contrapartida, o valor correspondente deverá ser deduzido do valor da operação, observado o disposto no Anexo II.

2.2.2 Alternativamente, o valor da contrapartida poderá ser utilizado para:

- a) viabilização do custo de aquisição do empreendimento, justificada pelo custo do terreno;
- b) aumento da área da unidade habitacional ou número de cômodos;
- c) melhoria das especificações da unidade habitacional ou do empreendimento; ou
- d) melhoria das áreas e equipamentos de uso comum.

## 3 PÚBLICO ALVO

3.1 O público-alvo do PMCMV-E é composto por famílias cuja renda mensal bruta esteja limitada a R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais), organizadas sob a forma associativa.

3.2 Admitir-se-á, para até 10% (dez por cento) das famílias atendidas em cada empreendimento, que a renda mensal bruta seja limitada a R\$ 2.350,00 (dois mil, trezentos e cinquenta reais).

3.3 As condições e procedimentos de seleção dos beneficiários serão estabelecidas em normativo específico do Ministério das Cidades.

## 4 HABILITAÇÃO DA EO

O Ministério das Cidades regulamentará em normativo específico a habilitação de EOs.

## 5 MODALIDADES DE FINANCIAMENTO



5.1 O PMCMV-E destina-se à concessão de financiamentos a pessoas físicas, contratadas sob forma associativa, para execução das seguintes modalidades operacionais:

5.1.1 Construção de Unidades Habitacionais Urbanas: modalidade operacional que objetiva a execução de obras e serviços que resultem em unidades habitacionais dotadas de padrões de habitabilidade, salubridade e segurança, definidos pelas posturas municipais, e de desempenho técnico, segundo normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

5.1.1.1 Deverão ser utilizadas áreas que, nos seus limites, possuam vias de acesso e infraestrutura básica, esta última composta por solução de abastecimento de água e esgotamento sanitário e energia elétrica.

5.1.2 Requalificação de Imóveis Urbanos: modalidade operacional que objetiva a aquisição de imóveis usados, conjugada com a execução de obras e serviços voltados à recuperação e ocupação para fins habitacionais, admitidas ainda obras e serviços necessários à modificação de uso.

5.1.2.1 Serão adquiridos no âmbito desta modalidade, exclusivamente, imóveis usados que se encontrem vazios, abandonados ou subutilizados ou ainda em estado de conservação que comprometa sua habitabilidade, segurança ou salubridade.

5.1.2.2 Os imóveis deverão estar situados em áreas inseridas na malha urbana, dotadas de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos.

5.2. É facultado às entidades organizadoras atuarem como tomadoras dos financiamentos, nos casos de empreendimentos que queiram financiamento para elaboração de projetos e obtenção das aprovações e licenciamentos necessários, observadas as condições previstas no item 2.7, do Anexo, da Resolução CCFDS nº 214, de 2016.

## 6. REGIMES DE CONSTRUÇÃO

### 6.1 SOB AUTOGESTÃO

6.1.1 É a utilização exclusiva de meios próprios para a gestão da produção das UH, conjugadas ou não com a contratação de profissionais ou empresas para execução parcial dos serviços necessários, nos seguintes regimes construtivos, de forma exclusiva ou conjugados:

a) autoconstrução: cada beneficiário produz sua UH;

b) mutirão ou ajuda mútua: todos os beneficiários produzem todas as UH;

c) administração direta: a EO, com a anuência da CAO, contrata profissionais ou empresas para execução parcial dos serviços necessários.

6.1.1.1 Nos regimes construtivos sob autogestão é obrigatória a contratação de assessoria técnica cujo profissional possua acervo técnico compatível ao projeto proposto, verificado pelo Agente Financeiro, devendo, preferencialmente, ser o responsável técnico da obra.

### 6.2 SOB COGESTÃO

6.2.1 É a utilização de empresa do ramo da construção civil para produção total das UH, no seguinte regime construtivo:

a) empreitada global: a EO, com anuência da CAO, contrata empresa especializada para execução total das obras e serviços por preço certo e total, permanecendo a gestão do empreendimento sob a responsabilidade da CAO.

6.2.1.1 Na adoção do regime construtivo por empreitada global é obrigatório a indicação, pela EO, de responsável técnico pela fiscalização da obra com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.

6.2.1.2 A EO poderá conceder autorização, junto ao agente financeiro, para que a empresa construtora receba diretamente as parcelas relativas às obras e serviços executados.

6.2.2 No caso de construção verticalizada é obrigatória a contratação na modalidade de Cogestão, sendo permitida a modalidade de autogestão pela EO quando o Responsável Técnico ou sua Assessoria Técnica comprovar acervo técnico compatível ao projeto elaborado.

6.2.3 Considera-se construção verticalizada aquela acima do térreo e com mais de um pavimento.

## 7 COMPOSIÇÃO DE INVESTIMENTO

7.1 O valor de investimento é composto dos custos diretos e indiretos descritos nos subitens 5.1.1 e 5.1.2 da Resolução CCFDS nº214, de 2016, de acordo com a modalidade de financiamento objeto da proposta.

7.2 Para empreendimentos contratados na modalidade construção de unidades habitacionais, o investimento no componente terreno será limitado a 10% (dez por cento) do valor total da operação, admitida a elevação para 15% (quinze por cento) quando executado sem capitais estaduais classificadas pelo IBGE como metrópole.

7.3 Os imóveis para as modalidades Construção de Unidades Habitacionais Urbanas e Requalificações de Imóveis Urbanos, a serem adquiridos, ou de propriedade própria (EO ou beneficiário) ou do Poder Público, deverão estar devidamente legalizados com matrícula no Registro Imobiliário.

7.3.1 Excepcionalmente, quando de propriedade do Poder Público, admitir-se-á imóveis em processo de desapropriação amigável, com preço definido, que possua auto de imissão provisória de posse concedida pelo judiciário ou, ainda, em regime de concessão de direito real de uso ou de concessão de uso especial para fins de moradia.

7.4 Para todas as formas de obtenção de imóveis deverá ser garantida a futura individualização por família.

7.5 O investimento no componente Projetos é limitado aos percentuais seguintes, conforme o número de unidades habitacionais do empreendimento:

7.5.1 Empreendimentos com até 100 (cem) unidades habitacionais: investimento limitado a 3% (três por cento) do valor total da operação, subtraído do valor correspondente aos custos indiretos para legalização das unidades.

7.5.2 Empreendimentos com mais de 100 (cem) e limitados a 300 (trezentas) unidades habitacionais: investimento limitado a 2,5% (dois e meio por cento) do valor total da operação, subtraído do valor correspondente aos custos indiretos para legalização das unidades.

7.5.3 Empreendimentos com mais de 300 (trezentas) unidades habitacionais: investimento limitado a 2% (dois por cento) do valor total da operação, subtraído do valor correspondente aos custos indiretos para legalização das unidades.

7.6 São consideradas etapas de elaboração do projeto, os itens descritos a seguir:

7.6.1 Estudo Preliminar: Estudo de massas e caracterização da viabilidade do programa, considerando diretrizes urbanísticas do terreno, levantamento planialtimétrico/ topográfico, parecer de viabilidade de aproveitamento do terreno, sondagem e parecer geotécnico, viabilidade de atendimento das concessionárias de água e esgoto e de energia, manifestação do órgão ambiental competente ou licença prévia, quando for o caso.

