

PNHR - MANUAL DE NORMAS E PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS - MNPO**SUMÁRIO DA NORMA**

1	OBJETIVO,5
2	DEFINIÇÕES,5
3	NORMAS,7
3.1	DIRETRIZES DO PNHR,7
3.2	FONTES DE RECURSOS,7
3.3	PARTICIPANTES E COMPETÊNCIAS,7
3.4	A QUEM SE DESTINA,7
3.4.6	GRUPO 1,8
3.4.7	GRUPO 2 E 3,10
3.5	IMPEDIMENTOS E SANÇÕES APLICÁVEIS,10
3.5.1	BENEFICIÁRIO,10
3.5.2	ENTIDADE ORGANIZADORA,10
3.6	REGIMES DE CONSTRUÇÃO,11
3.7	RENDA FAMILIAR EXIGIDA,12
3.8	FORMAS DE ATENDIMENTO,12
3.9	PROCESSO DE SELEÇÃO DAS PROPOSTAS,13
3.9.2	CADASTRAMENTO DAS PROPOSTAS,13
3.9.3	ENQUADRAMENTO DAS PROPOSTAS,13
3.9.4	SELEÇÃO DAS PROPOSTAS,14
3.10	CONTRATAÇÃO,14
3.10.13	META DE CONTRATAÇÃO,15
3.10.14	SUBSTITUIÇÃO DE BENEFICIÁRIO,15
3.11	PROJETOS, REGIME DE EXECUÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA,16
3.11.1	ASSISTÊNCIA TÉCNICA E PROJETOS DE ENGENHARIA,16
3.11.2	PROJETO DO TRABALHO SOCIAL,17
3.11.3	SUBVENÇÃO ECONÔMICA,19
3.11.4	TIPOS DE SUBVENÇÃO,19
3.12	REPASSE DAS SUBVENÇÕES ECONÔMICAS,22
3.12.1	APORTE DE RECURSOS PELO MINISTÉRIO DAS CIDADES,22
3.12.2	GESTOR OPERACIONAL PARA AF,22
3.13	LIBERAÇÃO DE RECURSOS DO AF PARA EO,22
3.13.1	PRODUÇÃO OU REFORMA DA UH,22
3.13.2	LIBERAÇÃO DE RECURSO PARA TS,22
3.14	PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE OBRA,23
3.15	PARALISAÇÃO DA EXECUÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS,23
3.15.3	TRATAMENTO DE EMPREENDIMENTOS CRÍTICOS,23
3.16	REMUNERAÇÃO,29
3.16.1	REMUNERAÇÃO DO GESTOR OPERACIONAL,29
3.16.2	REMUNERAÇÃO DO AF,29
3.17	PARTICIPAÇÃO FINANCEIRA DO BENEFICIÁRIO DO GRUPO I,29
3.18	GARANTIA POR COBERTURA DE MIP,30
3.19	INCLUSÃO, EXCLUSÃO E ALTERAÇÃO DE REGISTROS DO CADMUT,30
3.19.1	INCLUSÃO DE BENEFICIÁRIOS NO CADMUT,30
3.19.2	EXCLUSÃO DE BENEFICIÁRIOS DO CADMUT,30
3.19.3	ALTERAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS NO CADMUT,30
4	PROCEDIMENTOS,30

4.1	ELABORAÇÃO DO CONTRATO DE REPASSE,30
4.2	PESQUISA PARA CONTRATAÇÃO DE PROPOSTAS,31
4.3	REPASSE DE RECURSOS AO AF,31
4.4	REPASSE DE RECURSOS PARA APORTE SUPLEMENTAR,31
4.5	APORTE DE RECURSOS SUPLEMENTARES,31
4.6	APORTE SUPLEMENTAR PELA PANDEMIA COVID-19,31
4.7	REPASSE DE RECURSOS CISTERNAS,32
4.8	RECOLHIMENTO DA PARTICIPAÇÃO FINANCEIRA DO BENEFICIÁRIO AO PNHR E REPASSE À STN (G1),32
4.9	DEVOLUÇÃO DE SOBRAS E GLOSAS DE SUBSÍDIO,32
4.10	DEVOLUÇÃO DE RECURSOS REPASSADOS PARA O AF BB,32
4.11	PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE CONCLUSÃO DAS OBRAS,32
4.12	MONITORAMENTO DA EXECUÇÃO DO TRABALHO SOCIAL,33
4.13	DISPONIBILIZAÇÃO DE DADOS E INFORMAÇÕES,33
5	ANEXOS,34
5.1	ANEXO I – LEIAUTE DO ARQUIVO DE INFORMAÇÕES MENS AIS,35
5.2	ANEXO II - LEIAUTE DO ARQUIVO DAS INFORMAÇÕES DA PARTICIPAÇÃO FINANCEIRA DOS BENEFICIÁRIOS,38
5.3	ANEXO III – TABELA AUXILIAR,40
5.4	ANEXO IV - BENEFICIÁRIOS DO PNRA,42
5.5	ANEXO V – PARECER AGENTE FINANCEIRO PARA PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE OBRA PNHR,43
5.6	ANEXO VI - MODELO DE PARECER AF PARA DEMANDAS EXCEPCIONAIS,45

PREFÁCIO**TÍTULO****PNHR - MANUAL DE NORMAS E PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS - MNPO****PÚBLICO ALVO**

Agentes Financeiros Caixa Econômica Federal e Banco do Brasil

ALTERAÇÕES EM RELAÇÃO À VERSÃO ANTERIORAlterações:

Item [3.5.2.4](#) – que trata do afastamento da EO, exclusão do subitem (3.5.2.4.3) que tratava da habilitação da EO nos casos de retomada de obras;

Item [3.15.3](#) – que trata dos empreendimentos críticos, inclusão da necessidade de parecer em demanda excepcional de retomada de obras ([3.15.5.4](#));

Item [3.15.7](#) – que trata do aporte de recursos suplementares, substituição dos documentos necessários para solicitação de aporte de recurso suplementares pelo LAR (subitem [3.15.7.2](#)), inclusão de pedido de prorrogação do prazo do contrato juntamente com a solicitação de aporte ([3.15.7.5](#) e [3.15.7.5.1](#));

Item [3.17](#) – que trata da participação financeira do beneficiário do grupo I, inclusão de parâmetros referente à Portaria MCID nº 478/2024 (subitem [3.17.4](#) a [3.17.4.4](#));

Item [4.5](#) – que trata do aporte de recursos suplementares, alteração do Parecer Técnico pelo LAR nos pedidos aporte para retomada de obras;

Item [4.12](#) – que trata do monitoramento do Trabalho Social, alteração do período do monitoramento do TS pela CEFUS (subitem [4.12.1](#));

Item [4.13](#) – que trata da disponibilização de dados e informações, alteração da data do envio da Base do TS e do destinatário do envio (subitem [4.13.2](#) a [4.13.2.1](#)).

Inclusões:

Item [5.6](#) –Anexo VI – inclusão de modelo de Parecer AF para demandas excepcionais referente à retomada de obras.

REGULAMENTAÇÃO UTILIZADA

Circular CAIXA nº 801, de 14/02/2018;

Circular CAIXA nº 939, de 01/02/2021;

Decreto Federal nº 7.499, de 16/06/2011;

Decreto Federal nº 9.064, de 31/06/2017;

Lei Federal nº 11.326, de 24/07/2006;

Lei Federal nº 11.977, de 07/07/2009;

Lei Federal nº 12.249, de 11/06/2010;

Medida Provisória nº 870, de 01/01/2019;

Medida Provisória nº 1.154, de 01/01/2023;

Medida Provisória nº 1.162, de 14/02/2023;

Portaria Interministerial MCidades/MP/MDS nº 78, de 08/02/2013;

Portaria Interministerial MCidades/MF/MP nº 97, de 30/03/2016;

Portaria Interministerial MDR/ME nº 6, de 20/07/2020;

Portaria Interministerial MCID/MF nº 2, de 01/03/2023;

Portaria MCidades nº 318, de 12/06/2014;

Portaria MCidades nº 235, de 09/06/2016;

Vigência: 08/07/2024

Portaria MCidades nº 163, de 27/02/2018;
Portaria MCidades nº 231, de 28/03/2018;
Portaria MCidades nº 293, de 26/04/2018;
Portaria MCidades nº 366, de 07/06/2018;
Portaria MCidades nº 368, de 07/06/2018;
Portaria MCidades nº 408, de 29/06/2018;
Portaria MCidades nº 464, de 25/07/2018;
Portaria MCidades nº 597, de 25/09/2018;
Portaria MCidades nº 772, de 28/12/2018;
Portaria MCID nº 146, de 07/03/2023;
Portaria MCID nº 921, de 19/07/2023;
Portaria MCID nº 1.248, de 28/09/2023;
Portaria MCID nº 478, de 15/05/2024;
Portaria SEAD nº 234, de 04/04/2017.

PNHR – PMCMV – MANUAL DE NORMAS E PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS - MNPO**1 OBJETIVO**

1.1 O PNHR é integrante do PMCMV e tem por finalidade subsidiar a construção ou reforma de imóveis aos agricultores familiares e trabalhadores rurais, por intermédio de operações de repasse de recursos do OGU ou de financiamento habitacional com recursos do FGTS.

