

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 18/12/2020 | Edição: 242 | Seção: 1 | Página: 19

Órgão: Ministério do Desenvolvimento Regional/Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social

RESOLUÇÃO Nº 225, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2020

Aprova o Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional, integrante do Programa Casa Verde e Amarela.

O CONSELHO CURADOR DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL (FDS), com base no art. 6º da Lei n. 8.677, de 13 de julho de 1993, e,

Considerando que a pandemia pela qual passa o país trouxe o foco dos interesses e elevou o sentido de urgência e a importância da ação governamental na superação das precariedades urbanas e sociais dos territórios que compõem as cidades brasileiras, que não garantem condições mínimas de habitabilidade para o isolamento social,

Considerando que o acesso à moradia regular e adequada é condição básica para que as famílias de baixa renda possam superar suas vulnerabilidades sociais e alcançar sua efetiva inclusão na sociedade brasileira e que estas famílias não têm capacidade de acessar serviços de regularização fundiária e melhoria habitacional no mercado, requerendo condições de financiamento e subsídio especiais,

Considerando que a inadequação de moradias, que abarca domicílios sem banheiro, com adensamento excessivo de moradores por dormitório, precariedade de pisos e cobertura, entre outros, afeta a salubridade de comunidades inteiras e as torna propícias à propagação de doenças infecciosas, e

Considerando que a irregularidade fundiária é prejudicial ao ordenamento urbano dos municípios e também às famílias, que não podem mobilizar seus ativos para alavancar financiamentos pessoais, resolve:

Art. 1º Aprovar o Programa Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional, integrante do Programa Casa Verde e Amarela, de que trata a Medida Provisória n. 996, de 25 de agosto de 2020, destinado ao atendimento de necessidades habitacionais e a garantir a segurança na posse de moradia de famílias de baixa renda, que passa a vigorar na forma do Anexo à presente Resolução.

Art. 2º O Órgão Gestor regulamentará a presente Resolução em até 30 (trinta) dias, contados a partir da data de sua publicação.

Parágrafo único: Caberá ao Agente Operador a normatização dos procedimentos operacionais em até 90 (noventa) dias da publicação de regulamentação pelo Órgão Gestor.

Art. 3º A Resolução n. 222, de 6 de dezembro de 2018, passa a vigorar acrescida do art. 1º - A:

"Art. 1º - A A taxa de administração a ser percebida pelo Agente Operador, a título de remuneração pela prestação dos serviços de gestão do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), estabelecida no art. 1º, será acrescida dos seguintes valores:

§1º Na fase de estruturação do Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional: R\$ 237.000,00 (duzentos e trinta e sete mil reais) mensais; e

§2º Na fase de operacionalização do Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional:

a) R\$ 475.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil reais) mensais para ativos de até R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais);

b) R\$ 870.000,00 (oitocentos e setenta mil reais) mensais para ativos de R\$ 500.000.000,01 (quinhentos milhões de reais e um centavo) até R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais);

c) R\$ 1.107.000,00 (um milhão, cento e sete mil reais) mensais para ativos de R\$ 1.000.000.000,01 (um bilhão de reais e um centavo) até R\$ 1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais);

d) R\$ 1.344.000,00 (um milhão, trezentos e quarenta e quatro milhões mil reais) mensais para ativos de R\$ 1.500.000.000,01 (um bilhão e quinhentos milhões de reais e um centavo) até R\$ 3.000.000.000,00 (três bilhões de reais).

§3º Os recursos destinados ao Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional serão deduzidos da base de cálculo dos ativos de que trata o art. 1º para efeitos de cálculo daquela parcela da taxa de administração a ser percebida a título de remuneração pela prestação dos serviços de gestão do FDS.

§4º A fase de estruturação, de que trata o §1º, consiste no momento que antecede a contratação das operações de financiamento e compreende a seguintes atividades:

- a) Credenciamento de Agentes Financeiros;
- b) Prestação de subsídios ao Órgão Gestor e ao Conselho Curador do FDS para elaboração das normas do Programa;
- c) Elaboração e publicação de orientações aos Agentes Financeiros para operacionalização do Programa;
- d) Atuação conjunta com a unidade contábil para definição de parâmetros e procedimentos contábeis;
- e) Criação e manutenção de contas gráficas;
- f) Atuação junto aos Agentes Financeiros para definição de procedimentos operacionais;
- g) Desenvolvimento de controles e relatórios operacionais;
- h) Elaboração de Proposta Orçamentária;
- i) Elaboração, padronização e assinatura de modelos de Contrato de repasse com os Agentes Financeiros; e
- j) Atuação junto aos Agentes Financeiros para elaboração, padronização de modelos de contratos de financiamento.