7.6.2 Projeto Básico: conjunto de elementos necessários e suficientes para caracterizar a obra, que assegurem a viabilidade técnica, o adequado tratamento do impacto ambiental e de vizinhança do empreendimento e o atendimento às especificações mínimas definidas em normativo específico do Ministério das Cidades, e que possibilitem a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e prazo de execução.

7.6.3 Projeto Legal: conjunto de elementos do projeto básico acrescido dos desenhos e documentos necessários à aprovação legal do projeto junto aos órgãos competentes.

7.6.4 Projeto Executivo: conjunto dos elementos necessários e suficientes à execução completa da obra.

7.7 Os custos referentes a Estudos Preliminares e a Projetos Básico, Legal e Executivo, elaborados anteriormente à apresentação da proposta junto ao Agente Financeiro, podem compor o investimento no componente Projeto.

7.8 O componente Equipamentos Públicos é tipificado conforme detalhamento a seguir:

7.8.1 Equipamentos públicos comunitários: Equipamentos complementares à habitação destinados à educação, cujo projeto e investimento deverão corresponder, respectivamente, aos requisitos mínimos e aos valores definidos pela política setorial correlata em sua instância federal, estadual ou municipal, conforme o caso, observado o disposto em ato normativo específico do Ministério das Cidades.

7.8.2 Equipamentos de uso comum: Equipamentos esportivos, de lazer, espaços cobertos de uso comunitário e sala do síndico, quando couber, cujo investimento deverá corresponder a, no mínimo, 1% (um por cento) do valor total da operação, exceto nas intervenções com menos de 100 unidades habitacionais.

7.9 A inclusão de equipamentos públicos comunitários na composição do investimento será precedida da verificação de viabilidade financeira da proposta em relação aos limites definidos no Anexo II, além da existência de compromisso do poder público local no sentido de tornar os equipamentos operantes, admitida a doação dos referidos equipamentos aos entes públicos locais, de forma a viabilizar o compromisso assumido.

7.10 O somatório do investimento nos componentes Projeto, Assistência Técnica e Administração da Obra, quando financiado pelo FDS, observará os seguintes limites, conforme número de unidades do empreendimento e regime de construção:

a) 8% (oito por cento) e 7,5% (sete e meio por cento) para empreendimentos com até 100 (cem) unidades habitacionais a serem construídos nos regimes de autogestão e cogestão, respectivamente;

b) 7,5% (sete e meio por cento) e 7% (sete por cento) para empreendimentos com mais de 100 (cem) e limitados a 300 (trezentas) unidades habitacionais a serem construídos nos regimes de autogestão e cogestão, respectivamente;

c) 7% (sete por cento) e 6,5% (seis e meio por cento) para empreendimentos com mais de 300 (trezentas) unidades habitacionais a serem construídos nos regimes de autogestão e cogestão, respectivamente.

7.11 Conforme disposto em normativo específico do Ministério das Cidades, o investimento no componente Trabalho Social deve corresponder a 1,5% (um e meio por cento) do valor da operação, quando se tratar de loteamentos, e 2% (dois por cento) para empreendimentos sob a forma de condomínios.

7.11.1 Para propostas enquadradas cujo projeto seja elaborado no prazo de vigência do contrato, é permitida a alocação de até 15% (quinze por cento) do recurso previsto para o item trabalho social na etapa pré-obras.

7.11.2 Em todas as modalidades deverá ser previsto, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor para a etapa Pós-Ocupação.

## 8. VALOR DA OPERAÇÃO

8.1 Corresponde ao valor aportado pelo FDS para composição do valor de investimento para cada UH, definidos por Unidade da Federação, limitado conforme disposto no Anexo II desta Instrução Normativa.

8.1.1 Os valores constantes do Anexo II levam em consideração a utilização do regime construtivo por empreitada global.

8.1.2 Para os demais regimes de construção, os valores serão reduzidos em 8% (oito por cento), exceto para propostas da modalidade de requalificação de imóveis urbanos.

8.2 A redução prevista no subitem anterior poderá ser reincorporada aos valores da operação, desde que direcionada à melhoria da unidade habitacional ou a construção de equipamentos comunitários no empreendimento, limitada ao valor máximo de operação definidos por Unidades da Federação ou ao valor de investimento aprovado, o menor dos dois.

8.3 Para fins de enquadramento nos limites de que trata o Anexo II, utilizar-se-á o valor médio da unidade habitacional, levando-se em consideração o valor da operação.

8.3.1 Para propostas em que as EOs atuam como tomadoras dos financiamentos, o contrato poderá ser aditado, pelo Agente Operador, após a conclusão do projeto e antes do início das obras, desde que atendidas as seguintes condições:

a) O projeto deve estar enquadrado nas especificações mínimas previstas para o programa;

b) O valor total da operação deve estar limitado aos valores estabelecidos no Anexo II desta Instrução Normativa; e

c) Apresentação de manifestação técnica sobre a necessidade de celebração do termo aditivo, contendo o detalhamento dos componentes de investimento a serem alterados, especificando os itens em que ocorreu alteração de preços unitários ou da discriminação ou quantidade de serviços, bem como da viabilidade de conclusão das obras no prazo previsto.

8.3.2 O Agente Operador deverá encaminhar para deliberação do CCFDS as solicitações de celebração de termo aditivo para contratos que extrapolem os limites estabelecidos na alínea b do subitem anterior.

## 9 CRITÉRIOS PARA LIBERAÇÃO DE PARCELAS DURANTE A FASE DE PRODUÇÃO

### 9.1 REGIME DE COGESTÃO

9.1.1 As parcelas previstas no cronograma físico-financeiro serão liberadas após o ateste/medição realizado pelo Agente Financeiro, mediante a emissão de relatório com a constatação da execução da parcela prevista.

9.1.2 Não é permitida a antecipação de parcela para esse regime de construção.

9.1.3 Caso haja execução de etapa em prazo inferior a 30 dias da última liberação, será permitida nova liberação de parcela.

### 9.2 REGIME DE AUTOGESTÃO

9.2.1 As parcelas previstas no cronograma físico-financeiro serão liberadas de forma antecipada pelo Agente Financeiro.

9.2.1.1 O Agente Operador estabelecerá, em função do porte do empreendimento, do prazo e da etapa do cronograma de obra, os percentuais máximos de antecipação, não se admitindo percentual acumulado superior a 8% (oito por cento) do valor da operação.

9.2.2 A primeira parcela será liberada em até 15 (quinze) dias após a apresentação ou devolução, ao Agente Financeiro, dos contratos de financiamentos devidamente registrados no Ofício de Registro de Imóveis.

9.2.3 As parcelas intermediárias, exceto a última, serão liberadas após a comprovação da execução parcial ou total das parcelas anteriormente pagas.

9.2.4 A última parcela do cronograma será liberada após a comprovação de execução integral da parcela anterior, sendo antecipado o percentual relativo à execução das obras, até o limite de 99,99% do valor acumulado do cronograma, e bloqueado o percentual correspondente aos custos de legalização, na forma regulamentada pelo Agente Operador.

9.2.5 O prazo para comprovação de início de obras será de até 30 (trinta) dias, contados da data da primeira parcela antecipada/liberada.

9.2.6 O Agente Financeiro poderá exigir outros documentos e/ou comprovantes para liberação das parcelas, em cumprimento às exigências legais, tributárias e normativas do Programa.