2 DEFINIÇÕES

- Adensamento excessivo – situação em que há mais de 3 moradores por dormitório, computando-se os cômodos que servem, em caráter permanente, de dormitório aos moradores do domicílio;
- AF – Agente Financeiro;
- Aquicultor – Indivíduo que se dedica à produção de organismos aquáticos, como a criação de peixes, moluscos, crustáceos, anfíbios e o cultivo de plantas aquáticas para uso do homem;
- ART – Anotação de Responsabilidade Técnica;
- ATEC – Assistência Técnica;
- Autoconstrução assistida - Regime de construção em que o beneficiário, titular do contrato, produz sua unidade habitacional com o auxílio de assistência técnica especializada (engenheiro, mestre de obras, pedreiro, eletricista);
- Autogestão com administração direta - Regime de construção em que a EO é diretamente responsável pela execução das obras, além de utilizar mão-de-obra do seu quadro de funcionários ou de empresas contratadas;
- Beneficiário – Agricultor familiar ou trabalhador rural que recebe a subvenção econômica do PNHR, com fonte de recursos OGU e/ou do FGTS para a produção ou reforma de unidade habitacional, localizada em área rural;
- CADIN – Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal;
- CADMUT – Cadastro Nacional de Mutuários;
- CADÚNICO – Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal;
- CAF – Cadastro Nacional de Agricultura Familiar, para fins de acesso do agricultor familiar ao Programa Nacional de Habitação Rural;
- CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil;
- CCFGTS – Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço;
- CEFUS – Centralizadora Nacional Operação de Fundos Garantidores e Sociais;
- Conta Gráfica – Conta aberta pela área financeira da CAIXA destinada à entrada e saída de recursos OGU para aplicação no PNHR. A movimentação dos recursos se dá por regras e autorizações estabelecidas pela GEFUS, Gestor Operacional do Programa e da conta gráfica 673;
- CNPJ – Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica;
- CONRES – Cadastro Informativo de Pessoas Físicas e Jurídicas com Relacionamento com a CAIXA;
- CPF – Cadastro Pessoa Física;
- CRE – Comissão de Representantes de Empreendimento – Comissão formada por representantes dos beneficiários e um representante da EO, eleitos em assembleia geral, com ata registrada em cartório, referente ao projeto de habitação rural contratado;
- CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;
- CRI – Cartório do Registro de Imóveis;
- DAP – Declaração de Aptidão ao PRONAF;
- Desembolso – Operação em que o AF transfere recursos do PNHR para os beneficiários;
- EMBRAPA – Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento;
- Empreitada global - Regime de construção em que uma construtora é contratada pela EO para a execução da obra ou do serviço por preço certo e total. O contratado gere o empreendimento, administrando todos os recursos humanos, financeiros – repassados pela CRE e materiais;

- EO – Entidade Organizadora – Pessoa Jurídica sem fins lucrativos que contrata com a CAIXA para viabilizar a execução do empreendimento, representada por associações comunitárias, fundações, sindicatos, cooperativas habitacionais e os entes públicos;
- FAR – Fundo de Arrendamento Residencial;
- FDS – Fundo de Desenvolvimento Social;
- FGTS – Fundo de Garantia do Tempo de Serviço;
- FUNAI – Fundação Nacional do Índio;
- FUNASA – Fundação Nacional de Saúde do Ministério da Saúde;
- GEFUS – Gerência Nacional Administração de Fundos Garantidores e Sociais;
- Gestor Operacional do PNHR – responsável pela aplicação dos recursos do OGU no PNHR, função desempenhada pela GEFUS com apoio da CEFUS;
- IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
- INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária;
- INSS – Instituto Nacional do Seguro Social;
- ITR – Imposto Territorial Rural;
- LAR - Laudo de Análise de Retomada;
- MCID – Ministério das Cidades;
- MDS – Ministério do Desenvolvimento e Assistência Social, Família e Combate à Fome;
- MIP – Morte e Invalidez Permanente;
- Mutirão assistido – Regime de construção em que os beneficiários produzem, reciprocamente, as UH com o auxílio de assistência técnica especializada (engenheiro, mestre de obras, pedreiro, eletricista);
- OGU – Orçamento Geral da União;
- PLS – Planilha de Levantamento de Serviço;
- PMCMV – Programa Minha Casa Minha Vida;
- PNCF – Programa Nacional de Crédito Fundiário;
- PNHR – Programa Nacional de Habitação Rural;
- PNRA – Programa Nacional de Reforma Agrária;
- PRONAF – Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar;
- PTS – Projeto do Trabalho Social;
- RAIS – Relação Anual de Informações Sociais;
- RB – Relação de Beneficiários - Relação de assentados de determinado Projeto de Assentamento Rural, emitida pelo INCRA e que atesta a regularidade do assentado no Projeto;
- Repasse – Operação em que o Gestor Operacional transfere recursos para o AF com vistas à realização de operações do PNHR no âmbito do PMCMV;
- Responsável técnico – Profissional com registro regular no CREA ou CAU, indicado pela EO, responsável pelos projetos ou execução do Trabalho Técnico de Engenharia;
- RRT – Registro de Responsabilidade Técnica;
- SEAD - Secretária Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário;
- SELIC –Taxa básica de juros da economia brasileira, determinada pelo Comitê de Política Monetária - COPOM do Banco Central. A taxa é calculada mediante o cálculo da taxa média ajustada dos financiamentos diários, lastreadas em títulos públicos federais, cujas operações são registradas e liquidadas no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – SELIC;
- SFH – Sistema Financeiro da Habitação;
- SNH – Secretaria Nacional de Habitação;
- STN – Secretaria do Tesouro Nacional;

- TS – Trabalho Social realizado pela EO ou por pessoa jurídica ou física contratada e/ou que forma parceria com a EO para elaboração do PTS e para promover a mobilização, orientação e participação de cada família beneficiada no desenvolvimento comunitário;
- UH – Unidade Habitacional.

3 NORMAS

3.1 DIRETRIZES DO PNHR

3.1.1 Constituem diretrizes do PNHR:

- a) atendimento de forma coletiva aos agricultores familiares e trabalhadores rurais na produção ou reforma de imóveis residenciais, com exceção dos beneficiários do Grupo 3, cujo atendimento poderá se dar de forma individual;
- b) atendimento aos agricultores familiares assentados da reforma agrária, beneficiários do PNRA, organizados em grupos, cujo limite de participantes deverá considerar o custo do projeto, localização, capacidade de organização e mobilização das famílias, conforme Anexo IV;
- c) produção ou reforma de unidades habitacionais que, ao final da obra, estejam dotadas de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica, no mínimo, com as soluções adotadas para a região;
- d) valorização das características regionais, climáticas e culturais da localidade;
- e) valorização de projetos que contemplem parâmetros de sustentabilidade ambiental, tais como, a utilização de recursos e materiais locais com desempenho adequado para a produção habitacional, economia ou produção energética domiciliar, tratamento de efluentes, entre outros;
- f) incentivo a parcerias de capacitação, assistência técnica e trabalho social com instituições públicas e privadas especializadas;
- g) valorização de projetos que contemplem parâmetros de sustentabilidade ambiental, tais como, a utilização de recursos e materiais locais com desempenho adequado para a produção habitacional, economia ou produção energética domiciliar, tratamento de efluentes, entre outros.

3.2 FONTES DE RECURSOS

3.2.1 As fontes de recursos do programa são oriundas do OGU e do FGTS.

3.2.2 Os recursos do OGU são transferidos para a CAIXA, na qualidade de Gestor Operacional, pelo Ministério das Cidades conforme programação orçamentária-financeira definida pelo Ministério da Fazenda, por meio da conta gráfica 673, a qual a GEFUS é gestora.

3.2.3 Os recursos do FGTS originam-se na constituição de operações de financiamento habitacional de acordo com as normas vigentes do Agente Operador do FGTS.

3.3 PARTICIPANTES E COMPETÊNCIAS

3.3.1 Os participantes do PNHR e suas atribuições constam na Portaria MCidades nº 366/2018 e Portaria Interministerial MDR/ME nº 6.

3.4 A QUEM SE DESTINA

3.4.1 São beneficiários do PNHR agricultores familiares e trabalhadores rurais, atendidos por intermédio de uma EO, de natureza pública ou privada, representativa do grupo de beneficiários.

3.4.2 Considera-se agricultor familiar aquele que pratica atividades no meio rural, atendendo, simultaneamente, aos seguintes requisitos:

- a) não detenha, a qualquer título, área maior do que 4 módulos fiscais;
- b) utilize predominantemente mão-de-obra da própria família nas atividades econômicas do seu estabelecimento;
- c) tenha percentual mínimo da renda familiar originada de atividades econômicas do seu estabelecimento, na forma definida pelo Poder Executivo;
- d) dirija seu estabelecimento com sua família.

3.4.2.1 O disposto no [subitem 3.4.2 alínea "a"](#), não se aplica quando se tratar de condomínio rural ou outras formas coletivas de propriedade, desde que a fração ideal por proprietário não ultrapasse 4 módulos fiscais.