§5º A fase de operacionalização, de que trata o §2º, tem como marco o início da contratação das operações de financiamento e compreende a seguintes atividades:

- a) Gerir recursos aplicados no Programa, aportados pelos cotistas do FDS e repassados pelo MDR para aplicação no Programa;
- b) Contratar operações no âmbito do Programa;
- c) Operacionalizar as solicitações de disponibilização de valores para a contratação (parcela inicial) e liberação de parcelas intermediárias e final;
- d) Operacionalizar a disponibilização de recursos para as operações contratadas;
- e) Repassar aos Agentes Financeiros valores referentes a contratos assinados e obras e serviços medidos;
- f) Analisar pedidos de suplementação de recursos e reprogramação financeira;
- g) Receber devoluções de valores não utilizados pelos Agentes Financeiros;
- h) Recolher ao FDS o valor de retorno pago pelo beneficiário;
- i) Gerir as contas gráficas e os recursos financeiros do Programa;
- j) Atuar junto aos Agentes Financeiros para acompanhar as operações contratadas;
- k) Elaborar e publicar relatório de Gestão e relatórios operacionais do Programa;
- l) Atuar junto à unidade contábil para elaboração de balancetes e demonstrações contábeis;
- m) Formalizar e gerir o Contrato de repasse com os Agentes Financeiros;

- n) Prestar informações ao Gestor do Programa e órgãos de controle;
- o) Remunerar os Agentes Financeiros e Agente Operador;
- p) Elaborar, divulgar e manter atualizados manuais operacionais e normativos;
- q) Avaliar impacto de leis, decretos, portarias, e demais normas externas;
- r) Participar de reuniões com os Gestores do Programa e Agentes Financeiros;
- s) Responder consultas dos Agentes Financeiros e demais entes envolvidos no Programa;
- t) Fornecer informações, no âmbito de sua competência, ao cidadão;
- u) Atender às auditorias interna e externa, às áreas de risco e controle interno; e
- v) Atuar, no âmbito de sua competência, em procedimentos administrativos e judiciais que envolvam o FDS." (NR)

Art. 4º O Agente Operador deverá apresentar Carta de Serviço com detalhamento dos preços por serviço prestado ao Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional até o dia 30 de junho de 2021.

Art. 5º O art. 2º da Resolução n. 222, de 2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2º O Agente Operador receberá o valor da taxa de administração de que trata o art. 1º, estipulada à razão de 1/12 (um doze avos) por mês, até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de referência." (NR)

Art. 6º Esta Resolução entra em vigor uma semana após data de sua publicação.

ROGÉRIO MARINHO

Presidente do Conselho

ANEXO

PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E MELHORIA HABITACIONAL

1. Objetivo

Promover o direito à moradia adequada à população de baixa renda por meio da concessão de financiamento, em condições especiais de subsídio, para a execução de obras e serviços destinados à regularização fundiária de núcleos urbanos informais e melhorias habitacionais.

2. Público Alvo

Famílias com renda mensal de até R\$ 2.000,00 (dois mil reais), para atendimento com melhoria habitacional, e famílias na situação prevista no inciso I do caput do art. 13 da Lei n. 13.465, de 11 de julho de 2017, para atendimento com regularização fundiária.

3. Área de Atuação

Núcleos urbanos informais classificados como Reurb de Interesse Social (Reurb-S), na forma definida, respectivamente, nos incisos II e III do art. 11 e no inciso I do art. 13 da Lei n. 13.465, de 11 de julho de 2017, localizados em todo o território nacional, passíveis de regularização fundiária, nos termos da Lei e dos requisitos a serem regulamentados pelo Órgão Gestor.

4. Fontes de Recursos

4.1. O Programa será custeado por recursos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), conforme segue:

- a) gerados pela cessão gratuita dos recursos referentes às cotas detidas por cotistas;
- b) aportes da União por intermédio de ação orçamentária própria destinada a transferir recursos ao FDS, incluindo acréscimos de iniciativa do Congresso Nacional, nos termos da Medida Provisória nº 996, de 2020;
- c) outros que lhe vierem a ser atribuídos.

