

**PORTARIA MCID Nº 146, DE 7 DE MARÇO DE 2023**

(Publicada no DOU de 8 de março de 2023, retificada em 3 de abril de 2023 e alterada pela Portaria MCID nº 1.239, de 30 de outubro de 2024)

VERSÃO COMPILADA

Dispõe sobre as operações contratadas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), e sobre as operações contratadas do Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR), integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), nos termos da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

**O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES**, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelos incisos I e II, do parágrafo único do art. 87 da Constituição Federal, e tendo em vista o disposto no art. 20 da Medida Provisória nº 1.154, de 1º de janeiro de 2023, no art. 1º do Anexo I do Decreto nº 11.333, de 1º de janeiro de 2023, e no art. 18, inciso V, da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, **resolve**:

Art. 1º As operações contratadas nos termos da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), e as operações contratadas do Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR), integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), que não tenham sido concluídas até a data de publicação desta Portaria, poderão ser objeto de tratamento excepcional e específico, considerando os seguintes objetivos:

I - proporcionar a conclusão, a legalização e a entrega das unidades habitacionais às famílias beneficiárias;

II - preservar os impactos sociais positivos decorrentes dos investimentos; e III - fomentar a eficiência no emprego dos recursos públicos investidos.

Art. 2º Para as operações firmadas no âmbito do PNHR e do FDS, o Gestor Operacional ou o Agente Operador deverão apresentar ao Ministério das Cidades relatório consolidado com análise quantitativa e qualitativa das operações inconclusas, considerando as especificidades da fonte de recursos, que contenha, no mínimo:

I - dados que permitam caracterizar o contrato;

II - estágio de execução do empreendimento, tempo e justificativa da paralisação, e percentual de involução das obras, quando for o caso;

III - caracterização e tempo de ocupação prévia à regular entrega do empreendimento e legalização do imóvel, quando for o caso, e a situação da seleção da demanda;

IV - valores de subvenção e contrapartida contratados, situação do cumprimento das contrapartidas, valores desembolsados pelo agente financeiro e avaliação da necessidade de aporte adicional de recursos;

V - outras informações julgadas necessárias para compreensão e proposição de soluções com vistas à conclusão, legalização e entrega das unidades habitacionais; e

MINISTÉRIO DAS CIDADES  
Secretaria Nacional de Habitação  
Departamento de Habitação Rural

VI - proposta de solução para cada caso.

§ 1º A elaboração do relatório de que trata o caput deverá considerar as informações prestadas pelos agentes financeiros e entidades organizadoras das operações, observados os prazos seguintes:

I - até trinta dias a contar da data de publicação desta Portaria, para as entidades organizadoras apresentarem aos agentes financeiros, diagnóstico com justificativa fundamentada sobre eventuais obstáculos à conclusão das obras, legalização e entrega do empreendimento, acompanhada de parecer do responsável técnico pelas obras;

II - até sessenta dias a contar da data de publicação desta Portaria, para os agentes financeiros remeterem ao Gestor Operacional ou o Agente Operador as informações necessárias para elaboração do relatório; e

III - até setenta e cinco dias a contar da data de publicação desta portaria, para a apresentação do relatório consolidado pelo Gestor Operacional ou o Agente Operador ao Ministério das Cidades.

§ 2º A Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, em até cento e cinco dias a contar da data de publicação desta portaria, emitirá parecer técnico sobre as questões apontadas no relatório consolidado de que trata o *caput*.

§ 3º Em operações contratadas no âmbito do PNHR, o disposto nesta portaria aplica-se àquelas destinadas ao Grupo de Renda 1, de que trata a Portaria Interministerial MCID, MF e MPOG nº 97, de 30 de março de 2016.

§ 4º O disposto neste artigo não se aplica a operações em fase de projeto.

§ 5º Nos casos em que a solução para conclusão, legalização e entrega do empreendimento esteja estabelecida nesta Portaria ou nas normas programáticas específicas, o gestor operacional e os agentes operador e financeiros deverão seguir os procedimentos nelas fixados, restando desnecessária a apresentação do relatório consolidado de que trata o *caput*.

Art. 3º Para as operações firmadas no âmbito do FAR, fica instituído Grupo de Trabalho (GT) de assessoramento à Secretaria Nacional de Habitação, com o objetivo de formular propostas para a conclusão de empreendimentos habitacionais contratados com recursos do FAR, cujas unidades habitacionais estejam irregularmente ocupadas. [\(Redação dada pela retificação publicada no DOU nº 64, Seção 1, em 2023.\)](#)

§ 1º O GT será coordenado pela Secretaria Nacional de Habitação, sendo composto, ainda, por representantes do Gestor Operacional do Fundo de Arrendamento Residencial e dos Agentes Financeiros da modalidade.

§ 2º As instituições listadas no § 1º deverão indicar representante titular e suplente por meio de ofício endereçado à Secretaria Nacional de Habitação em até quinze dias a contar da publicação desta Portaria.

§ 3º O GT se reunirá em caráter ordinário semanalmente, preferencialmente por meio de videoconferência e deverá produzir relatório com as propostas de que trata o caput em até noventa dias a contar da data de publicação desta Portaria.

Art. 4º A subvenção econômica concedida a cada família beneficiária, aplicável às operações de que trata esta Portaria, observará os seguintes limites:

I - R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) para as operações com recursos do FAR e do FDS, conforme custos previstos nos atos normativos específicos de cada modalidade; e

II - R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) para as operações do PNHR, inclusive os custos de edificação, de construção de cisterna ou de solução de tratamento de efluentes, de execução de assistência técnica, de trabalho social e relativos às atividades desempenhadas pelo Gestor Operacional e do agente financeiro. [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 1.239, de 2024\)](#)

Art. 5º Os limites de renda das famílias beneficiárias com unidade habitacional de que trata esta Portaria

MINISTÉRIO DAS CIDADES  
Secretaria Nacional de Habitação  
Departamento de Habitação Rural

ficam estabelecidos em:

I - R\$ 2.640,00 (dois mil e seiscentos e quarenta reais) de renda bruta familiar mensal para famílias residentes em áreas urbanas; e

II - R\$ 31.680,00 (trinta e um mil, seiscentos e oitenta reais) de renda bruta familiar anual para famílias residentes em áreas rurais.

§ 1º Os limites de renda de que trata este artigo deverão ser observados nas pesquisas de enquadramento realizadas a partir da data de publicação desta Portaria.

§ 2º No caso de procedimentos de seleção de beneficiários que estejam em curso, fica assegurada a manutenção das pesquisas de enquadramento de famílias aptas à apresentação da documentação para a assinatura de contrato.

Art. 6º Em situações excepcionais, a Secretaria Nacional de Habitação poderá, de ofício, prorrogar os prazos estabelecidos nos arts. 2º e 3º a partir de solicitação devidamente fundamentada do Gestor Operacional ou do Agente Operador e dos representantes do GT, respectivamente, que justifique a alteração do cronograma inicialmente previsto.

Art.7º Esta Portaria entra em vigor na data da sua publicação.

**JADER FONTENELLE BARBALHO FILHO**