



ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO
CONSULTORIA-GERAL DA UNIÃO
CONSULTORIA JURÍDICA JUNTO AO MINISTÉRIO DAS CIDADES
COORDENAÇÃO-GERAL PARA ASSUNTOS FINALÍSTICOS
ESPLANADA DOS MINISTÉRIOS, BLOCO E, BRASÍLIA/DF - CEP 70067-900 - TEL. : (61) 2034- 5675 -
CONJUR.MCID@MDR.GOV.BR

NOTA n. 00291/2024/CONJUR-MCID/CGU/AGU

NUP: 80000.001390/2024-50

INTERESSADOS: SECRETARIA NACIONAL DE HABITAÇÃO

ASSUNTOS: Consulta sobre PMCMV em ano eleitoral

Senhor Coordenador-Geral para Assuntos Finalísticos,

1. Trata-se de consulta na qual a Secretaria Nacional de Habitação formula os seguintes questionamentos, via Nota Técnica nº 7/2024/CGPF-MCID/DPH-MCID/SNH-MCID-MCID (SEI 4910580), referentes às vedações de condutas relacionadas ao PMCMV em ano eleitoral:

1. Ratificar os entendimentos jurídicos elencados nesta Nota (SEI [4911516](#), [4911521](#) e [3758186](#)); e
2. Consultar sobre possíveis vedações em período eleitoral às contrapartidas de entes públicos subnacionais no âmbito da iniciativa Minha Casa, Minha Vida Cidades (MCMV Cidades).

2. De acordo com o que consta daquele documento técnico, a SNH, após expor os entendimentos jurídicos então exarados pelo órgão de assessoramento jurídico relacionados à execução de programas habitacionais federais em ano eleitoral, indagou acerca da manutenção dos referidos posicionamentos e de possíveis vedações em período eleitoral às contrapartidas de entes públicos subnacionais no âmbito da linha de atendimento PMCMV - Cidades.

3. Assim, para responder a tais questionamentos, a demanda aportou neste eminente órgão da Advocacia-Geral da União.

4. É o relatório.

5. Segundo brevemente narrado, a demanda tem como cerne o esclarecimento de medidas que podem ser adotadas no seio da linha de atendimento Minha Casa, Minha Vida - Cidades, instituída pela Portaria MCID nº 1.295, de 5 de outubro de 2023, no corrente ano eleitoral de 2024.

6. Como são dois os pontos submetidos para avaliação jurídica, a resposta será individualizada para cada um.

1º) A ratificação dos entendimentos jurídicos elencados no PARECER n. 00168/2018/CONJUR-MCID/CGU/AGU e na Nota Jurídica nº 00013/2022/CONJUR-MDR/CGU/AGU

7. Sobre a ratificação dos entendimentos postos no PARECER n. 00168/2018/CONJUR-MCID/CGU/AGU e na Nota Jurídica nº 00013/2022/CONJUR-MDR/CGU/AGU, expedidos pela Conjur Cidades/MDR quando indagada sobre a execução do respectivo programa habitacional federal em ano eleitoral, cumpre certificar, de pronto, **que tais manifestações permanecem válidas.**

8. Com efeito, embora tais manifestações jurídicas tenham sido elaboradas considerando o regramento da política habitacional então atuante, **a legislação eleitoral incidente na espécie permanece inalterada.**

9. No entanto, imperioso ressaltar que aqueles enunciados foram editados sob a égide das leis que regiam os programas habitacionais então vigentes; **razão pela qual devem ser, por conta disso, lidos e adequados à nova legislação do PMCMV, in casu, a lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.**

10. Outrossim, a lei nº 14.620, de 2023, que atualmente rege o PMCMV, não trouxe nenhum dispositivo relacionado ao período das eleições capaz de modificar as orientações ali lançadas.

11. Vale ressaltar que a Cartilha elaborada pela Advocacia-Geral da União visando esclarecer as condutas vedadas aos agentes públicos federais em ano eleitoral ainda se encontra com a versão destinada às eleições ocorridas no ano de 2022^[1], o que reforça a manutenção daqueles entendimentos; notadamente aquele posto na Nota Jurídica nº 00013/2022/CONJUR-MDR/CGU/AGU.

12. Por conta disso e em resposta ao primeiro questionamento, ratifico o teor do PARECER n. 00168/2018/CONJUR-MCID/CGU/AGU e da Nota Jurídica nº 00013/2022/CONJUR-MDR/CGU/AGU, expedidos pela CONJUR CIDADES/MDR, pois plenamente vigentes e eficazes.