9.2.7 Independentemente do percentual de evolução das obras, a E.O deverá apresentar ao Agente Financeiro, mensalmente, a Planilha de Levantamento de Serviços - PLS.

## 10 COMPROVAÇÃO DO RECOLHIMENTO DAS CONTRIBUIÇÕES SOCIAIS

10.1 Compete à EO e CRE a apresentação, junto ao Agente Financeiro, da matrícula CEI da obra e dos recolhimentos mensais das contribuições sociais e tributos ou da comprovação de isenção.

10.1.1 A liberação das parcelas de obras previstas no cronograma físico-financeiro estará condicionada à comprovação dos recolhimentos no CEI da obra, cujo montante das guias deve corresponder, no mínimo, a 3% (três por cento), observada a regulamentação do Agente Operador.

10.1.2 A não comprovação dos recolhimentos das obrigações previdenciárias no CEI da obra ou da isenção, implicará na retenção



de 3% (três por cento) sobre o custo total de obra executada, cumulativamente, o qual será liberado somente após a comprovação do recolhimento ou apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CND final emitida pela Secretaria da RFB.

10.1.3 No caso de utilização dos regimes construtivos mencionados nas alíneas "a" e "b" do subitem 6.1.1 deste Anexo, a liberação das parcelas estará condicionada à comprovação da isenção, nos termos da Instrução Normativa n.º 971 da Receita Federal do Brasil - RFB, de 17 de novembro de 2009, e alterações.

#### 11 CONTA DE MOVIMENTO DOS RECURSOS ORIUNDOS DO FDS

11.1 As parcelas destinadas ao pagamento dos custos e serviços componentes do valor de investimento, exceto o pagamento do valor do terreno, serão creditadas, obrigatoriamente, em conta de depósito aberta no Agente Financeiro em nome da CRE.

11.2 A conta de depósito somente será movimentada em conjunto, por todos os titulares.

11.3 Admitir-se-á a utilização de conta poupança, na forma regulamentada pelo Agente Operador.

#### 12 DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DOS PROJETOS DOS EMPREENDIMENTOS

12.1 Adicionalmente às diretrizes gerais descritas no item 6 da Resolução CCFDS n.º 214, de 2016, a elaboração dos projetos de empreendimentos deve observar as definições a seguir:

12.1.1 Diretrizes para a elaboração de projetos, especificações mínimas e requisitos para contratação definidos por meio de normativo específico do Ministério das Cidades;

12.1.2 Nível de habilitação da EO, conforme ato normativo específico do Ministério das Cidades, observado o número máximo de unidades habitacionais por empreendimento, de acordo com o porte populacional do município, conforme o quadro abaixo:



12.1.3 Valor da operação, conforme Anexo II desta IN.

12.3 As vias de acesso ao empreendimento deverão apresentar solução de pavimentação definitiva, excetuados os casos de empreendimentos compostos de unidades isoladas, para os quais será exigida a execução de vias de acesso permanente, que suportem as variações climáticas.

#### 13 DIRETRIZES PARA A EXECUÇÃO DO TRABALHO SOCIAL

13.1 Constitui um conjunto de ações inclusivas, de caráter sócio-educativas, voltadas para o fortalecimento da autonomia das famílias, sua inclusão produtiva e a participação cidadã, contribuindo para a sustentabilidade dos empreendimentos habitacionais.

13.1 O Trabalho Social será executado pela EO sob a responsabilidade técnica de profissional de área compatível e com experiência comprovada em desenvolvimento comunitário, devendo suas ações ser articuladas com as políticas públicas locais.

13.2 As ações necessárias para cada etapa de desenvolvimento do trabalho social constam do Manual de Instruções do Trabalho Social, divulgado por meio de ato normativo específico, disponível no site do Ministério das Cidades no seguinte endereço: <http://www.cidades.gov.br>.

#### 14 PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE CARÊNCIA

14.1 As solicitações de prorrogação de prazo de carência, previstas no subitem 5.9.2, do Anexo da Resolução CCFDS n.º 214, de 2016 serão submetidas, pelo Agente Financeiro, ao Agente Operador.

14.2 O Agente Financeiro deverá apresentar manifestação técnica quanto à viabilidade do prazo solicitado para a conclusão das obras e sobre o impacto da prorrogação no valor da operação.

14.2.1 Caso o Agente Financeiro constate a necessidade de aporte adicional, o pedido de prorrogação de prazo deverá ser submetido, pelo Agente Operador, à deliberação do CCFDS.

#### 15 SUBSTITUIÇÃO DA EO

15.1 O Agente Operador autorizará a substituição da entidade, sem prejuízo das medidas administrativas e judiciais cabíveis, nas seguintes hipóteses:

a) decisão tomada pela maioria absoluta dos beneficiários vinculados ao empreendimento, com registro em Ata, que deverá ser levada ao cartório para registro/transcrição;

b) abandono da obra pela EO, indícios de irregularidade decorrente de prática dolosa, tais como fraudes documentais ou desvio de recursos liberados para produção das UH e demais casos que possam caracterizar a necessidade deste ato; e

c) decisão judicial.

15.1.1 É obrigatória a eleição de novos membros para composição de nova CAO e CRE, cujos integrantes devem pertencer, exclusivamente, ao grupo de beneficiários vinculados ao empreendimento.

15.1.1.1 Os novos membros da CAO e CRE devem ser definidos por meio de assembleia, com registro em Ata, levada ao cartório para transcrição, não se admitindo a participação do mesmo beneficiário nas duas comissões.

15.2 O Agente Financeiro submeterá ao Agente Operador o processo contendo a documentação comprobatória da ocorrência, acompanhada de parecer conclusivo, para deliberação.

15.3 Na impossibilidade de substituição da EO, face às obrigações jurídicas assumidas contratualmente na operação, a participação da EO ficará restrita aos procedimentos de legalização das UH e transferência aos beneficiários, quando for o caso, sendo as demais responsabilidades assumidas pela CAO e pela CRE.

15.4 A substituição da EO implicará na inscrição da EO e de seus dirigentes, nos cadastros restritivos do Agente Financeiro, bem como na desabilitação junto ao Ministério das Cidades, respeitado os princípios do contraditório e da ampla defesa.

## 16 APORTE ADICIONAL DE RECURSOS DO FDS

16.1 O Agente Operador poderá autorizar o aporte adicional de recursos pelo FDS, de forma a propiciar a retomada dos desembolsos e a conclusão das obras do empreendimento, bem como sua legalização, mediante análise do parecer apresentado pelo Agente Financeiro, acompanhada, no mínimo, da seguinte documentação:

a) último Relatório de Acompanhamento do Empreendimento - RAE emitido;

b) planilha contendo indicação dos itens do orçamento em que são necessárias alterações em preços unitários ou na discriminação ou quantidade de serviços que justificam o aporte adicional; e

c) parecer técnico circunstanciado sobre a situação do empreendimento e os motivos que levaram à paralisação ou inviabilidade de conclusão da obra.

16.1.1 Nos casos em que o valor do contrato, por unidade habitacional, acrescido do aporte adicional, supere os limites constantes do Anexo II, o Agente Operador deverá solicitar autorização do CCFDS.

16.2 Na hipótese de a EO ter contribuído diretamente para o desequilíbrio financeiro da operação, adota-se os procedimentos descritos no item 15 deste Anexo.