3.4.2.2 Equipara-se a agricultor familiar:

- a) silvicultores que atendam simultaneamente a todos os requisitos do [subitem 3.4.2](#), cultivem florestas nativas ou exóticas e promovam o manejo sustentável daqueles ambientes;
- b) aquicultores que atendam simultaneamente a todos os requisitos do [subitem 3.4.2](#) e explorem reservatórios hídricos com superfície total de até 2ha (dois hectares) ou ocupem até 500m³ (quinhentos metros cúbicos) de água, quando a exploração se efetivar em tanques-rede;
- c) extrativistas que atendam simultaneamente aos requisitos previstos nas alíneas b, c e d, do [subitem 3.4.2](#) e exerçam essa atividade artesanalmente no meio rural, excluídos os garimpeiros e fiscadores;
- d) pescadores que atendam simultaneamente a todos os requisitos do [subitem 3.4.2](#) e exerçam a atividade pesqueira artesanalmente;
- e) povos indígenas que atendam simultaneamente aos requisitos previstos nas alíneas b, c e d, do [subitem 3.4.2](#) ;
- f) integrantes de comunidades remanescentes de quilombos rurais e demais povos e comunidades tradicionais que atendam simultaneamente as alíneas b, c e d, do [subitem 3.4.2](#).

3.4.3 Os beneficiários do PNHR possuem as seguintes atribuições:

- a) prestar informações verídicas sobre a situação pessoal e familiar, visando assegurar a legitimidade do programa;
- b) acompanhar a execução da obra como parte diretamente interessada, auxiliando na fiscalização da aplicação dos recursos e do cumprimento do objeto contratado;
- c) participar das reuniões quando convocado pela EO ou pelos membros da CRE, como também, das reuniões e demais atividades do trabalho social;
- d) comunicar ao MCID, ao Gestor Operacional ou ao AF qualquer irregularidade identificada na execução da obra ou nos gastos realizados;
- e) entregar ao AF termo de recebimento da unidade habitacional.

3.4.3.1 Na impossibilidade de assinatura do termo de recebimento pelo beneficiário, requerido conforme [alínea "e" do subitem 3.4.3](#), o AF deverá:

- a) realizar vistoria final na UH que necessitar de dispensa do termo de recebimento, com emissão de laudo que comprove a finalização da UH, e;
- b) receber declaração de entrega da unidade assinada pela entidade organizadora.

3.4.3.2 Considera-se trabalhador rural toda pessoa física que, em propriedade rural, presta serviços de natureza não eventual a empregador rural, sob a dependência deste e mediante salário.

3.4.4 A subvenção econômica do PNHR é concedida de acordo com a faixa de renda dos beneficiários conforme os grupos citados no [subitem 3.7](#).

3.4.5 É classificada como EO aquela que se enquadre nas seguintes categorias:

- a) fundações, sociedades, sindicatos, associações comunitárias, cooperativas habitacionais e quaisquer outras entidades privadas sem fins lucrativos que não distribuam entre os seus sócios ou associados, conselheiros, diretores, empregados, doadores ou terceiros eventuais resultados, sobras, excedentes operacionais, brutos ou líquidos, dividendos, isenções de qualquer natureza, participações ou parcelas do seu patrimônio, auferidos mediante o exercício de suas atividades, e que os aplique integralmente na consecução do respectivo objeto social, de forma imediata ou por meio da constituição de fundo patrimonial ou fundo de reserva;
- b) órgãos e instituições integrantes da administração pública, direta ou indireta, das esferas federal, estadual, do Distrito Federal e municipal, e instituições regionais ou metropolitanas.

3.4.5.1 As EO de que trata a alínea "a", deverão ser habilitadas pelo MCID, conforme ato normativo específico.

3.4.6 GRUPO 1

3.4.6.1 No PNHR poderão ser atendidos, sem a constituição de financiamento, os agricultores familiares e trabalhadores rurais, cuja renda familiar anual bruta não ultrapasse o limite do Grupo1, bem como as famílias listadas no [subitem 3.4.2.2](#). As unidades habitacionais deverão ser construídas em áreas de propriedade ou de posse dos beneficiários e com relação à situação da gleba, são também admitidas:

3.4.6.1.1 POSSEIROS DE TERRAS PÚBLICAS

3.4.6.1.1.1 Os posseiros de terras públicas, serão atendidos nas seguintes condições:

- a) Os agricultores familiares e trabalhadores rurais na condição de posseiros de terras públicas, se não houver dúvidas sobre o domínio do imóvel, poderão apresentar declaração de ocupação do próprio posseiro, atestada pela EO, que certificará a veracidade da informação e identificará ao menos 1 ponto da coordenada geográfica do imóvel;
- b) Os beneficiários atendidos na situação de posseiros de boa fé de terras públicas deverão apresentar, ainda, declaração de regularidade da ocupação emitida pelo ente público titular do bem, certificando que não se opõe à produção ou reforma da UH no imóvel.

3.4.6.1.2 OCUPANTES DE TERRAS PARTICULARES COM DIREITOS SUCESSÓRIOS PENDENTES DE PARTILHA

3.4.6.1.2.1 Os ocupantes de terras particulares com direitos sucessórios pendentes de partilha devem seguir os seguintes parâmetros:

- a) os agricultores familiares e trabalhadores rurais na condição de ocupantes de terras particulares com direitos sucessórios pendentes de partilha, se não houver dúvidas sobre o domínio do imóvel e sobre o quinhão hereditário devido ao beneficiário, deverão apresentar declaração de ocupação do próprio posseiro, atestada pela EO, que certificará a veracidade da informação e identificará ao menos 01 ponto da coordenada geográfica do imóvel;
- b) deve ser apresentada declaração emitida por todos os entes federados - União, Estados, Municípios e, se for o caso, do Distrito Federal atestando a inexistência de óbice à produção ou reforma da UH no imóvel, sem prejuízo do cumprimento de eventuais obrigações tributárias, ou alternativamente, devem ser apresentadas certidões de regularidade fiscal das Receitas Federal, Estadual e Municipal e, se for o caso, do Distrito Federal, em nome do de cujus ou espólio e do beneficiário do programa;
- c) os beneficiários atendidos com pendências de direitos sucessórios de terras particulares deverão apresentar ainda, certidão negativa de ônus reais sobre o imóvel, emitida pelo CRI competente, e certidão de feitos ajuizados emitida pela Vara da comarca do imóvel rural;
- d) a EO, ao emitir o atestado relativo aos beneficiários atendidos com pendências de direitos sucessórios de terras particulares, deverá justificar a razão da impossibilidade da imediata regularização da sucessão através da formalização da partilha amigável via escritura pública;
- e) nos casos da alínea d, não serão elegíveis os beneficiários em que a impossibilidade da formalização da partilha por escritura pública for justificada por pendências tributárias, quando houver dúvida quanto ao quinhão cabível ao beneficiário ou quando houver litígio entre os herdeiros.

3.4.6.1.3 POSSEIROS DE BOA FÉ, OCUPANTES DE TERRAS PARTICULARES

3.4.6.1.3.1 Os posseiros de boa-fé, ocupantes de terras particulares há mais de 05 anos, sem direitos sucessórios, poderão ser atendidos no PNHR desde que sejam apresentados os seguintes documentos de acordo com o modelo padrão a ser fornecido pela Instituição Financeira Oficial Federal:

- a) declaração do posseiro beneficiário, sob as penas do art. 299 do Código Penal, acompanhada de atesto de veracidade e autenticidade firmado pelo representante legal da EO e por duas testemunhas residentes nas proximidades da área ocupada e que não tenham vínculo familiar com o posseiro, acompanhadas dos documentos e contendo as seguintes informações:
 - que não é proprietário de imóvel rural ou urbano e não se encontra em quaisquer das vedações do [subitem 3.5.1](#);
 - que possui como seu o imóvel em que será produzida ou reformada a UH, por 5 anos ininterruptos ou mais, sem oposição;
 - que a área ocupada se localiza na zona rural, com dimensão não superior a 50 hectares, especificando o Município, o Estado, ou o Distrito Federal, as dimensões do imóvel e pelo menos 01 ponto de coordenada geográfica;
 - que a terra é seu local de moradia e é produtiva por seu trabalho ou da sua família;
 - que o imóvel possuído pelo beneficiário não foi objeto de esbulho ou invasão motivada por conflito agrário ou fundiário de caráter coletivo;
- b) certidão da Vara do Poder Judiciário da Comarca local sobre os processos judiciais em que o objeto seja o imóvel;

- c) certidão do CRI, demonstrando que o bem não é público;
- d) apresentação adicional de pelo menos 01 dos seguintes documentos:
 - cópia do comprovante de pagamento do ITR de pelo menos um exercício anterior aos últimos 5 anos;
 - documento legal que legitime a posse do imóvel, tais como escrituras públicas, contrato particular de compra e venda ou doação, e demais negócios jurídicos cujo objeto seja a alienação onerosa ou gratuita do bem;
 - declaração emitida por Instituição Pública de Ensino ou de Saúde ou Social em que conste em seus cadastros o endereço do possessor e/ou de seus descendentes, com data anterior aos últimos 05 anos e coincidente com a área por ele ocupada;
 - nota fiscal de atividade produtiva, de pelo menos um exercício anterior aos últimos 05 anos, onde deverá constar o endereço do possessor coincidente com a área por ele ocupada;
 - declaração da Companhia fornecedora de Energia Elétrica de que o possessor é o responsável pelo pagamento da energia fornecida à área ocupada ou ainda o comprovante de pagamento das faturas não emitidas em seu nome, com data anterior aos últimos 05 anos;
 - DAP, de pelo menos um exercício anterior aos últimos 02 anos, e que conste o endereço do possessor e/ou de seus descendentes coincidente com o da área ocupada.

