



Ministério das Cidades  
Secretaria Nacional de Habitação  
Departamento de Provisão Habitacional  
Coordenação-Geral de Assuntos Estratégicos

Parecer de mérito nº 11/2024/CGAE/DPH/SNH/MCID

Referência: 80000.004270/2024-12

Interessado: Secretaria Nacional de Habitação

1. **ASSUNTO**

Proposta de portaria (5109141) que institui procedimento de oferta de unidades habitacionais novas ou usadas, em caráter excepcional, pela linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV-FAR, para destinação a famílias que tiveram a unidade habitacional destruída ou interditada definitivamente em decorrência do estado de calamidade pública ocorrido no Estado do Rio Grande do Sul, nos termos do disposto no Decreto Legislativo nº 36, de 7 de maio de 2024.

2. **REFERÊNCIAS**

- 2.1. Constituição Federal de 1988;
- 2.2. Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998;
- 2.3. Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001;
- 2.4. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;
- 2.5. Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009;
- 2.6. Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021;
- 2.7. Lei nº 14.489, de 21 de dezembro de 2022;
- 2.8. Lei nº 14.600, de 19 de junho de 2023;
- 2.9. Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023;
- 2.10. Decreto nº 9.191, de 1º de novembro de 2017;
- 2.11. Decreto nº 10.411, de 30 de junho de 2020;
- 2.12. Decreto nº 11.439, de 17 de março de 2023;
- 2.13. Decreto nº 11.468, de 5 de abril de 2023;
- 2.14. Decreto nº 12.002, de 22 de abril de 2024;
- 2.15. Decreto Legislativo nº 36, de 7 de maio de 2024;
- 2.16. Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023;
- 2.17. Portaria Interministerial MCID/MF nº 2, de 1º de março de 2023;
- 2.18. Portaria MDR nº 1.096, de 15 de abril de 2020;
- 2.19. Portaria MDR nº 1.946, de 13 de junho de 2022;
- 2.20. Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023;
- 2.21. Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023;

- 2.22. Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023;
- 2.23. Portaria MCID nº 1.482, de 21 de novembro de 2023;
- 2.24. Portaria MCID nº 247, de 15 de março de 2023;
- 2.25. Portaria MIDR nº 1.354, de 02 de maio de 2024;
- 2.26. Processo SEI nº 80000.000204/2023-84; e
- 2.27. Processo SEI nº 80000.004079/2024-62.

### 3. **DA COMPETÊNCIA**

3.1. Trata-se da análise de mérito relativa à proposta de portaria (5109141) que institui procedimento de oferta de unidades habitacionais novas ou usadas, em caráter excepcional, pela linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV-FAR, para destinação a famílias que tiveram a unidade habitacional destruída ou interditada definitivamente em decorrência do estado de calamidade pública ocorrido no Estado do Rio Grande do Sul, nos termos do disposto no Decreto Legislativo nº 36, de 7 de maio de 2024.

3.2. A competência para a edição do ato normativo em proposição é conferida ao Ministério das Cidades (MCID) por intermédio da legislação relacionada a seguir, em consonância com a Constituição Federal de 1988, que em seu art. 87, parágrafo único, estabelece as competências do Ministro de Estado, dentre elas expedir instruções para execução de leis, decretos e regulamentos, e praticar os atos pertinentes às suas atribuições.

3.3. O art. 20 da Lei nº 14.600, de 2023, que estabelece a organização básica da Presidência da República e dos Ministérios, em conjunto com o art. 1º do Anexo I do Decreto nº 11.468, de 2023, atribuem ao Ministério das Cidades a competência pela política setorial de habitação. Já o art. 5º da Lei nº 10.188, de 2001, que institui o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e dá outras providências, por sua vez, atribui ao Ministério das Cidades a competência para estabelecer diretrizes e condições gerais para a aplicação dos recursos alocados no Fundo.

3.4. Especificamente no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida de que trata a Lei nº 14.620, de 2023, o art. 11, inciso I, alínea "a", estabelece a competência do Ministério das Cidades para gerir e estabelecer a forma de implementação das ações e das linhas de atendimento do Programa, enquanto o art. 6º, inciso III, da mesma lei estabelece o FAR como uma das fontes de recursos do Programa. Finalmente, o art. 1º, inciso I, do Decreto nº 11.439, de 2023, esclarece que o Programa Minha Casa, Minha Vida será regido por sua legislação e por normas complementares editadas pelo Ministério das Cidades.