16.3 Na hipótese de autorização de aporte adicional de recursos do FDS, o Agente Financeiro poderá exigir que se adote o regime construtivo de Cogestão.

16.4 Na hipótese de empreendimentos em situação passível de ocupação, invasão ou depredação, atestada pelo Agente Financeiro, o Agente Operador poderá autorizar a liberação de recursos para pagamento do custo com segurança do empreendimento, inclusive previamente ao processo de autorização de aporte adicional de recursos do FDS, observada a disponibilidade orçamentária prevista para o Programa.

16.4.1 Para a autorização que trata o subitem anterior, a Entidade deverá apresentar plano de ação que contemple as providências que serão adotadas para a conclusão do empreendimento, com no mínimo, o cronograma de implementação e informações sobre a necessidade e fonte de recursos adicionais

## 17 COBERTURAS DE RESPONSABILIDADE DO FDS

17.1 Os contratos de financiamento celebrados com os tomadores pessoas físicas contarão com a cobertura de morte e invalidez permanente e danos físicos ao imóvel, integralmente suportada pelo FDS, na forma regulamentada pelo Agente Operador.

17.2 É vedada a cobertura a título de danos físicos ao imóvel de custos decorrentes de: ações provocadas pelos beneficiários; má conservação; ou ocupação irregular das unidades habitacionais.

## 18 MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO

18.1 O Ministério das Cidades realizará o monitoramento e avaliação do Programa, a partir das informações que deverão ser disponibilizadas pelo Agente Operador, conforme segue:

18.2 As operações em análise nos Agentes Financeiros, contendo os seguintes dados:

- a) número da operação;
  - b) data de apresentação do projeto;
  - c) modalidade da operação (construção ou requalificação)
  - d) valor total do investimento;
  - e) valor total da operação;
  - f) código do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística IBGE e nome do município;
  - g) unidade da Federação a que pertence o município;
  - h) código, nome e endereço do empreendimento;
  - i) razão social e CNPJ da EO;
  - j) quantidade e tipologia das unidades (casa, apartamento, ou casa sobreposta) que compõem o empreendimento;
  - k) quantidade de unidades adaptadas no empreendimento;
  - l) tipo de empreendimento (condomínio ou loteamento);
  - m) coordenadas geográficas do empreendimento;
  - n) formas e respectivos valores das contrapartidas ofertadas pelo poder público; e,
  - o) ente público parceiro (que ofertou as contrapartidas).
- 18.3 As operações contratadas, contendo os seguintes dados:
- a) número do contrato;
  - b) situação do contrato;
  - c) data assinatura do contrato;
  - d) natureza do contrato (produção, requalificação, calamidade ou vinculada);
  - e) valor total do investimento;
  - f) valor contratado;
  - g) código do IBGE e nome do município;
  - h) unidade da Federação a que pertence o município;
  - i) código, nome e endereço do empreendimento;
  - j) razão social e CNPJ da EO;
  - k) quantidade e tipologia das unidades (casa, apartamento ou casa sobreposta) que compõem o empreendimento;
  - l) quantidade de unidades adaptadas no empreendimento;
  - m) tipo de empreendimento (condomínio ou loteamento);
  - n) coordenadas geográficas do empreendimento;
  - o) data da contratação;



- p) data prevista para conclusão da obra;
- q) data prevista para inauguração da obra;
- r) tipos e respectivos valores das contrapartidas aportadas pelo poder público; e,
- s) ente público parceiro (que aportaram as contrapartidas).

18.4 As operações rejeitadas pelos Agentes Financeiros, contendo os seguintes dados:

- a) número da operação; e,
- b) motivo da rejeição.

18.5 Os empreendimentos concluídos, discriminando:

- a) número do empreendimento;
- b) número do contrato;
- c) data prevista para a conclusão do empreendimento; e,
- d) data de entrega do empreendimento.

18.6 As operações de alienação, discriminando:

- a) o número do contrato do empreendimento;
- b) o número do contrato de alienação da unidade;
- c) a data do contrato de alienação da unidade;
- d) o nome, o sexo e a idade do responsável a quem foi alienado a UH;
- e) CPF do responsável;
- f) NIS do responsável pelo grupo familiar;
- g) renda familiar mensal bruta dos beneficiários dentro do grupo familiar;
- h) se mulher chefe de família;
- i) se titular com deficiência física;
- j) se com membro da família com deficiência física;
- k) se proveniente de área de risco;
- l) se proveniente de atendimento excepcionado (calamidade pública); e,
- m) se proveniente de operação vinculada, com o respectivo número do Termo de Compromisso.

18.7 O andamento das obras, discriminando:

- a) número do contrato;
- b) situação do contrato;
- c) data da última liberação;
- d) valores liberados;
- e) percentuais de execução de obras;
- f) situação das obras (não iniciada, normal, paralisada, atrasada, outras);
- g) providências adotadas (no caso de não iniciada, atrasada ou paralisada);
- h) data prevista de conclusão; e
- i) data prevista para inauguração.

18.8 A inadimplência, disponibilizando:

- a) posição da inadimplência superior a 30 dias por empreendimento;
- b) posição da inadimplência superior a 60 dias por empreendimento;
- c) posição da inadimplência superior a 90 dias por empreendimento.

18.9A disponibilização das informações constantes do caput por meio de base de dados a ser formatada, em conjunto com a SNH, num prazo de sessenta dias contados da publicação desta Instrução Normativa.

## ANEXO II

### TABELA DE VALORES

1. Para as operações selecionadas nas modalidades que contemplavam pagamento de assistência técnica e despesas de legalização contratadas anteriormente à data de publicação desta Instrução Normativa, é facultada, desde que atendida a especificação mínima vigente à época da contratação, a celebração do contrato para execução das obras com os seguintes valores máximos por unidade habitacional:



1.1. A aplicação do disposto no item 1 fica condicionada à análise conclusiva do Agente Operador quanto à necessidade dos valores propostos pela EO.

2. Obedecidas às especificações mínimas estabelecidas em normativo específico, inclusive para as operações em que as entidades organizadoras atuam como tomadoras dos financiamentos, os valores máximos por unidade habitacional encontram-se a seguir especificados:



2.1 Nas regiões Centro-Oeste, Sudeste e Sul, para a tipologia casa, é obrigatória a instalação de sistema de aquecimento de energia solar - SAS, admitindo-se a elevação do valor máximo de aquisição das unidades habitacionais em até R\$ 3.000,00 (três mil reais), relativos ao custo de aquisição, instalação e serviços de instalações necessários ao sistema proposto.

2.1.1 Nas regiões Norte e Nordeste, para a tipologia casa, é optativa a instalação de SAS, admitindo-se a elevação do valor máximo de aquisição das unidades habitacionais em até R\$ 3.000,00 (três mil reais), relativos ao custo de aquisição, instalação e serviços de instalações necessários ao sistema proposto.

2.1.2 Mediante análise e aprovação da agente financeiro e Agente Operador, responsável pela contratação do empreendimento, o SAS pode ser substituído por sistema alternativo de aquecimento de água ou geração de energia.