3.4.7 GRUPO 2 E 3

3.4.7.1 Os beneficiários integrantes dos Grupos 2 e 3 são atendidos unicamente a partir da constituição de operação de financiamento lastreada com os recursos do FGTS e subsídios do OGU e observarão:

- A proporção e os critérios de alocação de recursos, entre os Estados e o Distrito Federal, para fins de concessão de descontos nos financiamentos a pessoas físicas, lastreados nos recursos do FGTS;
- Os critérios de enquadramento, hierarquização, seleção e contratação de propostas de operação de crédito, definidos para os programas de aplicação do FGTS, vinculados à área orçamentária de Habitação Popular;
- Os beneficiários atendidos a partir da constituição de operação de financiamento não precisarão ser cadastrados no CADÚNICO.

3.5 IMPEDIMENTOS E SANÇÕES APLICÁVEIS

3.5.1 BENEFICIÁRIO

3.5.1.1 É vedada a participação de agricultores familiares e trabalhadores rurais que:

- a) tenham figurado, a qualquer época, como beneficiários de subvenções habitacionais lastreadas nos recursos orçamentários da União, do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS;
- b) sejam proprietários, cessionários ou promitentes compradores de imóvel residencial em qualquer localidade do território nacional;
- c) sejam detentores de financiamento imobiliário ativo, no âmbito do SFH, em qualquer localidade do território nacional;
- d) sejam detentores de área superior a 4 módulos fiscais;
- e) constem do CADIN, de que trata a Lei nº 10.522, de 19 de julho de 2002.

3.5.1.2 Os agricultores familiares, trabalhadores rurais e equivalentes que forem proprietários, cessionários ou promitentes compradores de um único imóvel residencial, bem como os beneficiários do PNRA que já obtiveram Crédito Instalação nas modalidades Aquisição de Materiais de Construção ou Recuperação de Materiais de Construção, somente poderão participar do PNHR na modalidade Reforma.

3.5.1.3 Em caso de cessão, transferência ou aluguel do imóvel antes do final do prazo de pagamento da participação financeira do beneficiário ou utilização diversa da finalidade do PNHR, será exigida a devolução do valor integral da subvenção liberada mediante quitação antecipada, sem prejuízo das penalidades previstas em lei.

3.5.2 ENTIDADE ORGANIZADORA

3.5.2.1 É vedada a contratação da EO que possua:

- fins lucrativos, restrição cadastral junto ao CADIN ou estejam inadimplentes nas suas obrigações em outros instrumentos celebrados com órgãos ou entidades da Administração Pública Federal ou irregular em qualquer das exigências da Norma do Programa;

- restrição no CONRES;
- obra paralisada ou com atraso de execução superior a 180 dias em operações firmadas no âmbito do PMCMV, na qualidade de contratante ou interveniente;
- cujos objetos sociais não se relacionem com as características do programa ou que não disponham de condições técnicas para executar o objeto proposto;
- cujo corpo de dirigentes contenham pessoas que tiveram, nos últimos 5 anos, atos julgados irregulares por decisão definitiva do Tribunal de Contas da União, em decorrência das situações previstas no art. 16, inciso III, da Lei nº 8.443, de 1992.

3.5.2.2 É vedada a contratação, pela EO, de serviços ou aquisição de materiais com pessoas físicas ou jurídicas vinculadas, formal ou informalmente, à direção da EO ou aos membros da Comissão de Representantes.

3.5.2.3 Em caso de utilização dos recursos da subvenção econômica em finalidades e condições diversas às definidas para o PMCMV, será exigida a devolução, ao Tesouro Nacional, do valor da subvenção concedida, atualizada pela taxa referencial do SELIC, contados a partir da data de pagamento das subvenções correspondentes, sem prejuízo das penalidades previstas em Lei.

3.5.2.4 AFASTAMENTO DA EO

3.5.2.4.1 O afastamento da EO poderá ocorrer diante de uma das seguintes hipóteses:

- a) decisão tomada pela maioria absoluta dos beneficiários vinculados ao empreendimento, com registro em ata, levada ao cartório para transcrição;
- b) abandono da EO em relação aos beneficiários ou obras, 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;
- c) paralisação da execução das obras e serviços, sem manifestação satisfatória da EO em relação às notificações realizadas pelo AF;
- d) decisão judicial.

3.5.2.4.2 A EO afastada poderá ser substituída a partir da decisão tomada em assembleia, com registro em ata levada ao cartório para transcrição.

3.5.2.4.2.1 AF deverá aprovar a indicação da nova EO a partir da análise de sua capacidade técnica, jurídica e operacional.

3.5.2.4.3 Sem prejuízo das demais penalidades previstas em Lei, inclusive devolução dos recursos liberados, devidamente corrigidos, na forma prevista no art. 7º, da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a substituição da EO implicará a sua inscrição e de seus dirigentes, com mandatos vigentes, nos cadastros restritivos do AF, bem como a desabilitação junto ao MCID, respeitado o amplo processo de defesa.

3.5.2.4.4 Para as operações com tratamento excepcional e específico de que trata a Portaria MCID nº 146/2023, a operação terá continuidade, preferencialmente, com a participação da EO que a estava conduzindo, devendo o agente financeiro verificar a viabilidade de sua permanência, antes que sejam adotadas as estratégias descritas no subitem [3.16.2](#).

3.5.2.4.4.1 No caso de afastamento da EO, a entidade substituta deverá ter experiência compatível com a operação que irá assumir e ser aprovada pelos beneficiários em assembleia, com registro em ata levada ao cartório de títulos e documentos para transcrição, e deverá ser eleita nova comissão de representantes – CRE.

3.5.2.4.4.2 Na impossibilidade de substituição da EO por outra entidade privada sem fins lucrativos, o agente financeiro deverá consultar órgão ou instituição integrante da administração pública, direta ou indireta, das esferas estadual, distrital, municipal ou metropolitana sobre a possibilidade de assunção da continuidade da operação.

3.5.2.4.4.3 Esgotadas as tratativas para substituição sem que tenha sido encontrada solução na forma dos subitens [3.5.2.4.5.1](#) e [3.5.2.4.5.2](#), a operação poderá ter continuidade sem participação de EO, desde que haja eleição de nova CRE, homologada através de ata da assembleia, levada ao cartório para transcrição, promovida pelas famílias beneficiárias para escolha de outros três representantes, na qual não conste representante da EO afastada.

3.6 REGIMES DE CONSTRUÇÃO

3.6.1 Admitem-se os seguintes regimes de construção, sob gestão e a critério da EO:

- a) autoconstrução assistida;
- b) mutirão assistido ou autoajuda assistida;

- c) autogestão com administração direta;
- d) empreitada global.

3.7 RENDA FAMILIAR EXIGIDA

3.7.1 Os beneficiários do PNHR são qualificados conforme quadro abaixo:

Grupo 1	Agricultores familiares e trabalhadores rurais cuja renda familiar anual bruta não ultrapasse R\$ 17.000,00.
Grupo 2	Agricultores familiares e trabalhadores rurais cuja renda familiar anual bruta seja superior a R\$ 17.000,00 e inferior ou igual a R\$ 33.000,00.
Grupo 3	Agricultores familiares e trabalhadores rurais cuja renda familiar anual bruta seja superior a R\$ 33.000,00 e inferior ou igual a R\$ 78.000,00.

3.7.2 Para efeito de enquadramento, a renda familiar anual bruta dos agricultores familiares será aquela constante no CAF, estabelecido por Ato da SEAD, ou na ausência do Ato, a renda da DAP, dentro do prazo de sua validade.

3.7.2.1 Serão aceitas DAP com até 2 anos contados a partir da data de sua emissão ou a RB emitida pelo INCRA.

3.7.2.2 Para as DAP modelo 1.9.x, o cálculo de apuração de renda é diferenciado devendo ser obtido por meio de multiplicação da renda de enquadramento apresentada na DAP pela constante 0,5876.

3.7.3 Os agricultores familiares beneficiários do PNRA que não possuam DAP terão a renda familiar anual bruta atestada pelo INCRA, na qualidade de Gestor do PNRA, para fins de enquadramento no limite estabelecido para acesso ao PNHR, Grupo 1.

3.7.4 A comprovação da renda familiar anual bruta, conforme fixado no [subitem 3.7.3](#), ocorrerá por meio da RB, devidamente expedida pelo INCRA.

3.7.5 Para enquadramento dos trabalhadores rurais, a comprovação de renda é realizada por, no mínimo, um dos documentos abaixo:

- a) carteira de trabalho;
- b) contrato de trabalho;
- c) comprovante de proventos do INSS, se aposentado de caráter permanente como trabalhador rural.

3.7.5.1 Caso não seja possível apresentar nenhum dos comprovantes supracitados, em último caso, admite-se:

- a) declaração do empregador, com firma reconhecida em cartório, em papel timbrado, se possível;
- b) declaração da composição da renda familiar, em papel timbrado, com firma reconhecida em cartório, emitida por entidade organizadora, desde que esta seja representativa de atividade laboral rural, a saber: cooperativa de produção e/ou comercialização ou sindicato ou associação de classe à qual o proponente seja associado.