3.5. Ademais, a minuta proposta considera a Portaria Interministerial MCID/MF nº 02, de 1º de março de 2023, que trata das disposições que exigem regulamentação conjunta deste Órgão Gestor e do Ministério da Fazenda, em observância ao art. 19 da Lei 14.620, de 2023, originalmente art. 17 da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, e ao art. 2º do Decreto nº 11.439, de 17 de março de 2023.

3.6. Especificamente acerca das matérias objetos de ato conjunto, importa ressaltar que o limite de subvenção econômica a que se refere o art. 4º da minuta em análise, detalhado na sequência, constará na supramencionada portaria interministerial, mediante alteração em trâmite no Processo SEI nº 80000.000204/2023-84.

3.7. Nesse contexto, cabe destacar que a aquisição das unidades habitacionais no limite previsto no referido dispositivo ocorrerá apenas a partir da efetiva alteração do ato conjunto. Não obstante, este Ministério das Cidades, no âmbito de suas competências, opta por tramitar o ato em comento para apropriação do regramento pelos atores envolvidos e para possibilitar o imediato cadastramento dos imóveis a serem ofertados, em função celeridade de atendimento que o estado de calamidade pública em curso no Estado do Rio Grande do Sul (RS) requer.

### 4. **DO CONTEXTO**

4.1. Em decorrência do estado de calamidade pública que impacta o Estado do RS, foi publicado o Decreto Legislativo nº 36, de 07 de maio de 2024, que reconhece, para os fins do disposto no art. 65 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), a ocorrência do estado de calamidade pública em parte do território nacional, para atendimento às consequências derivadas de eventos climáticos no Estado do Rio Grande do Sul.

4.2. A edição do referido decreto afasta exigências de contenção de despesas para o enfrentamento à calamidade do RS até 31 de dezembro de 2024. Nesse sentido, este Ministério das Cidades solicitou crédito extraordinário de recursos no valor de dois bilhões de reais para a Ação Orçamentária - 00AF, destinada ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), para o atendimento de vítimas nos municípios do RS impactados pela calamidade, conforme consta no Processo SEI 80000.004079/2024-62.

4.3. Para a utilização dos recursos em questão em tempo compatível com a urgência de atendimento que o contexto requer, faz-se necessária a edição de ato normativo com medidas específicas para conferir celeridade ao processo de aquisição de unidades habitacionais, uma vez que a linha de atendimento ordinária do MCMV-FAR, conforme definido pelas Portarias MCID nº 724, 725 e 727, de 2023, ainda que contemple o atendimento de situação de emergência ou de estado de calamidade pública reconhecidos nacionalmente, não é formulada para prover imóvel tempestivamente à família impactada.

4.4. De fato, a linha prevê a possibilidade de provisão habitacional a médio prazo para municípios atingidos por tais eventos, por meio de produção ou de requalificação de unidades habitacionais, de modo que os entes públicos locais façam a gestão da oferta de moradias disponíveis frente à demanda público alvo do Programa.

4.5. Nesse sentido, propõe-se a minuta de portaria em análise, com o objetivo de promover o célere atendimento de famílias atingidas pelo estado de calamidade pública em curso em municípios do Estado do RS, por meio de cadastramento de imóveis prontos para moradia ou com previsão de conclusão iminente, que poderão ser adquiridos pela família atingida com subsídio do FAR, conforme regramento descrito no tópico a seguir.

## 5. DO MÉRITO

5.1. O art. 1º da minuta de portaria em análise trata do objeto e abrangência do ato, qual seja, instituir procedimento de oferta de unidades habitacionais novas ou usadas, em caráter excepcional, pela linha de atendimento MCMV-FAR, para destinação a famílias que tiveram a unidade habitacional destruída ou interditada definitivamente em decorrência do estado de calamidade pública ocorrido no Estado do Rio Grande do Sul, nos termos do disposto no Decreto Legislativo nº 36, de 7 de maio de 2024.