3. Nas operações contratadas na modalidade prevista na alínea "b" do subitem 5.1.1 do Anexo I, os valores máximos por unidade habitacional poderão ser os que seguem:



## ANEXO III

### ENQUADRAMENTO E SELEÇÃO DE PROPOSTAS

As EO dos grupos associativos, previamente habilitadas pelo Ministério das Cidades, deverão apresentar propostas aos Agentes Financeiros para fins de enquadramento e seleção.

1. Fica definido como enquadramento de propostas o processo que se destina a verificar o atendimento aos objetivos e diretrizes do programa.

1.1. O enquadramento será realizado pelo Agente Operador, a partir da verificação dos seguintes pré-requisitos:

a) Inexistência de empreendimentos com obras paralisadas por mais de 90 dias ou com atraso de execução de obra superior a 180 dias, contratados com a EO proponente, no âmbito dos programas com recursos aportados pelo FDS;

a.1. Entende-se por obras paralisadas aquelas que, no período de análise, não tiveram desembolso.

a.2. Entende-se por obras atrasadas aquelas que no período de análise não atingiram 50% (cinquenta por cento) do percentual acumulado previsto para o período e que foram objeto de reformulação de cronograma por mais de duas vezes.

b) Contratação em áreas urbanas do município em que se situa o empreendimento, no âmbito do PMCMV (com recursos do FDS, do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, descontadas as operações vinculadas ao Programa de Aceleração do Crescimento - PAC, e da Oferta Pública de recursos) não superior a 30% do déficit habitacional urbano do município;

c) Número máximo de unidades habitacionais por empreendimento isolado, e por agrupamento de empreendimentos, de acordo com o porte populacional do município, conforme Anexo I desta Instrução Normativa, item 12.1.2.

d) Cumprimento das especificações mínimas estabelecidas em ato normativo específico do Ministério das Cidades;

e) Entrega da relação de beneficiários em número igual ou superior ao de UH com declaração da entidade de que as famílias estão enquadradas no programa; e

f) Entrega da documentação definida no item 3 deste Anexo.

2. O prazo para o cadastramento de propostas no Agente Financeiro pela entidade proponente será de até 30 dias após a publicação desta Instrução Normativa.

2.1 A EO que possua projeto apresentado ao Agente Financeiro anteriormente à publicação desta Instrução Normativa, deverá ratificar a proposta conforme, apresentando, se necessário, documentos complementares definidos neste Anexo.

3. No ato de apresentação da proposta, a Entidade proponente deverá anexar:

3.1 Formulário contendo, no mínimo:

a) Endereço do empreendimento;

b) Modalidade de financiamento: Construção ou Requalificação;

c) Tomador do financiamento: Pessoa Física ou Jurídica;

d) Estimativa de número de UH;

e) Tipologia das edificações (casas, térreas, sobrepostas, apartamentos);

f) Regime construtivo proposto (autogestão ou cogestão).

3.2 Documentação do terreno:

a) Cópia da matrícula do imóvel em nome da entidade;

b) Cópia do compromisso de compra e venda válido em nome da EO; ou

c) Cópia do ato público que destina o imóvel à EO, em caso de imóvel doado ou cedido por ente público.

3.3 Diretrizes de projeto ou parâmetros urbanísticos definidos pela legislação pertinente.

3.4 Levantamento planialtimétrico do terreno, quando houver;

3.5 Manifestação sobre a forma e valor de aporte da contrapartida no processo de produção das UH, inclusive sobre a existência de previsão orçamentária quando se tratar de aporte pelo poder público.

3.6 Informação de presença prévia de equipamentos educacionais;

3.7 Informações sobre a infraestrutura urbana básica pré-existente no entorno;

3.8 Estudo de massas/planta de estudo preliminar;

3.9 Declarações de viabilidade de atendimento emitidas pelas concessionárias de saneamento e energia;

3.10 Listagem de beneficiários em número igual ou superior ao de UH com declaração da entidade de que as famílias estão enquadradas no programa.

a) A entidade organizadora deverá apresentar ata da assembleia que aprovou os critérios de seleção dos seus beneficiários.

b) Listagem deverá conter, pelo menos, o nome do chefe de família, RG, CPF, endereço, número de pessoas na família e renda familiar.

c) É vedada a vinculação de uma família beneficiária a mais de uma proposta.

4. Após o término do prazo de cadastramento de propostas, o Agente Financeiro deverá analisar o enquadramento das propostas, em até 30 dias, informando os resultados às EO e ao Agente Operador.

4.1 Após o conhecimento do resultado das análises realizadas pelo Agente Financeiro, as EOs poderão apresentar recurso ao Agente Operador do Programa, em até 10 dias úteis.

4.2 A EO é a responsável pela fidedignidade das informações prestadas no ato do cadastramento da proposta, sob pena de cancelamento da proposta e sua inabilitação.

5. O Agente Operador deverá consolidar as relações recebidas pelos Agentes Financeiros, organizadas de acordo com as regiões geográficas, e encaminhar ao Ministério das Cidades a relação dos projetos enquadrados.

5.1 Nos casos em que o total das unidades habitacionais das propostas cadastradas for inferior à meta de contratação da região geográfica, o Gestor Operacional deverá encaminhar a relação das propostas enquadradas ao Ministério das Cidades independente do prazo estabelecido para análise dos recursos.

6. Os projetos enquadrados passam à fase de seleção, a ser realizada pelo Ministério das Cidades, que consiste em eleger as propostas até o limite dos recursos alocados ao programa.

6.1 Para a seleção de propostas serão observados, no mínimo, as seguintes diretrizes:

a) Regionalização: quantidade de unidades habitacionais já contratadas no município em relação ao seu déficit habitacional;

b) Indicadores de dinamismo do entorno: verificado pela distância do empreendimento a equipamentos educacionais;

c) Porte do empreendimento, em relação ao porte populacional do município;

d) Gestão urbana e infraestrutura básica:

d.1) se o empreendimento é proposto em terreno proveniente de doação ou cessão;

d.2) implementação pelos municípios dos instrumentos da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que visam ao controle da retenção das áreas urbanas em ociosidade.;

d.3) implementação pelos estados, pelo Distrito Federal e pelos municípios de medidas de desoneração tributária para as construções destinadas à habitação de interesse social; e

d.4) existência de infraestrutura urbana básica pré-existente.

e) Estágio de elaboração do projeto, quando já apresentado ao Agente Financeiro.

7. O Ministério das Cidades divulgará as propostas selecionadas, que passam à fase de contratação na forma disposta no item 9.

8. Ficam dispensadas do processo de seleção, as propostas em área disponibilizada pela SPU para requalificação de imóveis;

8.1. Poderá ser efetuado chamamento como forma de seleção de Entidade Organizadora, pelo Agente Financeiro, nos casos de imóveis de propriedade de Entes Públicos, Órgãos e Entidades integrantes da administração pública federal, que forem destinados ao PMCMV-E.

8.1.1 O chamamento visa garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, a seleção da proposta mais vantajosa para a administração e a promoção do desenvolvimento nacional sustentável e será processado e julgado em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos.

## 9. Requisitos para contratação

9.1. O Agente Financeiro procederá à análise técnica, jurídica e documental segundo regulamentações específicas e normativos próprios.

9.2. Cumpridos os requisitos de análise e aprovação, o Agente Financeiro procederá à contratação do empreendimento, condicionada à verificação das informações prestadas durante o processo de enquadramento e seleção, encaminhadas ao Ministério das Cidades, conforme o item 1 deste anexo.