4.2. Poderá ser utilizada contrapartida de entes públicos, privados ou de beneficiários, na forma que vier a ser regulamentada pelo Agente Operador.

4.3. Os recursos da União destinados ao Programa, que ingressarem no FDS, serão vinculados e segregados em contas específicas e remunerados à 100% (cem por cento) da variação da Taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (Selic).

5. Participantes e Atribuições

a) Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR), na qualidade de Órgão Gestor da aplicação dos recursos do FDS, regulamentador do Programa e responsável pela seleção de propostas;

b) Caixa Econômica Federal (CEF), na qualidade de Agente Operador do FDS, na forma da Lei n. 8.677, de 13 de julho de 1993; e na qualidade de prestadora de serviços a ser contratada pelo Agente Operador para realização de pesquisa de enquadramento dos candidatos, conforme disposto nesta Resolução.

c) Agente Financeiro, instituição de que trata o art. 8º da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964, credenciada pelo Agente Operador, na qualidade de agente executor do Programa, com a atribuição de atuar na análise e contratação da proposta, no acompanhamento da execução e na correspondente liberação dos recursos;

d) Empresas ou entidades privadas, na qualidade de Agente Promotor que firma o contrato de financiamento, propõe a estratégia de regularização fundiária ao(s) Município(s) ou ao Distrito Federal, realiza os serviços e obras de regularização fundiária e de melhoria habitacional e transfere o financiamento aos beneficiários;

e) Municípios e Distrito Federal, na qualidade de responsáveis pelo trâmite administrativo do processo de regularização fundiária, adesão ao Programa, anuência da(s) proposta(s) apresentada(s) pelo(s) Agentes Promotor(es), incluindo as características do núcleo e a escolha dos instrumentos jurídicos a serem utilizados, análise das peças técnicas produzidas e promoção de ações facilitadoras para implementação do Programa, seleção das famílias e domicílios que serão contemplados com obras de melhoria habitacional, compromisso na execução dos projetos de obras e serviços necessários à implantação ou complementação da infraestrutura essencial decorrentes do projeto objeto do financiamento, bem como apresentação de contrapartida financeira ou de serviços, se for o caso;

f) Famílias, na qualidade de beneficiários do Programa, responsáveis pela adesão à proposta de regularização fundiária, prestação de informações necessárias à realização das obras e serviços, aceite dos serviços de melhoria habitacional, bem como pela assunção do financiamento;

g) Outros órgãos ou entidades, que, a critério do Órgão Gestor, participem da realização dos objetivos do Programa, com atribuições definidas em instrumentos próprios.

6. Diretrizes Gerais

O Programa tem como Diretrizes Gerais a serem atendidas o que segue.

a) observância do direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas, bem como da função social dos núcleos urbanos informais;

b) aplicação dos procedimentos, instrumentos e atividades estabelecidos na Lei n. 13.465, de 2017, em especial aqueles referentes à Reurb-S;

c) valorização dos recursos já empregados pelas famílias nas suas residências e respeito aos seus vínculos com o local de moradia;

d) concessão de direitos reais, preferencialmente em nome da mulher, à população residente em núcleos urbanos informais, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal ou Distrital, ocupados predominantemente por população de baixa renda;

e) concessão de melhorias habitacionais à população residente em domicílios considerados inadequados sob, pelo menos, um dos seguintes aspectos: adensamento excessivo de moradores, cobertura inadequada, ausência de unidade sanitária domiciliar exclusiva, alto grau de deterioração;

f) promoção da melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiárias, reduzindo os riscos à saúde causados pelas condições inadequadas das moradias e proporcionando a melhoria das condições econômicas e patrimoniais; e

g) estímulo à atividade econômica, seja pela contratação de mão de obra, seja pelo incremento da atividade do comércio varejista local e da indústria de materiais de construção.

7. Composição e limites do Investimento

7.1. O Programa poderá cobrir custos e despesas necessários para implementação de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas a promover a regularização fundiária de núcleos urbanos informais, incluindo despesas cartorárias e taxas administrativas, bem como despesas com material de construção, mão de obra, assistência técnica para elaboração de projetos e acompanhamento ou execução de obras de melhoria habitacional.

7.2. Os itens que poderão compor o valor do investimento, com seus parâmetros, serão detalhados em regulamento pelo Órgão Gestor, observados os seguintes limites de financiamento:

- a) Regularização fundiária: até R\$ 2.000,00 (dois mil reais) por lote; e
- b) Melhoria Habitacional: até R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais) por moradia.