5.2. O objeto está alinhado com o art. 4º da Lei nº 14.620, de 2023, que, embora não mencione expressamente unidades habitacionais usadas ao referir-se às linhas subsidiadas, não consiste em rol exaustivo e, ainda, explicita em seu § 1º que as linhas de atendimento do MCMV devem ser implementadas com vistas ao alcance dos objetivos e das diretrizes do Programa, dentre as quais destaca-se:

Art. 2º São objetivos do Programa:

[...]

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

[...]

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

5.3. Sendo assim, a portaria institui a possibilidade de que proponentes interessados em ofertar unidades habitacionais, nas condições exigidas pela norma, cadastre os seus imóveis, de modo a formar estoque de unidades com pronta disponibilidade para destinação às famílias atingidas que possuam compatibilidade com o imóvel ofertado.

5.4. Na sequência, o §1º desse dispositivo circunscreve as famílias elegíveis ao subsídio do FAR para aquisição da unidade habitacional, quais sejam aquelas com renda bruta mensal limitada ao Faixa Urbano 2, conforme o art. 5º, inciso I, alínea “b”, da Lei nº 14.620 de 13 de julho de 2023, e que atendam a critérios a serem regulamentados por este Ministério das Cidades.

5.5. O §1º do art. 1º estabelece que o procedimento de oferta das unidades habitacionais em questão será promovido em sítio eletrônico da Caixa Econômica Federal, na qualidade de agente financeiro do MCMV. Ademais, o dispositivo delimita o prazo para a oferta de unidades habitacionais pelo período de dezoito meses, uma vez que se trata de medida em caráter excepcional em resposta ao estado de calamidade pública.

5.6. O art. 2º reforça os princípios do interesse público, da dignidade da pessoa humana, da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade e da eficiência, com vistas à concretização do direito social à moradia,

mediante a célere destinação de unidades habitacionais às famílias afetadas, de modo a guiar os atores envolvidos no processo, uma vez que a celeridade e a excepcionalidade das medidas instituídas não afastam a observância aos mencionados princípios.

5.7. O **art. 3º** elenca os requisitos que a unidade habitacional nova ou usada ofertada deve atender para ser elegível ao Programa, a saber:

- I – possua condição de habitabilidade;
- II – esteja localizada no Estado do Rio Grande do Sul em área não condenada pelo órgão municipal de Defesa Civil;
- III – possua registro junto ao cartório de registro de imóveis;
- IV – esteja livre e desembaraçada de quaisquer ônus; e
- V – possua regularidade urbanística e edilícia.

5.8. O §1º do art. 3º esclarece que a condição de habitabilidade descrita no supracitado inciso I será definida em regulamento específico do Gestor do FAR, conforme previamente pactuado em discussões entre esta Secretaria Nacional de Habitação, o Gestor do FAR e o agente financeiro, observada a exigência mínima de revestimento de piso em todo imóvel, que deverá ser impermeável nas áreas molhadas.

5.9. Em seguida, o § 2º permite a oferta de unidade habitacional em execução, desde que esteja apta à entrega à família em 120 dias a partir do seu cadastramento. Dessa forma, amplia-se a oferta de unidades habitacionais, como, por exemplo, aquelas em produção avançada no âmbito da linha de atendimento de provisão de unidades habitacionais financiadas pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).

5.10. Ainda com o intuito de ampliar a oferta de unidades habitacionais concluídas, o § 3º permite a doação de unidades habitacionais subsidiadas pelo FAR em outras ocasiões, como aquelas produzidas com recursos do FAR no âmbito do Programa de Arrendamento Residencial (PAR) ou do próprio MCMV regido pela Lei nº 11.977, de 2009, desde que estejam ociosas, bem como unidades habitacionais retomadas por instituições financeiras ou aquelas que sejam objeto de doação pelo proprietário, a exemplo de imóveis públicos que eventualmente sejam elegíveis ao Programa.