9.3. O prazo para contratação do empreendimento será de até 90 (noventa) dias a contar da publicação prevista no item 7 deste Anexo, admitida sua prorrogação, pelo agente financeiro, em no máximo 90 (noventa) dias, facultando-se ao Agente Operador o estabelecimento de prazos para entregas intermediárias.

### 10) Plano de contratação e meta física

10.1. A meta de contratação de cada exercício será aquela constante da Lei de Diretrizes Orçamentárias da Lei Orçamentária Anual, observado o disposto no art. 27 do Decreto nº 93.872, de 23 de dezembro de 1986.

10.2. A meta física será distribuída entre as regiões geográficas do País, de acordo com a estimativa do déficit habitacional urbano, apurado pela Fundação João Pinheiro do Governo do Estado de Minas Gerais, para famílias com renda limitada a 3 (três) salários mínimos, considerando os dados do IBGE mais recentes, divulgados no sítio eletrônico do Ministério das Cidades, observada a regulamentação do CCFDS.

10.3. O Ministério das Cidades poderá submeter à deliberação do CCFDS proposta de remanejamento das metas de que tratam os itens 10.1 e 10.2 deste Anexo.

10.4. O Agente Operador do PMCMV encaminhará, mensalmente, a relação dos contratos firmados ao Ministério das Cidades.

10.5. A relação dos empreendimentos contratados no exercício será divulgada no sítio eletrônico do Ministério das Cidades.

10.6. Para as propostas em que a EO figure como tomadora dos recursos, as contratações ficarão limitadas a 20% da meta do exercício financeiro, por região geográfica.

10.6.1 A apresentação de propostas a que se refere o subitem anterior somente será admitida em municípios com população igual ou superior a 100.000 (cem mil) habitantes.

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.

---



**MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO ESTADO DE MINAS GERAIS**

RUA JOAQUIM GONÇALVES DA FONSECA, 493 – MIZAEL BERNARDES

CEP: 35.568-000 = CÓRREGO FUNDO -MG

CNPJ 01.614.862/0001-77 – TELEFAX: (37) 3322-9144

**PORTARIA Nº 142 DE 11 DE AGOSTO DE 2020**

**NOMEIA EQUIPE TÉCNICA ESPECIAL PARA REALIZAR ANÁLISE DE PONTUAÇÃO TÉCNICA E/OU PONTUAÇÕES TÉCNICAS, NA CHAMADA PÚBLICA QUE VISA A SELEÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL, A QUAL SERÁ RESPONSÁVEL PELA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO (HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL) EM RAZÃO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, CONFORME A LEI FEDERAL Nº11.977 DE 07 DE JULHO DE 2009, NO MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO.**

**A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO - MG, USANDO DA ATRIBUIÇÃO QUE LHE CONFERE A LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO, EM SEU ARTIGO 91, INCISO II, ALÍNEA "D",**

**RESOLVE:**

**Art. 1º** - Designar os servidores Raiane Franciny Leal, Geraldo Cesar Vaz de Oliveira e Daiana Fátima da Silva para, sob a Presidência da primeira, constituírem a Equipe Técnica Especial atribuída por dar suporte à Comissão de Licitação no julgamento dos projetos apresentados pelos licitantes na Chamada Pública que tem por objeto a seleção de empresa do ramo da construção civil responsável pela construção de empreendimento imobiliário (habitação de interesse social) em razão do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme a Lei Federal nº11.977/2009, no Município de Córrego Fundo, competindo exclusivamente à Equipe Técnica Especial realizar análise de pontuação técnica e/ou pontuações técnicas.



# MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO ESTADO DE MINAS GERAIS

RUA JOAQUIM GONÇALVES DA FONSECA, 493 – MIZAEL BERNARDES

CEP: 35.568-000 = CÓRREGO FUNDO -MG

CNPJ 01.614.862/0001-77 – TELEFAX: (37) 3322-9144

---

**Parágrafo único** - Os servidores designados no **caput** terão por suplentes, respectivamente, os seguintes servidores: Bruno Magno de Faria, Letícia Lucchesi Leal de Faria e Fernanda Mara da Silveira.

**Art. 2º** - A Equipe Técnica Especial é soberana e tem total autonomia para deliberar sobre todos os aspectos técnicos não previstos no edital.

**Art. 3º** - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

Córrego Fundo/MG, 11 de agosto de 2020.



*Érica Maria Leão Costa*  
**ÉRICA MARIA LEÃO COSTA**  
Prefeita



# MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO ESTADO DE MINAS GERAIS

RUA JOAQUIM GONÇALVES DA FONSECA, 493 – MIZAEL BERNARDES

CEP: 35.568-000 = CÓRREGO FUNDO -MG

CNPJ 01.614.862/0001-77 – TELEFAX: (37) 3322-9144

## LEI Nº 752 DE 06 DE DEZEMBRO DE 2019

**"DESAFETA IMÓVEL QUE MENCIONA E AUTORIZA SUA DOAÇÃO A PESSOAS FÍSICAS DE BAIXA RENDA QUE SE ENQUADREM NAS CONDIÇÕES DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA CRIADO PELA LEI 11.977/2009 NA FORMA E CONDIÇÕES QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."**

**JAINE CRISTINA RODRIGUES CRECÊNCIO, PREFEITA EM EXERCÍCIO DE CÓRREGO FUNDO, ESTADO DE MINAS GERAIS, FAZ SABER QUE A CÂMARA APROVOU E EU, SANCIONO A SEGUINTE LEI:**

**Art. 1º** - Fica desafetado da condição de bem de uso e gozo públicos, passando a integrar a categoria dos bens dominicais, o perímetro de uma área contendo 6.184,08 m<sup>2</sup> (seis mil cento e oitenta e quatro metros e oito centímetros quadrados) do imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Formiga/MG, transcrito na matrícula nº 50.650.

**Parágrafo Único** - A área mencionada no **caput** possui as seguintes características: o perímetro totaliza uma área de 6.184,08m<sup>2</sup> (seis mil cento e oitenta e quatro metros e oito centímetros quadrados), inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **1**, de coordenadas **N 7.739.716,690** m e **E 440.669.591** m; situado no limite com QUADRA DE ESPORTES deste, segue por CERCA com azimute de 108º38'16,95" e distância de 28,30m até o vértice **2**, de coordenadas **N 7.739.707,646** m e **E 440.696,406** m; deste, segue confrontando com a RUA AMARILIS por CERCA, com azimute de 186º55'54,36" e distância de 6,87 m até o vértice **3**, de coordenadas **N 7.739.700,823** m e **E 440.695,576** m; deste, segue com azimute de 200º31'04,44" e distância de 11,37 m até o vértice **4**, de coordenadas **N 7.739.690,171** m e **E 440.691,589** m; deste segue com azimute de 199º00'05,02" e distância de 8,34 m, até o vértice **5**, de coordenadas **N 7.739.682,286** m e **E 440.688,874** m; deste, segue confrontando com **MANUEL JOSÉ FARIA FILHO** por CERCA, com azimute de 201º54'07,01" e distância de 9,61 m até o vértice **6**, de coordenadas **N 7.739.673,371** m e **E 440.685,290** m; deste, segue com azimute de 201º05'29,83" e distância de 9,23 m, até o vértice **7**, de coordenadas **N 7.739.664,760** m e **E 440.681,969** m; deste, segue com azimute de 201º17'15,24" e distância de 13,31 m, até o vértice **8**, de coordenadas **N 7.739.652,356** m e **E 440.677,136** m, deste, segue com azimute de 202º18'58,00" e distância de 13,62 m, até o vértice **9**, de coordenadas **N 7.739.639,752** m e **E 440.671,962** m deste, segue, com azimute de 200º47'09,31 e distância de 11,23 m, até o vértice **10**, de coordenadas **N 7.739.629,249** m e **E 440.667,975** m; deste, segue com azimute de 200º11'47,32" e distância de 10,35 m até o vértice **11**, de coordenadas **N 7.739.619,536** m e **E 440.664,403** m; deste, segue