7.2.1. Nos casos de utilização de recursos de aportes da União, deverá ser observado o regulamento do Poder Executivo de que trata o art. 4º da Medida Provisória nº 996, de 2020.

7.2.2. Os limites de financiamento previstos nas alíneas "a" e "b" do subitem 7.2 incluem a remuneração dos Agentes Financeiros e da Caixa Econômica Federal, de que tratam os itens 14 e 15 deste Anexo.

8. Critérios de elegibilidade e prioridade de municípios, áreas, lotes, beneficiários e domicílios

8.1. Ato Normativo do Órgão Gestor disporá sobre os critérios e procedimentos de priorização para fins de seleção dos municípios, áreas, lotes, beneficiários e domicílios a serem contemplados pelo Programa, observando-se, no mínimo:

8.1.1. Critérios de elegibilidade:

a) O município ou Distrito Federal deve ter firmado adesão ao Programa, declarando compromisso de promover ações facilitadoras para sua implementação e deve atestar que a área objeto da proposta é regularizável e está classificada na modalidade Reurb-S, e, ainda, que possui estrutura administrativa, direta ou indireta, em órgão independente ou subordinado, responsável pelas políticas de habitação e de regularização fundiária;

b) A área, objeto da proposta, deverá localizar-se em perímetro urbano, constituir núcleo urbano informal nos termos dos incisos II e III do art. 11 da Lei n. 13.465, de 2017, ser ocupada, preponderantemente, por famílias de baixa renda, ser passível de regularização e não ser objeto de conflito fundiário urbano, conforme declaração do município ou Distrito Federal, devendo permanecer nesta condição durante todo o processo;

c) O Lote, a ser regularizado pelo Programa, poderá destinar-se a todos os tipos de uso admitidos pelo poder público municipal para o local selecionado, além dos usos reconhecidos na Lei n. 13.465, de 2017. Após o registro da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), o lote destinado ao uso público deverá ser incorporado ao patrimônio público, bem como as vias públicas, as áreas destinadas ao uso comum do povo, os prédios públicos e os equipamentos urbanos, na forma estabelecida no projeto de regularização fundiária aprovado.

d) A família a ser atendida com regularização fundiária, deverá ter como titular maior de 18 (dezoito) anos ou emancipado e ser possuidora ou detentora de lote na área objeto da proposta de contratação;

e) A família a ser atendida com obras de melhoria habitacional deverá possuir renda familiar bruta mensal de até R\$ 2.000,00 (dois mil reais), cujo titular deve ser maior de 18 (dezoito) anos ou emancipado, ser possuidor ou detentor de imóvel residencial na área objeto da proposta de contratação, não possuir outro imóvel e ter aderido ao financiamento da regularização fundiária;

f) O domicílio que for receber as obras de melhoria habitacional deverá possuir estrutura estável, com paredes em alvenaria, com ou sem revestimento, madeira aparelhada ou taipa revestida, e não poderá necessitar de reconstrução ou total substituição, como aqueles em situação de risco ou extrema precariedade.

8.1.2. Critérios de prioridade:

- a) Município que possua plano de habitação de interesse social ou plano de regularização fundiária para o seu território;
- b) Área de titularidade pública em todo o país; ou
- c) Área doada pelo Programa Terra Legal, no caso de propostas em municípios integrantes da Amazônia Legal.

8.2. As propostas amparadas em recurso de transferência orçamentária da União, proveniente de iniciativa do Congresso Nacional, serão definidas pelo parlamentar autor da emenda orçamentária, observando-se os critérios de elegibilidade definidos neste subitem, sem necessidade de submeter-se a processo seletivo, desde que atendido todo o regulamento do Programa.

9. Procedimentos para seleção e contratação de Propostas

9.1. O procedimento para seleção e contratação de proposta tem início com a adesão do município ao Programa por meio de acesso no sistema disponibilizado no sítio eletrônico do Órgão Gestor.

9.2. No mesmo sistema, os Agentes Promotores submeterão propostas ao Órgão Gestor, que deverão obrigatoriamente contar com anuência do poder público municipal ou Distrital, ratificando as informações prestadas quanto às características do núcleo e os instrumentos de regularização a serem utilizados.

9.3. A partir da análise das propostas submetidas, o Órgão Gestor realizará processo seletivo, mediante hierarquização de propostas por Unidade da Federação e divulgará o resultado da seleção.