5.11. Em todos os casos, para oferta no âmbito do Programa, as mencionadas unidades habitacionais deverão possuir condição de habitabilidade. Especificamente para as unidades produzidas com recursos do FAR, é permitido ao FAR arcar com despesa de reforma para que o imóvel constitua habitabilidade, quando necessária, conforme previsto no § 4º.

5.12. O **art. 4º** do ato em proposição reproduz o limite de subvenção econômica no valor de R\$200.000,00 aportado pelo FAR para fins de aquisição da unidade habitacional a constar na Portaria Interministerial MCID/MF nº 02, de 2023.

5.13. Conforme art. 19 da Lei Nº 14.620, de 2024, e art. 2º do Decreto nº 11.439, de 2023, os benefícios destinados às famílias, qual seja o subsídio para aquisição do imóvel, é objeto de ato conjunto deste Ministério com o Ministério da Fazenda. Nesse sentido, paralelamente à edição do ato em comento, será promovida a alteração da portaria interministerial vigente para incluir o limite em questão às hipóteses de atendimento a estado de calamidade pública.

5.14. Por outro lado, a necessidade de atualização do ato conjunto não interdita a tramitação da minuta em proposição, dada a urgência que a medida requer, uma vez que possibilitará a abertura da oferta de unidades habitacionais, ainda que a aquisição com recursos do FAR esteja limitada ao valor atualmente vigente.

5.15. O § 1º do dispositivo condiciona o pagamento do valor da aquisição à apresentação do registro definitivo do título aquisitivo junto ao cartório de registro de imóveis, enquanto o § 2º permite que o FAR pague a subvenção ao proponente proporcionalmente à medição de obra, após celebração de compromisso de compra e venda, na hipótese de unidade habitacional que esteja em execução. A medida incentiva o proponente interessado a ofertar a unidade habitacional ao Programa, em consonância com o objetivo de ampliação da oferta de imóveis.

5.16. O **art. 5º** elenca os proponentes elegíveis para ofertar imóveis ao Programa, quais sejam, pessoas físicas ou jurídicas proprietárias de imóveis, empresa do setor da construção civil e instituições financeiras. O § 1º desse dispositivo faculta ao agente financeiro a cobrança de taxa relativa à vistoria da unidade habitacional cadastrada, a fim de verificar as condições de habitabilidade estabelecidas, que deve ser arcada pelo proponente.

5.17. Ressalvada a taxa acima mencionada, às expensas do proponente, estima-se que os demais custos do agente financeiro no âmbito da minuta em proposição estão abrangidos pela remuneração do agente financeiro

vigente, atualmente disposta na Portaria MDR nº 1.946, de 2022, conforme inciso IV do art. 3º da Portaria Interministerial MCID/MF nº 02, de 2023. A atualização da remuneração vigente encontra-se em negociação no momento.

5.18. O § 2º do art. 5º permite que a família atingida pelo desastre manifeste ao proponente o interesse pela unidade habitacional, hipótese em que o proponente deverá incluir a identificação da família no momento de cadastro da unidade em questão.

5.19. Os arts. 6º a 10 do ato em proposição tratam do fluxo operacional para implementação dos procedimentos de oferta da unidade habitacional até a sua destinação à família, que deve observar a sequência de eventos descrita a seguir. O **art. 6º** descreve que o proponente deve cadastrar a unidade habitacional no sítio eletrônico disponibilizado, com as informações necessárias para caracterizar o imóvel, bem como a documentação que comprove direitos sobre ele, conforme detalhado em regulamentação do Gestor do FAR.

5.20. O **art. 7º** dispõe que o agente financeiro deve analisar as informações e documentações cadastradas e realizar a vistoria do imóvel, que poderá ocorrer após a conclusão da unidade habitacional quando essa se encontrar em execução, para avaliação do seu valor de mercado. Na sequência, informará eventual causa de ineligibilidade da unidade habitacional ao proponente.

5.21. O **art. 8º** apresenta o rito operacional para os imóveis considerados elegíveis. Na hipótese de o valor de avaliação for inferior ao pleiteado pelo ofertante, o agente financeiro informará ao proponente para que esse formalize a sua concordância com o valor a fim de formalizar o negócio ou, caso se trate de unidade em execução, para firmar de compromisso de compra e venda.