3.7.5.2 Para as operações que se enquadrem no subitem [3.11.4.1.9](#), a renda bruta familiar anual fica limitada a R\$ 31.680,00.

3.7.5.2.1 O limite de renda de que trata o subitem [3.7.5.2](#) deverá ser observado nas pesquisas de enquadramento realizada a partir de 08/03/2023.

3.7.5.3 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 do contrato.

3.8 FORMAS DE ATENDIMENTO

3.8.1 Os agricultores familiares e trabalhadores rurais serão atendidos sob a forma coletiva, por intermédio de EO, de natureza pública ou privada, representativa do grupo de beneficiários.

3.8.2 Excepcionalmente, a partir de parecer favorável do AF e manifestação do Gestor Operacional, os empreendimentos poderão ser construídos sob a forma de agrovilas, prioritariamente para as comunidades tradicionais.

3.8.2.1 Os projetos de agrovilas deverão prever infraestrutura, acesso a serviços públicos e serviços sociais, além de ser exigida a licença do loteamento, teste de absorção do solo e individualização das glebas.

3.8.2.2 As agrovilas não poderão ser construídas em terrenos contíguos ao perímetro urbano, devendo-se respeitar distância mínima de 3km entre os pontos mais próximos dos perímetros da área urbana e do empreendimento.

3.8.3 Exclusivamente para atendimento de agricultores familiares e trabalhadores rurais do Grupo 1 é exigida a habilitação prévia de entidades privadas sem fins lucrativos, na forma estabelecida pela Portaria nº 235, de 2016.

3.8.4 Fica vedada a contratação de empreendimentos com UH localizadas em municípios distintos.

3.9 PROCESSO DE SELEÇÃO DAS PROPOSTAS

3.9.1 As EO poderão apresentar propostas aos AF para participação nos processos de seleção, compostos por duas fases, desde que o município esteja em sua área de abrangência:

- a) enquadramento, que se destina a verificar o atendimento ao regimento e objetivos do programa;
- b) hierarquização de projetos, que consiste em eleger as propostas até o limite dos recursos alocados ao PNHR.

3.9.2 CADASTRAMENTO DAS PROPOSTAS

3.9.2.1 Para o primeiro processo de seleção, as EO realizaram o cadastramento das propostas nos AF até 30/04/2017, prorrogado para 02/05/2017, 1º dia útil subsequente.

3.9.2.2 Para o segundo processo de seleção as EO realizaram o cadastramento das propostas até o dia 09/07/2018.

3.9.2.3 A EO é a responsável pela fidedignidade das informações prestadas no ato do cadastramento da proposta, sob pena de cancelamento de sua habilitação.

3.9.2.4 É vedada a vinculação de uma ou mais famílias beneficiárias a mais de uma proposta.

3.9.3 ENQUADRAMENTO DAS PROPOSTAS

3.9.3.1 Processo executado pelo AF que visa verificar o atendimento da proposta aos objetivos e diretrizes do Programa.

3.9.3.2 As propostas devem ser apresentadas de acordo com o modelo disponibilizado pelo AF, acompanhadas, no mínimo, da seguinte documentação:

- a) ata de assembleia, atestando a representatividade da Entidade Organizadora, assinada por maioria simples dos chefes dos grupos familiares a serem atendidas pelo empreendimento;
- b) comprovação da ciência do gestor público local acerca da proposta ora apresentada ou da FUNAI quando se tratar de comunidades indígenas;
- c) descrição do objeto a ser executado, de forma concisa com justificativa contendo a relação entre a proposta apresentada e os objetivos e diretrizes do Programa;
- d) relação dos candidatos a beneficiários, com declaração de que todos estão enquadrados nos critérios de participação do Programa;
- e) estimativa dos recursos financeiros necessários, incluindo contrapartidas, quando for o caso;
- f) previsão de prazo para a execução;
- g) documentação dos terrenos com localização de onde serão construídas ou reformadas as unidades habitacionais.

3.9.3.3 O enquadramento das propostas será realizado pelos AF, a partir da análise da documentação apresentada pelas EO e verificação da viabilidade de contratação da proposta.

3.9.3.4 As propostas deverão conter grupos de beneficiários de no mínimo 04 e de no máximo 50 participantes, sendo vedada a vinculação de uma família a mais de uma proposta.

3.9.3.4.1 Nos casos de assentamentos de reforma agrária poderão ser aprovados projetos coletivos acima de 50 participantes, observando-se critérios de conveniência, custo do projeto, localização, capacidade de organização e mobilização das famílias.

3.9.3.5 Deverão ser atendidas, prioritariamente, famílias:

- a) residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas, comprovado por declaração do ente público;
- b) com mulheres responsáveis pela unidade familiar, comprovado por autodeclaração;
- c) de que faça(m) parte pessoa(s) com deficiência, comprovado com a apresentação de atestado médico.

3.9.3.6 O Gestor Operacional deverá consolidar as propostas dos AF, organizadas de acordo com as regiões geográficas, e encaminhar ao MCID, com, no mínimo, as seguintes informações:

- a) unidade da federação e município em que serão construídas ou reformadas as UH (informar código IBGE);
- b) nome e número de inscrição no CNPJ da EO;

- c) quantidade de unidades habitacionais da proposta;
- d) tipologia da intervenção - reforma ou construção;
- e) total de UH contratadas no município no âmbito do PNHR;
- f) identificação, se for o caso, do tipo de comunidade tradicional ou nome do assentamento do INCRA;
- g) recorte territorial definido pelo Programa Territórios da Cidadania;
- h) características de projeto relacionadas ao desenvolvimento rural sustentável, tais como:
 - Turismo rural;
 - Preservação de nascentes;
 - Preservação de matas ciliares;
 - Geração de energia;
 - Reaproveitamento de água;
 - Melhoraria dos níveis de distribuição de renda, com a finalidade de diminuir a exclusão social e a distância (econômica) que separa as classes sociais;
 - Aumento na eficiência do sistema de produção;
 - Preservação do meio ambiente, sem, contudo, comprometer a oferta dos recursos naturais necessários à sobrevivência do ser humano;
 - Tratamento equilibrado da ocupação rural;
 - Mudança no modo de pensar e agir da sociedade de maneira a despertar uma consciência ambiental que provoque redução no consumo de produtos causadores de impactos ambientais;
 - Iniciativas Governamentais.

3.9.3.6.1 O projeto de desenvolvimento rural sustentável, quando declarado pela EO, deverá conter a descrição escrita e detalhada de iniciativa a ser realizada ou já implementada na comunidade onde será realizado o projeto de intervenção.

3.9.4 SELEÇÃO DAS PROPOSTAS

3.9.4.1 Para seleção das propostas encaminhadas pelo Gestor Operacional, o MCID levará em consideração os seguintes critérios:

- a) déficit habitacional municipal rural;
- b) total de contratações no município, no âmbito do PNHR;
- c) condições de vulnerabilidade das famílias beneficiárias em conformidade com suas características socioeconômicas;
- d) recorte territorial definido pelo Programa Territórios da Cidadania;
- e) características de projeto relacionadas ao desenvolvimento rural sustentável.

3.9.4.2 O MCID divulgará as propostas selecionadas, que passam à fase de contratação.

3.10 CONTRATAÇÃO

3.10.1 A contratação das propostas selecionadas será realizada de acordo com a disponibilidade orçamentária e distribuída entre as regiões geográficas do País, de acordo com a estimativa do déficit habitacional rural.

3.10.2 A contratação das propostas selecionadas será realizada de acordo com a disponibilidade orçamentária e distribuída entre as regiões geográficas do País, de acordo com a estimativa do déficit habitacional rural, apurado pela Fundação João Pinheiro do Governo do Estado de Minas Gerais, considerando os dados do IBGE mais recentes, divulgados no endereço eletrônico do MCID, <https://www.gov.br/mdr/pt-br>.

3.10.3 O prazo para contratação da proposta referente ao primeiro processo de seleção finalizou em 27/04/2018.

3.10.4 O segundo processo de seleção foi realizado por meio da Portaria MCidades nº 597, de 25/09/2018, porém não houve contratação.

3.10.5 Cabe ao AF realizar o processo de contratação das propostas, mediante pesquisa nos cadastros restritivos quanto à situação da EO e dos responsáveis técnicos pela execução das obras e trabalho social, para verificar a existência de restrições quanto à sua participação no Programa, na qualidade de executores.

3.10.5.1 O AF deverá verificar as informações cadastrais e financeiras dos candidatos a beneficiários classificados no Grupo 1, no mínimo, nos seguintes sistemas ou bancos de dados:

- FGTS;
- RAIS;
- CADMUT;
- CADIN;
- SIACI;
- INSS.

3.10.6 Os candidatos a beneficiários devem estar inscritos no cadastro habitacional que a EO fará por empreendimento, sendo vedada a cobrança de taxa para efetivação dessa inscrição.

3.10.7 O AF também é responsável por realizar a análise jurídico-cadastral, de engenharia e de TS das propostas apresentadas pelas EO e avaliar se elas atendem às regras vigentes do PNHR.

3.10.8 Após manifestação de viabilidade dos projetos de engenharia/arquitetura e do trabalho social e da regularidade da documentação dos beneficiários, o AF formalizará instrumento de parceria com a EO, que deverá registrá-lo em cartório, e assinar os contratos com os beneficiários, registrando-os em seus sistemas corporativos.