*Crencencio*



# MUNICIPIO DE CÓRREGO FUNDO ESTADO DE MINAS GERAIS

RUA JOAQUIM GONÇALVES DA FONSECA, 493 - MIZIAEL BERNARDES

CEP: 35.568-000 = CÓRREGO FUNDO -MG

CNPJ 01.614.862/0001-77 - TELEFAX: (37) 3322-9144

201°19'16,72" e distância de 13,55 m até o vértice **12**, de coordenadas **N 7.739.606,910** m e **E 440.659,474** m; deste, segue com azimute de 199°08'24,02" e distância de 7,81 m, até o vértice **13**, de coordenadas **N 7.739.599,529** m e **E 440.656,913** m deste, segue, com azimute de 200°11'44,41" e distância de 11,58 m, até o vértice **14**, de coordenadas **N 7.739.588,658** m e **E 440.652,914** m; deste, segue confrontando com **WILSON IRVES DA SILVA** por CERCA, com azimute, de 198°43'30,65" e distância de 12,42 m, até o vértice **15**, de coordenadas **N 7.739.576,898** m e **E 440.648,928** m; deste, segue com azimute de 176°53'36,70" e distância de 6,58 m, até o vértice **16**, de coordenadas **N 7.739.570,331** m e **E 440.649,284** m; deste, segue com azimute de 175°13'57,50" e distância de 7,67 m, até o vértice **17**, de coordenadas **N 7.739.562,684** m e **E 440.649,922** m; deste, segue com azimute de 174°31'15,29" e distância de 10,60 m até o vértice **18**, de coordenadas **N 7.739.552,136** m e **E 440.650,934** m; deste, segue com azimute de 173°41'53,04" e distância de 9,72 m, até o vértice **19**, de coordenadas **N 7.739.542,471** m e **E 440.652.001** m; deste, segue com azimute de 173°43'33,26" e distância de 32,60 m até o vértice **20**, de coordenadas **N 7.739.510,067** m e **E 440.655,563** m; deste, segue confrontando com **ROMILDO JOSÉ GUIMARÃES** por CERCA, com azimute de 173°43'34,57" e distância de 4,01 m até o vértice **21**, de Coordenadas **N 7.739.506,077** m e **E 440.656,002**m; deste, segue como azimute de 175°08'59,33" e distância de 13,11m, até o vértice **22**, de coordenadas **N 7.739.493,017**m; deste, segue com azimute de 174°16'46,83" e distância de 10,07m, até o vértice **23**, de coordenadas **N 7.739.482,992**m e **E 440.658,115**m; deste, segue com azimute de 174°43'06,28" e distância de 10,45m, até o vértice **24**, de coordenadas **N 7.739.472,586**m e **E 440.659,0077**m; deste segue com azimute de 171°31'31,20" e distância de 8,52m até o vértice **25**, de coordenadas **7.739.464,154**m e **E 440.660,333**m; deste, segue com azimute de 181°33'38,69" e distância de 9,16m, até o vértice **26**, de coordenadas **N 7.739.464,997**m e **E 440.660,083**m; deste, segue com azimute de 187°08'03,04" e distância de 5,74m, até o vértice **27**, de coordenadas **N 7.739.449,302**m e **E 440.659,371**m; deste, segue confrontando com **VICENTE CAETANO LEAL** por CERCA, com azimute de 277°28'16,04" e distância de 7,26m, até o vértice **28**, de coordenadas **N 7.739.450,246**m e **E 440.652,174**m; deste, segue com azimute de 280°40'10,34" e distância de 6,66m, até o vértice **29**, de coordenadas **N 7.739.451,479**m e **E 440.645,628**m; deste, segue com azimute de 354°11'03,23" e distância de 11,53, até o vértice **30**, de coordenadas **N 7.739.462,950**m e **E 440.644,460**m; deste, segue com azimute de 348°10'46,06" e distância de 0,55m, até o vértice **31**, de coordenadas **N 7.739.463,488**m e **E 440.644,347**m; deste, segue com azimute de 352°33'25,16" e distância de 9,54m, até o vértice **32**, de coordenadas **N 7.739.472,946**m e **E 440.643,111**m; deste, segue com azimute de 353°01'06,58" e distância de 8,27m, até o vértice **33**, de coordenadas **N 7.739.481,155**m e **E 440.642,106**m; deste, segue com azimute de 350°54'13,29" e distância de 6,57m, até o vértice **34**, de coordenadas **N 7.739.487,637**m e **E 440.641,068**m; deste, segue com azimute 351°17'09,88" e distância de 8,35m, até o vértice **35**, de coordenadas **N 7.739.495,891**m e **E 440.639,803**m; deste segue com azimute de 349°31'26,45" e distância de 7,25m, até o vértice **36**, de coordenadas **N 7.739.503,017**m e **E 440.638,486**m; deste, segue com azimute de