5.22. Para a formalização do negócio, o § 4º do art. 8º do ato em proposição estabelece condicionantes. Inicialmente, é prevista legislação, observado o ente federativo competente, que assegure a isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e do Imposto de Transmissão de Causas Mortis e Doação (ITCMD), que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas.

5.23. Nesse sentido, na oportunidade desta consulta jurídica, importa indagar se haveria prejuízos para que os entes em questão promovam a isenção de sua competência em tempo hábil para a entrega da unidade habitacional à família, independentemente de restrições fiscais, à luz do Decreto Legislativo nº 36, de 2024, ou, ainda, de condutas vedadas em período de eleições municipais.

5.24. Na sequência, o dispositivo condiciona o negócio aos recursos aportados ao FAR por meio de créditos extraordinários disponibilizados para o atendimento de famílias afetadas pelo estado de calamidade pública em municípios do RS, conforme registrado no Processo SEI nº 80000.004079/2024-62. Sendo assim, a medida não impactará a disponibilidade financeira e orçamentária do Fundo para as metas previstas pela Portaria MCID nº 727, de 2023, tampouco com os compromissos adquiridos por relações jurídicas remanescentes da Lei Nº 11.977, DE 2009, ainda ativos.

5.25. A exemplo da Portaria MCID nº 727, de 2023, o § 5º faculta a este Ministério das Cidades a suspensão permanente ou temporária dos procedimentos de oferta e destinação de unidades habitacionais às famílias afetadas pelo estado de calamidade pública do RS. O dispositivo pretende resguardar o Programa diante de grande volume de imóveis ofertados, de modo a não sobrecarregar desnecessariamente o agente financeiro com análises de imóveis para além da capacidade de aquisição com a disponibilidade de créditos extraordinários.

5.26. Para concluir o fluxo operacional, conforme **art. 9º e 10**, o agente financeiro encaminhará ao Gestor do FAR relatório mensal com as aquisições efetivadas para controle dos recursos disponíveis e o Gestor do FAR, por sua vez, enviará o relatório a este Ministério das Cidades com avaliação da pertinência de aporte de recursos ao FAR.

5.27. O **art. 11** afasta a aplicabilidade das regras usuais da linha de atendimento MCMV-FAR, fixadas nas Portarias MCID nº 724, 725 e 727, de 2023, que tratam do fluxo ordinário de enquadramento de propostas e contratação de empreendimentos habitacionais e, ainda, das especificações urbanísticas, de projeto e de obra a serem observadas.

5.28. Importa observar que as medidas dispostas na minuta de portaria em análise serão instituídas no âmbito da linha de atendimento MCMV-FAR em caráter excepcional a fim de possibilitar a oferta imediata de imóveis com condições de habitabilidade às famílias público alvo do MCMV afetadas pelo estado de calamidade pública no RS.

5.29. Para tanto, é necessário afastar o regramento supramencionado, uma vez que esse foi formulado na perspectiva de produção de unidades habitacionais, processo que não possui tempo compatível com atendimento

imediatamente em hipóteses emergenciais. Por outro lado, o FAR consiste no fundo lastreador de unidades habitacionais subsidiadas com maior capacidade institucional e operacional de resposta habitacional ao cenário posto no Estado do RS, uma vez que opera em larga escala com contratações de pessoas jurídicas e físicas, por intermédio do agente financeiro do Programa.

5.30. Nessa linha, faculta-se a este Ministério afastar, ainda, a aplicabilidade da Portaria MCID nº 725, de 2023, para propostas de empreendimentos habitacionais já enquadradas pelo rito ordinário da linha de atendimento no Estado do RS, por meio dos seguintes atos normativos:

- a) Portaria MCID nº 1.482, de 21 de novembro de 2023, qualquer anexo; e
- b) Portaria MCID nº 247, de 15 de março de 2023.

5.31. A medida pode ser necessária para viabilizar a contratação de propostas enquadradas no Estado, bem como a sua efetiva execução, uma vez que o cenário do Estado ainda é incerto e determinada especificação urbanística, de projeto ou de obra poderá acarretar entraves à implementação do empreendimento. De todo o modo, eventual excepcionalidade dessas propostas é condicionada à motivação do agente financeiro, justificada pelo Gestor do Fundo.