9.4. O processo de hierarquização, seleção e contratação de propostas será detalhado em regulamento do Órgão Gestor, observados, no mínimo, os seguintes parâmetros:

- a) prever a incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial da cidade, com a constituição de direito real em favor de seus ocupantes;
- b) propor melhorias habitacionais que possam adequar a moradia para solucionar problemas de insalubridade e insegurança, fornecer à moradia padrões mínimos de edificação e habitabilidade definidos pelas posturas municipais ou, ainda, adequar a quantidade de cômodos passíveis de serem utilizados como dormitórios ao número de integrantes da família.

9.5. As propostas selecionadas pelo Órgão Gestor deverão ser apresentadas pelos Agentes Promotores ao Agente Financeiro para análise de viabilidade técnica, jurídica e econômico-financeira e posterior contratação da operação de financiamento.

9.5.1. Os Agentes Promotores terão que demonstrar: capacitação jurídica, por intermédio da apresentação do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado; regularidade cadastral e fiscal; qualificação técnica, econômica e financeira; cumprimento ao disposto no inciso XXXIII do art.7º da Constituição Federal; e atendimento aos critérios de análise de risco de crédito do Agente Financeiro, sem prejuízo de outras condições presentes nos regulamentos específicos de contratação de operações de financiamento.

10. Condições para Contratação da Proposta

10.1. Além daquelas previstas na análise de viabilidade do Agente Financeiro, é condição para contratação de proposta selecionada pelo Órgão Gestor que seja comprovada pelo Agente Promotor a contratação simultânea de no mínimo 50% (cinquenta por cento) das famílias da área acrescido de 1 (uma) família atendidas com a regularização fundiária.

10.2. A contratação com a família poderá também ser firmada em momento posterior à contratação da proposta, desde que antes da entrega da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) pelo Agente Promotor no Cartório de Registro de Imóveis.

10.3. Somente aquelas famílias que tiverem aderido à assunção do financiamento da regularização fundiária terão direito ao título individual e a participar do processo de seleção para serem beneficiadas com a melhoria habitacional, desde que possuam renda familiar mensal de até R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

10.4. Ao término da operação, fica a cargo do poder público local a titulação dos lotes cujas famílias não tiverem aderido à regularização fundiária.

10.5. A assinatura do(s) contrato(s) com o(s) Agente(s) Promotor(es) que executarão as obras e serviços de melhoria habitacional ocorrerá após a seleção, pelos municípios, das famílias e, respectivos, domicílios.

11. Condições para credenciamento de Agentes Financeiros

11.1. O Agente Operador fará o credenciamento dos Agentes Financeiros, que integrem rol estabelecido pelo art. 8º da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964, considerando, no mínimo, a observância por estes das seguintes condições:

a) estrutura organizacional adequada às atividades que lhes forem inerentes, com qualificação técnico-operacional para aprovação de projetos de regularização fundiária, de engenharia e de arquitetura;

b) experiência comprovada no setor habitacional;

c) situação econômico-financeira compatível com as obrigações a serem assumidas;

d) possuir sistema informatizado compatível com as necessidades de gestão dos contratos firmados no âmbito do Programa;

e) idoneidade e capacitação técnica.

11.2. Os Agentes Financeiros credenciados, nos termos desta Resolução e dos regulamentos do Órgão Gestor e do Agente Operador, ficam obrigados a prestar ao Agente Operador toda e qualquer informação relativa às operações contratadas no prazo solicitado.

11.3. O Agente Operador poderá exigir a abertura de conta pelo Agente Financeiro para recebimento de recursos do FDS e repasse aos Agentes Promotores.

11.3.1. A liberação de recursos ficará vinculada à comprovação de realização da etapa correspondente aos serviços de regularização fundiária e do aceite das obras de melhoria habitacional.

12. Condições Operacionais

12.1. Contrato de repasse entre o Agente Operador e o Agente Financeiro

12.1.1. Deverá ser firmado contrato de repasse entre o Agente Operador, representando o FDS, e o Agente Financeiro, para aporte dos recursos destinados à concessão do financiamento aos Agentes Promotores, os quais serão utilizados para custear a regularização fundiária ou as melhorias habitacionais objeto de propostas selecionadas no âmbito do Programa.

12.1.2. As condições do contrato de repasse serão elaboradas pelo Agente Operador, em obediência às normas legais e às diretrizes definidas pelo Conselho Curador do FDS.