*Quência*



# MUNICIPIO DE CÓRREGO FUNDO ESTADO DE MINAS GERAIS

RUA JOAQUIM GONÇALVES DA FONSECA, 493 - MIZAEL BERNARDES

CEP: 35.568-000 = CÓRREGO FUNDO -MG

CNPJ 01.614.862/0001-77 - TELEFAX: (37) 3322-9144

350°27'00,65" e distância de 8,07m, até o vértice **37**, de coordenadas **N 7.739.510,979m** e **E 440.637,146m**; deste, segue com azimute de 351°58'35,67" e distância de 6,07m, até o vértice **38**, de coordenadas **N 7.739.516,988m** e **E 440.636,299m**; deste, segue com azimute de 352°12'14,44" e distância de 2,19m, até o vértice **39**, de coordenadas **N 7.739.519,153m** e **E 440.636,003m**; deste, segue com azimute de 348°27'41,91" e distância de 10,45m, até o vértice **40**, de coordenadas **N 7.739.529,395 m** e **E 440.633,912 m**; deste, segue com azimute de 351°06'46,49" e distância de 8,01m, até o vértice **41**, de coordenadas **N 7.739.537,308 m** e **E 440.632,675 m** deste, segue com azimute de 348°06'09,81" e distância de 7,98 m, até o vértice **42**, de coordenadas **N 7.739.545,116 m** e **E 440.631,029 m** deste, segue com azimute de 344°25'25,41" e distância de 6,04 m, até o vértice **43**, de coordenadas **N 7.739.550,933 m** e **E 440.629,408 m**; deste, segue com azimute de 347°13'32,96" e distância de 9,14 m até o vértice **44**, de coordenadas **N 7.739.559,847 m** e **E 440.627,387 m**; deste segue com azimute de 350°14'28,58" e distância de 9,69 m, até o vértice **45**, de coordenadas **N 7.739.569,393 m** e **E 440.625,745 m**, deste, segue com azimute de 357°10'34,43" e distância de 6,34 m, até o vértice **46**, de coordenadas **N 7.739.575,725 m** e **E 440.625,433 m**, deste, segue com azimute de 8°11'476,60" e distância de 4,51 m, até o vértice **47**, de coordenadas **N 7.739.580,185 m** e **E 440.626,075 m**; deste segue confrontando com **PAULO ROBERTO LEAL** por CERCA, com azimute de 8°36'39,51" e distância de 9,98 m, até o vértice **48**, de coordenadas **N 7.739.589,953 m** e **E 440.627,554 m**; deste, segue com azimute de 18°51'49,73" e distância de 8,01 m até o vértice **49**, de coordenadas **N 7.739.597,529** e **E 440.630,143 m**; deste, segue com azimute de 18°50'19,04" e distância de 8,12 m, até o vértice **50**, de coordenadas **N 7.739.605,218 m** e **E 440.632,766 m**; deste, segue com azimute de 17°33'15,37" e distância de 8,17m, até o vértice **51**, de coordenadas **N 7.739.613,004 m** e **E 440.63258,229 m**; deste segue com azimute de 18°59'46,08" e distância de 7,35 m, até o vértice **52**, de coordenadas **N 7.739.619,949 m** e **E 440.637,620 m**; deste, segue com azimute de 19°08'09,15" e distância de 6,44 m, até o vértice **53**, de coordenadas **N 7.739.626,030 m** e **E 440.639,730 m**; deste, segue com distância de 6,75, até o vértice de **54**, de coordenadas **N 7.739.632,487 m** e **E 440,641,699 m**; deste; segue com azimute 18°49'44,57" e distância de 7,73 m, até o vértice de 7,73 m até o vértice **55**, de coordenadas **N 7.739.639,801 m** e **E 440.644,193 m**; deste, segue com azimute de 19°03'23,34" e distância de 7,98 m, até o vértice **56**, de coordenadas **N 7.739.647.343 m** e **E 440.646,798 m**; deste, segue com azimute de 18°51'58,13" e distância de 6,74 m, até o vértice **57**, de coordenadas **N 7.739.653,721 m** e **E 440,648,978 m**; deste, segue com azimute de 16°56'59,72" e distância de 7,34 m, até o vértice **58**, de coordenadas **N 7.739.660,740 m** e **E 440.651,117 m**, deste, segue com azimute de 18°39'09,58" e distância de 7,82 m, até o vértice **59**, de coordenadas **N 7.739.668,152 m** e **E 440.653,619 m**; deste, segue com azimute de 18°21'48,87" e distância de 6,65 m, até o vértice **60**, de coordenadas **N 7.739.674,465 m** e **E 440,655,715 m**, deste, segue com azimute de 353°00'59,43" e distância de 0,38 m, até o vértice **61**, de coordenadas **N 7.739.674,844 m** e **E 440.655,668 m**; deste, segue com azimute de 18°38'30,45" e distância de 7,25 m, até o vértice **62**, de coordenadas **N 7.739.681,716 m** e **E**

*Princípio*



# MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO ESTADO DE MINAS GERAIS

RUA JOAQUIM GONÇALVES DA FONSECA, 493 – MIZIAEL BERNARDES

CEP: 35.568-000 = CÓRREGO FUNDO -MG

CNPJ 01.614.862/0001-77 – TELEFAX: (37) 3322-9144

**440.657,987** m; deste, segue com azimute de  $170^{\circ}47'50,18''$  e distância de 11,49 m até o vértice **63**, de coordenadas **N 7.739.692,657** m e **E 440.661,499** m; deste, segue com azimute de  $180^{\circ}47'37,90''$  e distância de 5,61 m, até o vértice **64**, de coordenadas **N 7.739.697,971** m e **E 440.663,307** m; deste, segue com azimute de  $190^{\circ}08'46,55''$  e distância de 8,26m até o vértice **65**, de coordenadas **N 7.739.705,777** m e **E 440.66,017** m; deste, segue com azimute de  $170^{\circ}25'03,95''$  e distância de 7,73 m, até o vértice **66**, de coordenadas **N 7.739.713,155** m e **E 440.668,332** m; deste, segue com azimute de  $190^{\circ}36'33,66''$  e distância de 3,75 m, até o vértice **1**, de coordenadas **N 7.739.716,690** m e **E 440.669,591** m; ponto inicial da descrição deste perímetro.

**Art. 2º** - O imóvel desafetado será utilizado para fins de construção de empreendimentos habitacionais para atendimento a famílias de baixa renda, nas condições previstas no Programa Minha Casa, Minha Vida criado pela Lei Federal nº 11.977/2009.

**Art. 3º** - Fica o Poder Executivo autorizado a doar aos beneficiários finais, selecionados pelo Município após regular processo administrativo de dispensa de licitação e aprovados pela Caixa Econômica Federal, a fração ideal de terreno respectiva do imóvel não edificado descrito no art. 1º, cuja finalidade exclusiva será viabilizar a implantação de empreendimentos habitacionais, visando à diminuição do déficit habitacional no Município.

**Parágrafo Único** - As doações autorizadas por esta Lei deverão estar em conformidade com a legislação aplicável à espécie.

**Art. 4º** - O imóvel que ora autoriza-se a doar, é de propriedade do Município e encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Formiga sob a matrícula nº 50.650.

**Art. 5º** - No imóvel cuja doação ora é autorizada, deverão ser construídos, sob pena de reversão ao Município, condomínios residenciais de interesse social para o atendimento de beneficiários que não sejam proprietários de outra unidade habitacional e que residam no Município de Córrego Fundo.

**Parágrafo Único** - As unidades habitacionais construídas deverão ser vendidas aos beneficiários finais, observando as normas do Programa Minha Casa, Minha Vida.

**Art. 6º** - Estando os empreendimentos reconhecidos como de interesse social e sendo os imóveis destinados ao Programa Minha Casa, Minha Vida, fica dispensado o procedimento licitatório para as doações ora autorizadas.

**Art. 7º** - Fica atribuído ao imóvel objeto desta lei o valor global de R\$75.000,00, (setenta e cinco mil reais), conforme Declaração de Valor Venal de Imóvel da Comissão Municipal de Avaliação de Preço Médio de Mercado e de Bens Móveis e Imóveis de Córrego Fundo.

*Reúncio*



# MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO ESTADO DE MINAS GERAIS

RUA JOAQUIM GONÇALVES DA FONSECA, 493 – MIZUEL BERNARDES

CEP: 35.568-000 = CÓRREGO FUNDO -MG

CNPJ 01.614.862/0001-77 – TELEFAX: (37) 3322-9144

**Parágrafo Único** - São partes integrantes desta Lei a Declaração de Valor Venal de Imóvel, o memorial descritivo e o mapa do memorial descritivo, todos do imóvel objeto da doação.

**Art. 8º** - A Administração Municipal deverá providenciar a averbação das alterações decorrentes desta lei, na respectiva matrícula do imóvel.

**Art. 9º** - As despesas porventura decorrentes desta lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias do Município e suplementadas caso seja necessário.

**Art. 10** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Córrego Fundo/MG, 06 de dezembro de 2019.

  
**JAINÉ CRISTINA RODRIGUES CRECÊNCIO**  
Prefeita em exercício