5.32. O **art. 12** estabelece prazo de quinze dias para que o Gestor do FAR regulamente o disposto na norma, conforme pactuado previamente com esse ator.

5.33. Finalmente, o **art. 13** estabelece a vigência da norma a partir da data de sua publicação, dada a urgência da matéria explanada ao longo deste parecer, e, ainda, considerando que as medidas a serem instituídas na norma foram previamente pactuadas com o Gestor do FAR e com o agente financeiro, que deverão tomar medidas administrativas para operacionalização do ato. Nesse sentido, entende-se que não há necessidade de postergação dos efeitos de que trata o art. 17 do Decreto nº 12.002, de 22 de abril de 2024.

## 6. DA DISPENSA DE ANÁLISE DE IMPACTO REGULATÓRIO (AIR)

6.1. Conforme disposto no inciso I do art. 4º do Decreto nº 10.411, de 30 de junho de 2020, a Análise de Impacto Regulatório (AIR) poderá ser dispensada nas hipóteses de urgência, situação que se aplica ao ato em proposição, haja vista o estado de calamidade pública em curso no RS, reconhecido nacionalmente por meio do Decreto Legislativo nº 36, de 7 de maio de 2024 e pela Portaria MIDR nº 1.354, de 02 de maio de 2024.

6.2. Em atenção ao § 2º do art. 4º e ao art. 12 do mesmo decreto, que exige a elaboração de Avaliação de Resultado Regulatório (ARR) no prazo de três anos da vigência do ato, importa registrar os pontos a seguir:

- a) **Problema que se pretende solucionar:** desabrigamento de famílias em razão do estado de calamidade pública no Estado do RS.
- b) **Objetivo que se pretende alcançar:** ofertar unidades habitacionais com condições de habitabilidade às famílias afetadas pelo estado de calamidade pública no Estado do RS que constituam público-alvo do Programa.

## 7. DA OBSERVÂNCIA À PORTARIA MDR 1.096, DE 15 DE ABRIL DE 2020

7.1. Inicialmente, cumpre esclarecer que, na ausência de regulamentação específica de procedimentos para a elaboração de atos normativos no âmbito do Ministro das Cidades, observa-se o disposto na Portaria nº 1.096, de 2020, a qual estabeleceu procedimentos para a elaboração de atos normativos no âmbito do então Ministério do Desenvolvimento Regional. Especificamente em seu art. 2º, fica estabelecida a necessidade de que os atos normativos sejam elaborados de acordo com o Decreto nº 9.191, de 1º de novembro de 2017, o qual estabelece normas e diretrizes para elaboração de propostas de atos normativos ao Presidente da República pelos Ministros de Estado.

7.2. Haja vista a revogação do referido decreto por meio do Decreto nº 12.002, de 22 de abril de 2024, esta Secretaria Nacional de Habitação considerou os preceitos do novo Decreto para elaboração do ato em proposição e dos pontos elencados a seguir.

7.3. **Análise do problema que o ato normativo visa solucionar:** o desabrigamento de famílias em razão do estado de calamidade pública no Estado do RS, reconhecida pela Portaria MIDR nº 1.354, de 02 de maio de 2024.