2º) Sobre possíveis vedações em período eleitoral às contrapartidas de entes públicos subnacionais no âmbito da iniciativa Minha Casa, Minha Vida - Cidades

13. Acerca da indagação em tela, pertinente rememorar que a linha de atendimento Minha Casa, Minha Vida - Cidades é regida pela Portaria MCID nº 1.295, de 05 de outubro de 2023, da qual vejo como necessária a transcrição dos quatro primeiros artigos, *verbis*:

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

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

Modalidades e enquadramento na iniciativa MCMV Cidades

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

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

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

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

Parágrafo único. **A iniciativa tem a finalidade de:**

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

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

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

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

14. Conforme se observa, o MCMV - Cidades consiste no uso de dinheiro do FGTS associado ao aporte de recursos financeiros ou do fornecimento de terreno pelo ente político participante a fim de reduzir ou suprimir o valor da entrada exigida do mutuário, bem como diminuir o valor das prestações mensais mediante a redução do valor total financiado.

15. À luz de tal regramento, verifico que a linha em questão guarda estreita similaridade com a antiga linha vinculada ao Programa Casa Verde e Amarela denominada PCVA - Parcerias, então regida pela Instrução Normativa nº 42, de 15 de outubro de 2021; na qual também havia a possibilidade da participação dos entes públicos locais em operações de financiamento habitacional por meio da oferta de contrapartidas, via aporte de recursos financeiros ou doação de terreno, cumulativas aos benefícios já oferecidos pelo FGTS, de forma que a partir dessa parceria com o ente público era possível reduzir ou zerar o pagamento do valor de entrada do imóvel pelas famílias beneficiárias.

16. Por conta disso e em consonância com a resposta ao primeiro questionamento, tenho que a orientação deve ser a mesma àquela fornecida acerca da aplicabilidade do PCVA - Parcerias no ano eleitoral contida na NOTA JURÍDICA n. 00013/2022/CONJUR-MDR/CGU/AGU.

17. De fato, naquela manifestação houve a devida apreciação pormenorizada da continuação do programa habitacional movido com recursos do FGTS porém complementado com aporte de recursos financeiros ou a doação de imóvel por parte do ente público envolvido, além da necessária orientação acerca da distinção de tratamento na hipótese de gratuidade ou onerosidade da iniciativa perante o beneficiário; pontos estes suficientes para instruir juridicamente a continuidade do MCMV-Cidades no corrente ano eleitoral de 2024.

18. Ademais, essa equivalência de tratamento corrobora a continuidade da política habitacional para fins de enquadramento do PMCMV nas hipóteses excepcionais previstas no art. 73, VI, "a", e § 10, da Lei nº 9.504, de 30 de setembro de 1997^[2].

19. Desse modo e em resposta à segunda pergunta, o entendimento jurídico constante na Nota Jurídica nº 00013/2022/CONJUR-MDR/CGU/AGU pode balizar a execução do PMCMV-Cidades no presente ano eleitoral de 2024, não havendo necessidade de apontamento complementar.

20. Estas as respostas aos questionamentos feitos pela Secretaria Nacional de Habitação, através da Nota Técnica nº 7/2024/CGPF-MCID/DPH-MCID/SNH-MCID-MCID, que submeto para consideração superior.

Brasília, 12 de março de 2024.

LEONARDO CARNEIRO VILHENA
ADVOGADO DA UNIÃO

Atenção, a consulta ao processo eletrônico está disponível em <https://supersapiens.agu.gov.br> mediante o fornecimento do Número Único de Protocolo (NUP) 80000001390202450 e da chave de acesso 00559ade

Notas

- [^] Consoante consulta feita no site oficial, <https://www.gov.br/agu/pt-br/assuntos-1/Publicacoes/cartilhas>, no dia 10/03/2024 às 15h24min.
- [^] Art. 73. São proibidas aos agentes públicos, servidores ou não, as seguintes condutas tendentes a afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais: (...) VI - nos três meses que antecedem o pleito: a) realizar transferência voluntária de recursos da União aos Estados e Municípios, e dos Estados aos Municípios, sob pena de nulidade de pleno direito, **ressalvados os recursos destinados a cumprir obrigação formal preexistente para execução de obra ou serviço em andamento e com cronograma prefixado**, e os destinados a atender situações de emergência e de calamidade pública; (...) § 10. No ano em que se realizar eleição, fica proibida a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública, **exceto nos casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior**, casos em que o Ministério Público poderá promover o acompanhamento de sua execução financeira e administrativa. [\(Incluído pela Lei nº 11.300, de 2006\)](#)



Documento assinado eletronicamente por LEONARDO CARNEIRO VILHENA, com certificado A1 institucional (*.agu.gov.br), de acordo com os normativos legais aplicáveis. A conferência da autenticidade do documento está disponível com o código 1428950096 e chave de acesso 00559ade no endereço eletrônico <https://sapiens.agu.gov.br>. Informações adicionais: Signatário (a): LEONARDO CARNEIRO VILHENA, com certificado A1 institucional (*.agu.gov.br). Data e Hora: 12-03-2024 13:39. Número de Série: 65437255745187764576406211080. Emissor: Autoridade Certificadora do SERPRO SSLv1.



ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO
CONSULTORIA-GERAL DA UNIÃO
CONSULTORIA JURÍDICA JUNTO AO MINISTÉRIO DAS CIDADES
COORDENAÇÃO-GERAL PARA ASSUNTOS FINALÍSTICOS
ESPLANADA DOS MINISTÉRIOS, BLOCO E, BRASÍLIA/DF - CEP 70067-900 - TEL. : (61) 2034- 5675 -
CONJUR@CIDADES.GOV.BR

DESPACHO n. 00143/2024/CONJUR-MCID/CGU/AGU

NUP: 80000.001390/2024-50

INTERESSADOS: SECRETARIA NACIONAL DE HABITAÇÃO

ASSUNTOS:

De acordo.

Sugiro a aprovação da Nota n. 00291/2024/CONJUR-MCID/CGU/AGU e o posterior retorno dos autos à Secretaria Nacional de Habitação, para conhecimento.

À consideração superior.

Brasília, 12 de março de 2024.

BRUNO VELOSO MAFFIA
ADVOGADO DA UNIÃO
COORDENADOR-GERAL PARA ASSUNTOS FINALÍSTICOS

Atenção, a consulta ao processo eletrônico está disponível em <https://supersapiens.agu.gov.br> mediante o fornecimento do Número Único de Protocolo (NUP) 80000001390202450 e da chave de acesso 00559ade



Documento assinado eletronicamente por BRUNO VELOSO MAFFIA, com certificado A1 institucional (*.agu.gov.br), de acordo com os normativos legais aplicáveis. A conferência da autenticidade do documento está disponível com o código 1436002557 e chave de acesso 00559ade no endereço eletrônico <https://sapiens.agu.gov.br>. Informações adicionais: Signatário (a): BRUNO VELOSO MAFFIA, com certificado A1 institucional (*.agu.gov.br). Data e Hora: 12-03-2024 15:30. Número de Série: 65437255745187764576406211080. Emissor: Autoridade Certificadora do SERPRO SSLv1.



ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO
CONSULTORIA-GERAL DA UNIÃO
CONSULTORIA JURÍDICA JUNTO AO MINISTÉRIO DAS CIDADES
GABINETE DO CONSULTOR JURÍDICO
ESPLANADA DOS MINISTÉRIOS, BLOCO E, BRASÍLIA/DF - CEP 70067-900 - TEL. : (61) 2034- 5675 -
CONJUR@CIDADES.GOV.BR

DESPACHO DE APROVAÇÃO n. 00057/2024/CONJUR-MCID/CGU/AGU

NUP: 80000.001390/2024-50

INTERESSADO: SECRETARIA NACIONAL DE HABITAÇÃO

ASSUNTO: CONSULTA SOBRE PMCMV EM ANO ELEITORAL.

1. Aprovo, por seus jurídicos fundamentos, a Nota n. 00291/2024/CONJUR-MCID/CGU/AGU, na forma recomendada no Despacho n. 00143/2024/CONJUR-MCID/CGU/AGU
2. Retornem-se os autos à Secretaria Nacional de Habitação

Brasília, 12 de março de 2024.

(assinado eletronicamente)
FERNANDA RODRIGUES DE MORAIS
Consultora Jurídica
Conjur/Ministério das Cidades

Atenção, a consulta ao processo eletrônico está disponível em <https://supersapiens.agu.gov.br> mediante o fornecimento do Número Único de Protocolo (NUP) 80000001390202450 e da chave de acesso 00559ade



Documento assinado eletronicamente por FERNANDA RODRIGUES DE MORAIS, com certificado A1 institucional (*.agu.gov.br), de acordo com os normativos legais aplicáveis. A conferência da autenticidade do documento está disponível com o código 1436294704 e chave de acesso 00559ade no endereço eletrônico <https://sapiens.agu.gov.br>. Informações adicionais: Signatário (a): FERNANDA RODRIGUES DE MORAIS, com certificado A1 institucional (*.agu.gov.br). Data e Hora: 14-03-2024 10:54. Número de Série: 65437255745187764576406211080. Emissor: Autoridade Certificadora do SERPRO SSLv1.