12.1.3. No caso de Agente Financeiro de natureza não financeira, o Agente Operador poderá definir condições diferenciadas para manutenção e movimentação das suas contas de repasse, caução e remuneração.

12.1.4. O valor a ser desembolsado pelo FDS será o valor do financiamento da regularização fundiária ou melhoria habitacional de cada moradia do beneficiário do Programa.

12.1.5. O Agente Financeiro é responsável por retornar ao FDS o valor pago pelos beneficiários finais contratantes dos financiamentos à melhoria habitacional ou regularização fundiária no âmbito do Programa, cujos valores passarão a compor conta específica mantida pelo Agente Operador e será remunerada mensalmente por 100% (cem por cento) da variação da Taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (Selic).

12.2. Condições dos Financiamentos Concedidos aos Agentes Promotores pelo Agente Financeiro

Durante os prazos de carência e amortização, o valor do financiamento concedido aos Agentes Promotores poderá ser quitado, parcial ou totalmente, mediante a concessão de financiamentos aos beneficiários da operação, observando-se as seguintes condições básicas:

a) Valor de Investimento: corresponde ao somatório dos custos diretos e indiretos necessários à realização da regularização fundiária e das obras de melhorias habitacionais, composto por recursos do FDS e de contrapartida, quando houver;

b) Valor de Financiamento: valor correspondente a 100% (cem por cento) do valor desembolsado pelo FDS utilizado pelo Agente Promotor para a regularização fundiária ou melhoria habitacional de cada moradia do beneficiário do Programa;

c) Contrapartida: é facultado o aporte de contrapartida, em recursos financeiros, bens ou serviços, pelos Agentes Promotores, beneficiários, estados, Distrito Federal e municípios, bem como outros entes públicos e privados que quiserem colaborar com os benefícios a serem gerados pelo Programa, cuja administração será regulamentada pelo Agente Operador, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Órgão Gestor.

d) Valor de Retorno do Financiamento: valor depositado, sob forma de caução, pelo beneficiário da operação no ato da assinatura do contrato de financiamento, que será utilizado para quitação do financiamento após o recebimento pelo beneficiário do título de direito real em seu favor ou do aceite das obras de melhoria habitacional na sua moradia, conforme o caso, observando-se os parâmetros a seguir:

d.1) Beneficiário contemplado com regularização fundiária:

| Renda Familiar Mensal (RFM) | Valor por Lote |
|----------------------------------|--|
| Até R\$ 2.000,00 | R\$ 50,00 |
| De R\$ 2.001,00 a R\$ 3.000,00 | 5% da RFM |
| De R\$ 3.001,00 a R\$ 5.000,00 | 7,5% da RFM |
| De R\$ 5.001,00 até R\$ 7.000,00 | 10% da RFM, limitado ao valor do financiamento contraído |
| Acima de R\$ 7.000,00 | 100% do valor do financiamento contraído |

d.2) Beneficiário contemplado com melhoria habitacional: valor equivalente a 1% (um por cento) do Valor de Financiamento individual, descontado o valor de retorno do financiamento da regularização fundiária.

e) Valor de Subsídio: Valor de Financiamento deduzido do Valor de Retorno do Financiamento;

f) Taxa de Juros: 0,00% (zero por cento);

g) Prazo de Carência: corresponde ao prazo contado do início da execução das obras de melhoria habitacional e da execução dos serviços de regularização fundiária até o aceite ou a entrega do título de direito real ao beneficiário, o qual será regulamentado pelo Órgão Gestor;

h) Prazo de Amortização: o Valor de Financiamento será pago em parcela única;

i) Encargos Durante a Fase de execução: não são devidos encargos nesta fase;

j) Garantias: no ato da assinatura do Contrato de Financiamento, o beneficiário da operação depositará o Valor de Retorno do Financiamento previsto na letra d) do subitem 12.2 desta Resolução, a título de garantia da operação, o qual será utilizado para quitação da parcela única à qual se obrigou.

j.1) O(s) Agentes Promotor(es) que executarão as obras e serviços de melhoria habitacional deverão firmar apólices de Seguro de Risco de Engenharia e de Seguro Responsabilidade Civil do Construtor, ou similar, previamente à contratação, com vistas a cobrir, no mínimo, esses riscos.