3.10.9 Após assinatura dos contratos com os beneficiários e inclusão em seu sistema corporativo, o AF solicitará ao Gestor Operacional a primeira parcela dos recursos e autorizará o início das obras.

3.10.10 A inserção ou alteração no CADÚNICO dos beneficiários selecionados, classificados no Grupo 1, é condição prévia para sua contratação, podendo, em caso excepcional, ser aceita apresentação de solicitação da EO ao Gestor Local do CADÚNICO, com o correspondente ateste de recebimento.

3.10.11 Ao longo da execução das obras e serviços, o AF deverá realizar vistoria in loco em, no mínimo, 25% das UH contratadas em cada unidade da federação, podendo o Gestor Operacional estipular percentual acima, inclusive em casos específicos.

3.10.12 Compete ao Gestor Operacional expedir atos normativos complementares, necessários à contratação, execução e acompanhamento das operações.

3.10.13 META DE CONTRATAÇÃO

3.10.13.1 A meta de contratação de cada exercício será definida em função da Lei Orçamentária, Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Plano Plurianual vigentes ou no Plano de Contratações e Metas Físicas, de Habitação Popular, aprovado por Resolução do CCFGTS, conforme grupo de atendimento.

3.10.13.2 A meta física para operações do Grupo 1 será distribuída entre as regiões geográficas do País, de acordo com a estimativa do déficit habitacional rural, apurado pela Fundação João Pinheiro do Governo do Estado de Minas Gerais, considerando os dados do IBGE, divulgados no sítio eletrônico do MCID <http://www.cidades.gov.br/>.

3.10.13.3 A SNH do MCID poderá efetuar remanejamento das metas a partir de justificativa fundamentada apresentada pelo Gestor Operacional.

3.10.14 SUBSTITUIÇÃO DE BENEFICIÁRIO

3.10.14.1 Admitir-se-á a substituição de beneficiários nos seguintes casos:

- a) por desistência motivada do interessado, formalizada por um pedido de desligamento registrado em cartório e entregue à EO;
- b) nos casos de óbito do beneficiário que não possua composição familiar;
- c) nos casos de impossibilidade de localização do beneficiário, comprovada pela EO por meio de edital de chamamento com prazo de, no mínimo, 30 dias.

3.10.14.2 A substituição de beneficiários de UH construídas em assentamentos da reforma agrária será regulamentada em atos normativos editados pelo INCRA, observado o disposto na Portaria Interministerial nº 78/2013.

3.10.14.3 Os beneficiários substitutos deverão atender aos critérios de participação do programa.

3.11 PROJETO, REGIME DE EXECUÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA

3.11.1 ASSISTÊNCIA TÉCNICA E PROJETOS DE ENGENHARIA

3.11.1.1 Na produção da UH, os projetos observarão as especificações técnicas mínimas disponíveis para consulta no endereço eletrônico do MCID, <http://www.cidades.gov.br/>, devendo prever ampliações e considerar a cultura local e os interesses e costumes das comunidades.

3.11.1.2 A assistência técnica da EO ou contratada por ela será prestada por profissionais credenciados no CAU ou no CREA, incluindo os engenheiros agrônomos, os engenheiros agrícolas e os técnicos em edificações, que atuarão no limite de suas atribuições, durante todas as etapas da obra.

3.11.1.3 O projeto de arquitetura e engenharia será constituído no mínimo por: planta baixa, cortes, croquis de localização, projetos complementares da edificação, especificações, quantitativos, orçamento e cronograma físico financeiro e, pelo menos, 1 ponto de coordenada geográfica de cada UH.

3.11.1.4 Os projetos deverão conter os correspondentes RRT ou ART, conforme o caso.

3.11.1.5 Para as obras de reforma, a exigência de projeto de engenharia ficará condicionada a avaliação da sua necessidade pelo AF.

3.11.1.5.1 Os demais documentos obrigatórios são:

- a) proposta de reforma com laudo do responsável técnico, acompanhado da respectiva RRT ou ART, conforme o caso, indicando as intervenções necessárias para cada habitação do grupo formado;
- b) pelo menos 1 ponto de coordenada geográfica de cada UH que receberá a reforma;
- c) fotografias da inadequação ou da condição insalubre da UH;
- d) orçamento das obras e serviços;
- e) cronograma de execução das obras e serviços;
- f) documentos complementares necessários à compreensão e à análise da proposta, de acordo com a natureza de cada intervenção a critério do AF.

3.11.1.6 Nas reformas das UH, os projetos devem estar vinculados, exclusivamente, a razões de:

- a) insegurança, caracterizada por cobertura inadequada ou problemas na estrutura da edificação;
- b) insalubridade, caracterizada por existência de umidade e mofo no piso e paredes, piso em terra batida, falta de ventilação, paredes sem vedação ou inexistência de unidade sanitária domiciliar exclusiva;
- c) falta de condições de habitabilidade, caracterizada pelo alto grau de depreciação da unidade, ausência ou deficiência das instalações elétricas ou hidráulicas ou de esgotamento sanitário;
- d) adensamento excessivo, assim considerado quando há mais de 3 moradores por dormitório, computando-se os cômodos que servem, em caráter permanente, de dormitório aos moradores do domicílio.

3.11.1.6.1 De acordo com as necessidades descritas no [subitem 3.11.1.6](#), as obras e serviços de reforma podem ser voltados à:

- a) construção de cômodo;
- b) reforma ou substituição de telhado;
- c) reforço de pilares e vigas;
- d) eliminação de trincas nas paredes;
- e) reboco e pintura;
- f) abertura e colocação de portas e janelas;
- g) instalação de rede elétrica, hidráulica ou solução de esgotamento sanitário;
- h) troca de encanamentos;
- i) impermeabilização de paredes;
- j) colocação de revestimento e piso cerâmico em áreas molhadas, box, pia e tanque; ou
- k) construção de unidade sanitária dentro da moradia, se possível, ou junto à moradia, com acesso interno.

3.11.2 PROJETO DO TRABALHO SOCIAL

3.11.2.1 A equipe técnica para execução do TS deverá ser multidisciplinar e coordenada por profissional com graduação em nível superior, preferencialmente em Serviço Social ou Ciências Sociais, com experiência comprovada em ações socioeducativas aplicadas a programas de habitação de interesse social.

3.11.2.2 Os PTS em empreendimentos voltados ao atendimento de comunidades quilombolas, pescadores artesanais, ribeirinhos, indígenas e demais comunidades tradicionais deverão considerar as peculiaridades de cada contexto, respeitando as tradições, costumes e valores locais que expressem a diversidade cultural existente e assegurando a interlocução com os agentes encarregados das políticas públicas voltadas para esses segmentos populacionais, tais como a FUNAI, os Centros de Referência do Negro e demais instituições afins.

3.11.2.3 O PTS será analisado e aprovado pelo AF.

3.11.2.4 O PTS, instrumento único de planejamento do TS, contém três etapas para empreendimentos contratados na modalidade PMCMV-Rural:

- a) pré-obras: objetiva a elaboração do PTS e deve ser iniciada imediatamente após a celebração do contrato do empreendimento;
- b) etapa obras: visa preparar os beneficiários para a nova realidade durante todo o período de obras, incluindo, eventuais acréscimos temporais decorrentes de revisões de cronograma aprovadas pelo AF;
- c) pós-ocupação: objetiva o desenvolvimento de atividades para a integração territorial, a inclusão social e o desenvolvimento econômico das famílias, em articulação com as demais políticas públicas setoriais. As atividades de pós-ocupação devem ser iniciadas logo após a entrega das UH às famílias e ter duração mínima de 3 meses.

3.11.2.5 Os prazos de que tratam as alíneas do [subitem 3.11.2.4](#) podem ser ampliados, mediante análise e autorização do AF, fundamentada por justificativa do Agente Executor do Trabalho Social.

3.11.2.6 A orientação, análise e acompanhamento da execução do Trabalho Social é realizada pelo AF de acordo com o Anexo V da Portaria MCidades nº 464/2018.

3.11.2.7 O Gestor Operacional do PNHR monitora a execução do Trabalho Social por meio da base de dados disponibilizada pelo AF.

3.11.2.8 O monitoramento do gestor operacional objetiva constatar a execução do Trabalho Social no período monitorado.

3.11.2.8.1 O monitoramento pode resultar em notificação ao AF para esclarecimentos, com prazo para resposta ao Gestor Operacional, informando providências adotadas junto ao agente causador da pendência, conforme abaixo:

- a) contratos com pendência de envio de relatório por 6 meses ou mais, realiza até 2 notificações à EO, com prazo de 30 dias cada, devendo apresentar proposta de reprogramação/retomada do TS ou relatório de monitoramento com desembolso de recursos.
- b) para operações contratadas a partir de 2024: contratos com 4 meses sem envio de relatórios de acompanhamento do TS, o AF realiza até 2 notificações/reuniões de orientação formais à EO, com prazo de resposta de 30 dias cada, devendo apresentar proposta de reprogramação/retomada do TS ou relatório de monitoramento com desembolso de recursos.

3.11.2.8.1.1 A partir do monitoramento, será avaliada e aplicada a negativação da EO, ou seja, inclusão em cadastro restritivo do AF, para os casos de empreendimentos identificados com pendência.