- 7.4. **Objetivos que se pretende alcançar:** ofertar unidades habitacionais com condições de habitabilidade às famílias afetadas pelo estado de calamidade pública no Estado do RS que constituam público-alvo do Programa.
- 7.5. **Identificação dos atingidos pelos atos:** o Ministério das Cidades é atingido pelo ato, uma vez que possui a competência legal para gerir, estabelecer a forma de implementação, monitorar e avaliar a linha de atendimento em questão, conforme art. 11 da Lei nº 14.620, de 2023.
- 7.5.1. Os procedimentos estabelecidos na norma envolvem, ainda, a atuação da Caixa Econômica Federal, na qualidade de Gestor do FAR, além do agente financeiro da linha de atendimento. São, portanto, impactados pelo ato. Cabe ressaltar que as medidas propostas no ato em questão foram compartilhadas previamente com esses atores para ciência e providências necessárias.
- 7.5.2. Os proponentes que tenham interesse em ofertar unidades habitacionais são atingidos pelo ato, uma vez que deverão observar as condições do Programa para cadastramento do imóvel.
- 7.5.3. Os Entes Públicos Locais são atingidos pelo ato, haja vista a necessidade de isenção de tributo de sua competência que tenha como fato gerador a transferência da unidade habitacional à família, a fim de viabilizar o benefício.
- 7.5.4. Finalmente, as famílias desabrigadas público-alvo do Programa serão atingidas positivamente pelo ato, uma vez que as medidas elencadas na norma devem se materializar em oferta de unidade habitacional.
- 7.6. **Estratégia e prazo para implementação:** o ato em proposição foi compartilhado com o Gestor do FAR e com o agente financeiro, que possuem ciência da norma e, portanto, estão em processo de operacionalização do regramento. Ademais, esta Secretaria Nacional de Habitação comunicará a Assessoria de Comunicação deste Ministério a fim de atualizar o *site* para conhecimento dos proponentes interessados, sendo procedimentos necessários para garantir a implementação das medidas.
- 7.7. **Sobre renúncia de receita, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, ou aumento de despesas:** o ato em proposição não envolve renúncia de receita ou criação, aperfeiçoamento ou expansão de ação governamental, ou, ainda, aumento de despesas para além para além daquelas já previstas e especificadas no âmbito do Processo SEI nº 80000.004079/2024-62.

## 8. CONCLUSÃO

- 8.1. A prática do ato fundamenta-se na Constituição Federal de 1988, em seu art. 87, parágrafo único, incisos I e II; na Lei nº 14.600, de 19 de junho de 2023; no art. 1º do Anexo I do Decreto nº 11.468, de 2023; e na Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023; dispositivos que inserem o ato e a matéria no rol de competências do Excelentíssimo Senhor Ministro de Estado das Cidades.
- 8.2. Informa-se que a minuta de portaria ora proposta foi elaborada em conformidade com a Lei Complementar nº 95, de 1998, com o Decreto nº 12.002, de 22 de abril de 2024. Cabe destacar, ainda, que, na ausência de regulamentação específica de procedimentos para a elaboração de atos normativos no âmbito do Ministro das Cidades, observou-se o disposto na Portaria nº 1.096, de 15 de abril de 2020.
- 8.3. Nada mais havendo a aduzir, configuradas a motivação, forma e competência para prática do ato, submete-se o presente Parecer de Mérito à consideração superior, ao tempo em que propõe-se, se de acordo, o encaminhamento dos autos à Consultoria Jurídica junto ao Ministério das Cidades (CONJUR-MCID) para análise e expedição de Parecer Jurídico sobre a matéria.

À consideração superior.

*[assinado eletronicamente]*  
**MAYARA DAHER DE MELO**  
Coordenadora de Regulamentação

*[assinado eletronicamente]*  
**BRENO MOLINAR VELOSO**  
Coordenador-Geral de Assuntos Estratégicos

DE ACORDO.

À consideração do Secretário Nacional de Habitação.

*[assinado eletronicamente]*

**ANA PAULA MACIEL PEIXOTO**

Diretora do Departamento de Provisão Habitacional

DE ACORDO.

Encaminhe-se à Consultoria Jurídica junto ao Ministério das Cidades para expedição de Parecer Jurídico sobre a proposta de edição de Portaria, nos termos da minuta anexa (5109141) em relação a qual esta Secretaria se manifesta de modo favorável.

*[assinado eletronicamente]*

**HAILTON MADUREIRA DE ALMEIDA**

Secretário Nacional de Habitação



Documento assinado eletronicamente por **Mayara Daher De Melo, Coordenador**, em 04/06/2024, às 19:04, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Breno Molinar Veloso, Coordenador-Geral**, em 04/06/2024, às 19:04, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Ana Paula Maciel Peixoto, Diretora do Departamento de Provisão Habitacional**, em 04/06/2024, às 19:05, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Hailton Madureira de Almeida, Secretário Nacional de Habitação**, em 05/06/2024, às 11:42, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://sei.mi.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.mi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **5107633** e o código CRC **64218D28**.