k) Inadimplemento: a quantia a ser paga será atualizada monetariamente desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento com base no critério pro rata die, aplicando-se o índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em caderneta de poupança, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive. Sobre o valor da obrigação em atraso atualizada monetariamente, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso;

l) Sanção por inadimplemento: inscrição do Cadastro Pessoa Física (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) em cadastros restritivos de crédito;

m) Sanção por desistência, abandono ou paralisação da prestação dos serviços injustificadas ou, ainda, utilização diversa dos recursos por parte do Agente Promotor, a ser aplicada pelo Agente Financeiro, conforme o caso, sem prejuízo das penalidades previstas em lei:

m.1) exigência de devolução do valor liberado, atualizado pela taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic) acrescida de 2% (dois por cento) ao ano, nos casos de utilização diversa dos recursos;

m.2) impedimento para atuação no Programa;

m.3) inscrição em cadastros restritivos de crédito;

m.4) aplicação de multa pecuniária de até 2% (dois por cento) do valor do contrato para execução dos serviços de regularização fundiária ou obras de melhoria habitacional, nos casos de desistência, abandono ou paralisação dos serviços.

n) Sanção por descumprimento normativo ou utilização diversa dos recursos por parte do Agente Financeiro, a ser aplicada pelo Agente Operador, conforme o caso, sem prejuízo das penalidades previstas em lei:

n.1) exigência de devolução do valor repassado, atualizado pela taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic) acrescida de 2% (dois por cento) ao ano;

n.2) descredenciamento do Agente Financeiro;

n.3) inscrição em cadastros restritivos de crédito.

o) Desembolsos: serão realizados conforme cronograma físico financeiro da operação, observando-se os parâmetros definidos pelo Órgão Gestor, considerando sempre a contraprestação de entrega e aceite das obras e serviços executados.

13. Critérios de alocação dos recursos

O Órgão Gestor deverá submeter ao Conselho Curador proposta de distribuição dos recursos, observando:

a) assegurar um valor mínimo por unidade da federação que permita a contratação de, ao menos, uma proposta; e

b) distribuir o restante dos recursos disponíveis, entre as unidades da federação, proporcionalmente ao índice mais atualizado de Inadequação Habitacional, calculado pela Fundação João Pinheiro.

13.1. Na hipótese de inexistência de propostas qualificadas em determinada(s) unidade(s) da federação, o Órgão Gestor poderá proceder ao remanejamento dos recursos.

14. Remuneração dos Agentes Financeiros

14.1. O Órgão Gestor fica autorizado a definir a tarifa de remuneração dos Agentes Financeiros para exercício de suas atribuições, considerando, no mínimo, as seguintes atividades:

a) análise, contratação e acompanhamento dos contratos com o Agente Promotor de Regularização Fundiária e com o Agente Promotor de Melhoria Habitacional;

b) originação e administração do contrato com o beneficiário final;

c) monitoramento da qualidade das obras e serviços executados.

14.2. O Agente Operador está autorizado a debitar ao FDS os valores destinados a cobrir as despesas relativas a suas atividades, bem como às atividades dos Agentes Financeiros conforme definido nessa Resolução.

15. Remuneração da Caixa Econômica Federal (CEF)

15.1. O Órgão Gestor fica autorizado a definir a tarifa de remuneração da Caixa Econômica Federal (CEF), pelas atividades desenvolvidas nas pesquisas de enquadramento, a título de cobertura dos custos de pesquisa cadastral realizada com os candidatos a beneficiários finais, consultando, no mínimo, os seguintes cadastros:

a) Cadastro Único de Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico);

b) Cadastro de participantes do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

c) Relação Anual de Informações Sociais (RAIS);

d) Cadastro Nacional de Mutuários (CADMUT);

e) Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal (CADIN);

f) Sistema Integrado de Administração de Carteiras Imobiliárias (SIACI); e

g) Sistema de Cadastramento de Pessoa Física (SICPF), podendo, discricionariamente, consultar os sistemas corporativos de habitação e de clientes, para complementação das informações de enquadramento às regras do Programa.

15.2 O pagamento da tarifa de pesquisa será realizado pelo Agente Operador, com recursos do FDS.

16. Acompanhamento e Avaliação

O Agente Operador disponibilizará ao Conselho Curador e ao Órgão Gestor, na forma por estes pactuada, dados e informações que permitam o acompanhamento e avaliação do Programa Melhoria Habitacional e Regularização Fundiária inserido no Programa Casa Verde e Amarela, de que trata a Medida Provisória n. 996, de 2020.

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.