3.11.2.8.1.2 A EO será incluída no cadastro restritivo, nos casos em que não haja a retomada do TS, após passados os prazos de notificações/monitoramento dispostos no subitem [3.11.2.8.1](#).

3.11.2.8.1.3 Para fins de negativação da EO, não serão consideradas situações causadas por eventos que extrapolam o escopo do TS e gestão da EO, por exemplo, áreas conflagradas, situações de calamidade, questões judiciais, ou outras situações que justifiquem a não execução do TS.

3.11.2.8.1.4 A retirada da EO do cadastro restritivo ocorrerá nas situações de retomada do TS no empreendimento específico que ensejou o registro, após voltar a realizar ateste e desembolso de recursos ou apresentação de reprogramação, ou após passados 5 anos do registro negativo.

3.11.2.8.2 Projetos em andamento não serão impactados pela negativação realizada devido à pendências em outros empreendimentos sob gestão da EO.

3.11.2.8.3 As operações com obras concluídas e que permaneçam com pendências de execução do TS, poderão ser excepcionalmente encerradas com glosa dos serviços restantes, sem inclusão da EO no cadastro restritivo, mediante análise e aceite do Agente Financeiro, de justificativa fundamentada pela EO, para o pleito de dispensa de execução do Trabalho Social.

3.11.2.8.4 Casos excepcionais poderão ser submetidos ao Órgão Gestor para manifestação.

3.11.2.9 ETAPA PRÉ-OBRAS

3.11.2.9.1 A etapa Pré-Obras deve abranger as atividades seguintes:

- a) elaboração do PTS;
- b) cadastro das famílias integrantes do grupo associativo no CadÚnico e orientações sobre o processo de mudança de endereço para famílias já cadastradas, quando couber;
- c) reuniões para discussão e aprovação da concepção do PTS e dos Projetos de arquitetura e engenharia, quando couber;
- d) reuniões para o repasse de informações sobre o Programa, os critérios de participação e as condições contratuais;
- e) realização de eleição para formação da CRE, conforme normativo específico da modalidade PMCMV-Rural e assembleias para discussões sobre a concepção do Projeto.

3.11.2.10 ETAPA OBRAS

3.11.2.10.1 A etapa Obras deve abranger as atividades seguintes:

- a) apoiar o funcionamento da CRE;
- b) apoiar a articulação com as políticas públicas locais, para acesso aos serviços de educação, saúde e assistência social, bem como as tarifas sociais, quando necessário;
- c) apoiar ações apresentadas pelas EO ou pelos entes públicos locais de interesse das famílias componentes dos grupos associativos;
- d) difundir noções sobre higiene, saúde e doenças individuais e da coletividade;
- e) divulgar informações sobre os recursos naturais e sobre a conservação e a preservação ambiental;
- f) divulgar informações sobre a organização e o planejamento do orçamento familiar, e sobre a racionalização dos gastos com moradia;
- g) divulgar informações básicas sobre manutenção preventiva da moradia, sistemas de água, esgoto e aquecimento solar, quando for o caso;
- h) fornecer orientações sobre regularização fundiária sempre que o projeto contemplar famílias de posseiros e com pendências de direito sucessórios;
- i) promover ações e capacitações visando o desenvolvimento das atividades da agricultura familiar e das comunidades consideradas tradicionais;
- j) divulgar tecnologias sociais adaptadas às realidades regionais com vistas à independência econômica e à inclusão social.

3.11.2.10.2 Na hipótese da existência de beneficiários enquadrados nas situações previstas nos [subitens 3.4.6.1.1](#), [3.4.6.1.2](#) e [3.4.6.1.3](#), o escopo do TS deverá contemplar a orientação para a regularização fundiária em parceria com a Defensoria Pública, sem implicar custos adicionais à execução do Programa.

3.11.2.11 ETAPA PÓS-OCUPAÇÃO

3.11.2.11.1 A etapa Pós-Ocupação deve abranger as atividades seguintes:

- a) consolidação dos processos implantados nas etapas anteriores;
- b) encerramento das atividades da CRE com a devida prestação de contas;
- c) avaliação do processo e dos produtos realizados (Relatório Final).

3.11.2.11.2 A EO deverá apresentar Relatório Final das atividades ao término das atividades previstas no PTS, contendo, inclusive, as ações de orientação efetuadas no tocante às pendências de regularização fundiária, caso ocorram no projeto, antes da liberação da última parcela do TS prevista no cronograma físico-financeiro.

3.11.2.12 Para os beneficiários do Grupo 3 é dispensada a execução das atividades do TS.

3.11.2.13 Na modalidade Reforma o TS pode ser simplificado, em virtude da duração das obras e mediante laudo do técnico responsável pelo PTS.

3.11.2.13.1 O TS Simplificado deverá:

- a) ser analisado e aprovado pelo AF;

- b) priorizar ações previstas nas diretrizes normatizadas para a modalidade PMCMV-Rural em acordo com as necessidades identificadas entre o grupo de beneficiários;
- c) contemplar informações de identificação do PTS, estudo socioeconômico das famílias, objetivos, descrição das atividades, metodologia, orçamento, cronograma físico-financeiro das ações propostas.

3.11.2.13.2 O TS Simplificado deverá conter, no mínimo, as seguintes ações:

- a) apoio ao funcionamento da CRE;
- b) articulação com as políticas locais, para acesso aos serviços de educação, saúde e assistência social, bem como as tarifas sociais, quando necessárias;
- c) educação ambiental e para a saúde - difusão de noções sobre higiene, saúde e doenças individuais e da coletividade; divulgação de informações sobre os recursos naturais e sobre conservação e preservação ambiental;
- d) educação patrimonial - repasse de informações básicas sobre manutenção preventiva da moradia, sistemas de água, esgoto e aquecimento solar, quando for o caso; orientações sobre regularização fundiária sempre que o projeto contemplar famílias de posseiros e com pendências de direito sucessórios;
- e) avaliação do processo e dos produtos realizados ao final.

3.11.3 SUBVENÇÃO ECONÔMICA

3.11.3.1 A subvenção econômica é concedida uma única vez por imóvel residencial e por beneficiário, até o limite máximo previsto para os Grupos 1, 2 e 3.

3.11.3.2 A subvenção econômica do PNHR poderá ser cumulativa com subsídios concedidos no âmbito de programas habitacionais dos estados, do Distrito Federal ou dos municípios e contrapartida de outras entidades parceiras sem fins lucrativos.

3.11.3.2.1 A contrapartida poderá ser composta por recursos financeiros, bens ou serviços, vinculados às unidades contratadas, e deverá constar de termo formal a ser assinado pelo responsável pelo aporte, indicando sua origem e forma de aplicação.

3.11.3.3 No grupo 2 e 3, a subvenção econômica do PNHR tem como objetivo facilitar a produção ou reforma do imóvel residencial ou complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento realizadas pelos AF.

3.11.4 TIPOS DE SUBVENÇÃO

3.11.4.1 GRUPO 1

3.11.4.1.1 Os beneficiários integrantes do Grupo 1, conforme [subitem 3.4.5](#), são atendidos pelo PNHR sob a forma de concessão de subsídios, sem a constituição de operação de financiamento habitacional.

3.11.4.1.2 A subvenção econômica para atendimento aos agricultores familiares e trabalhadores rurais, cuja renda familiar bruta esteja enquadrada no Grupo 1, será transferida ao Gestor Operacional, a partir da formalização de termo de parceria com a EO e da contratação com os beneficiários pelos AF e contempla os seguintes itens e valores:

GRUPO	SUBSÍDIO				ATEC	TS	CUSTO ORIG	CUSTO ACOMP EXEC OBRA	TAXA DE ADM	SUBSÍDIO CISTERNA/EFLUENTES
	CONSTRUÇÃO		REFORMA							
	REGIÃO NORTE	DEMAIS REGIÕES	REGIÃO NORTE	DEMAIS REGIÕES						
G1	36.600,00	34.200,00	22.100,00	20.700,00	1.000,00	700,00	1.074,78	1.228,91	100,00	2.500,00

3.11.4.1.2.1 O custo de edificação ou reforma da UH corresponde à soma dos custos diretos e indiretos necessários à produção.

3.11.4.1.2.2 São considerados custos diretos àqueles diretamente associado com a execução da obra, tais como os dos materiais de construção, mão de obra e os das ligações domiciliares de água, esgoto e energia elétrica.

3.11.4.1.2.3 São considerados custos indiretos àqueles que não se atribui a um serviço específico, como o relativo à administração central, que corresponde às despesas geradas na sede da EO, relacionadas com a manutenção da sua estrutura administrativa, limitado a 2% do custo de edificação ou reforma da UH.

3.11.4.1.3 O valor do subsídio concedido para ATEC e TS, corresponde a:

- a) até R\$ 1.000,00 para ATEC, correspondente à elaboração dos projetos necessários à execução do empreendimento e à orientação técnica relativa à produção ou reforma da UH;
- b) até R\$ 700,00,00 para TS, correspondente ao custo do trabalho de elaboração, mobilização, orientação e participação dos beneficiários no projeto.

3.11.4.1.4 A subvenção econômica contempla ainda os valores da taxa de administração, do custo de originação e do custo com acompanhamento da execução de obras, devidos aos AF para cada contrato firmado com o beneficiário.

3.11.4.1.4.1 A taxa de administração do contrato, devida aos AF, corresponde a R\$ 100,00 e será paga ao AF após o desembolso da última parcela da operação.

3.11.4.1.4.2 O custo com acompanhamento da execução de obras, devido aos AF, corresponde a R\$ 1.228,91 para cada contrato firmado com o beneficiário, pago após o desembolso da segunda parcela da operação.

3.11.4.1.5 Aos limites para o custo de edificação ou de reforma da UH poderão ser acrescidos, limitando-se ao valor de R\$ 2.500,00, os custos relativos à construção de:

- a) cisternas para a captação e armazenamento de água de chuva, especificamente nos municípios do semiárido, delimitados pelo Ministério da Integração Nacional, a serem executadas em conformidade com especificações técnicas de projeto do Programa Nacional de Apoio à Captação de Água de Chuva e outras Tecnologias Sociais (Programa Cisternas), sob gestão do MDS;
- b) soluções de tratamento de efluentes, tais como: sistemas para destinação de águas residuais, descritos no Manual de Orientações Técnicas para Elaboração de Propostas para o Programa de Melhorias Sanitárias Domiciliares, elaborado pela FUNASA e fossas sépticas biodigestoras com projetos desenvolvidos ou aprovados pela EMBRAPA.

3.11.4.1.6 O valor de avaliação da edificação, atestado pelos AF, não pode ultrapassar R\$ 65.000,00.

3.11.4.1.7 O valor final do imóvel estabelecido no [subitem 3.11.4.1.6](#), nos casos de reforma, refere-se ao valor da UH no estado original, acrescido das benfeitorias a serem realizadas.

3.11.4.1.8 As taxas de remuneração do Grupo 1 são devidas aos AF para cada contrato firmado com o beneficiário, pagas uma única vez e correspondem às operações contratadas a partir de 29/08/2011.

3.11.4.1.9 Para as operações que não tenham sido concluídas, é admissível, a partir da publicação da Portaria MCID nº 146/2023, ou seja, 08/03/2023, a utilização da subvenção econômica para aporte suplementar, limitado a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) por UH, incluídos 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, considerando os seguintes objetivos:

- proporcionar a conclusão e a entrega das unidades habitacionais às famílias beneficiárias;
- preservar os impactos sociais positivos decorrentes dos investimentos; e
- fomentar a eficiência no emprego dos recursos públicos investidos.

3.11.4.2 GRUPO 2 E 3

3.11.4.2.1 Os beneficiários integrantes do Grupo 2 e 3, são atendidos conforme [subitem 3.4.7](#).

3.11.4.2.2 A subvenção econômica para atendimento aos agricultores familiares e trabalhadores rurais, cuja renda familiar bruta esteja enquadrada no Grupo 2 e 3, será repassada ao Gestor Operacional, na forma que atenda a previsão de desembolso aos beneficiários finais, a partir da contratação da operação de financiamento entre os AF e os beneficiários, e contemplam os seguintes itens e valores:

GRUPO	RENDA ANUAL	ATEC	TS	CUSTO ORIG.	TAXA DE ADM	DIF. JUROS	TAXA DE RISCO DE CRÉDITO
G2A	Entre R\$ 17.000,01 e R\$ 28.200,00	1.000,00	700,00	1.004,06			8,4% (limitada à R\$4.200,00)
G2B	Entre R\$ 28.200,01 e R\$ 33.000,00	1.000,00	700,00	1.004,06		1,00%	8,4% (limitada à R\$4.200,00)
G3A	Entre R\$ 33.000,01 e R\$ 43.200,00						8,4% (limitada à R\$4.200,00)
G3B	Entre R\$ 43.200,01 e R\$ 78.000,00				25,00		8,4% (limitada à R\$4.200,00)

3.11.4.2.3 A subvenção econômica do PNHR, exclusivamente para os beneficiários enquadrados no Grupo 2, contemplará os itens e valores a seguir especificados:

3.11.4.2.3.1 Com o objetivo de facilitar a produção ou reforma de imóvel residencial contemplará, por contrato de financiamento firmado com o beneficiário final:

- a) custo com a execução do trabalho de assistência técnica, que corresponderá à elaboração dos projetos necessários à execução do empreendimento e à orientação técnica relativa à produção ou reforma da unidade habitacional, ficando limitado a R\$ 1.000,00 (um mil reais);
- b) custo com a execução do trabalho social, que corresponderá ao custo do trabalho de elaboração, mobilização, orientação e participação dos beneficiários no projeto, ficando limitado a R\$ 700,00 (setecentos reais).

3.11.4.2.3.2 As subvenções para ATEC e TS serão desembolsadas pelos AF aos beneficiários, de acordo com a execução das obras e serviços, previstas em cronograma físico-financeiro de desembolso, parte integrante do contrato de financiamento.

3.11.4.2.3.3 Com o objetivo de complementar o valor necessário para assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento, a subvenção econômica contempla ainda os seguintes valores devidos aos AF para o Grupo 2:

- a) custo de originação do contrato de financiamento, no valor de R\$ 1.004,06 por contrato firmado;
- b) diferencial de juros, representado por acréscimo às taxas nominais dos financiamentos, correspondente a 1% ao ano, calculado com base no fluxo teórico do financiamento pago à vista, em espécie, para aqueles cuja renda bruta familiar anual seja superior a R\$ 28.200,00;
- c) taxa de risco de crédito equivalente a 8,4% sobre o valor do financiamento, limitado a R\$ 4.200,00 por contrato.

3.11.4.2.4 A subvenção econômica do PNHR, exclusivamente para os beneficiários enquadrados no Grupo 3, contemplará os itens e valores a seguir especificados:

- a) taxa de administração, devida mensalmente, correspondente a R\$ 25,00, paga à vista, em espécie, ao valor presente calculado à taxa referencial do SELIC, estimada quando da aprovação e reformulação do orçamento do FGTS, no prazo da operação de financiamento para aqueles beneficiários cuja renda bruta familiar anual esteja no intervalo superior a R\$ 43.200,00 e R\$ 78.000,00;
- b) taxa de risco de crédito equivalente a 8,4%, incidente sobre o valor de financiamento, limitada ao valor de R\$ 4.200,00 por contrato. As taxas de remuneração do Grupo 2 e as taxas de administração e risco de crédito do Grupo 3 são devidas aos AF por contrato firmado com o beneficiário, pagas uma única vez e correspondem às operações contratadas a partir de 29/08/2011.

3.11.4.2.5 A subvenção econômica é cumulativa com os descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, nas operações de financiamento realizadas na forma das regras vigentes para os programas de aplicação do Fundo.

3.11.4.2.6 O Agente Operador do FGTS habilitará os AF no que se refere às operações para o grupo 2 e 3.

3.11.4.2.7 É facultado ao Agente Operador do FGTS e aos AF firmarem seus respectivos contratos de empréstimo e financiamento prevendo a amortização da dívida sob a forma de prestações semestrais ou anuais.

3.11.4.2.8 O valor de avaliação e as condições de habitabilidade das UH, bem como os procedimentos necessários à contratação e desembolso, obedecem às regras vigentes do Agente Operador do FGTS, referentes à área orçamentária de Habitação Popular.

3.12 REPASSE DAS SUBVENÇÕES ECONÔMICAS

3.12.1 APORTE DE RECURSOS PELO MINISTÉRIO DAS CIDADES

3.12.1.1 A movimentação dos recursos aportados pelo MCID é realizada por meio da Conta Gráfica do PNHR.

3.12.1.2 A solicitação de aporte de recurso é realizada pelo Gestor Operacional ao MCID, de acordo com consolidação das demandas apresentadas pelos AF.

3.12.2 GESTOR OPERACIONAL PARA AF

3.12.2.1 O AF encaminha solicitação de recursos necessários para as contratações e para as parcelas de obra acompanhada de planilha com a discriminação dos valores solicitados por empreendimento.

3.12.2.2 O repasse de recursos do Gestor Operacional ao AF está condicionado ao recebimento do respectivo aporte de recurso pelo MCID, consoante ao [subitem 3.12.1](#).

3.13 LIBERAÇÃO DE RECURSOS DO AF PARA EO

3.13.1 PRODUÇÃO OU REFORMA DA UH

3.13.1.1 As subvenções econômicas para execução das obras e ATEC, para atendimento aos beneficiários componentes do Grupo 1 do PNHR, serão desembolsadas pelo AF, de acordo com a execução do cronograma físico-financeiro contido nos projetos de arquitetura e engenharia, parte integrante do contrato firmado, e de acordo com a disponibilidade financeira, observadas as seguintes condições:

- a) a primeira parcela referente à execução das obras e ATEC será liberada antecipadamente em até 30 dias após a assinatura do contrato em percentual correspondente a até 15% do valor da subvenção;
- b) a segunda parcela será liberada mediante comprovação de execução de, no mínimo, 10% do valor da subvenção, em percentual que acumulado com o da primeira não exceda a 30% do valor da subvenção;
- c) as demais parcelas, excetuando-se a última, poderão ser liberadas antecipadamente, respeitada a diferença máxima de 15% entre o percentual acumulado das liberações e o percentual acumulado de execução da obra atestada;
- d) a última parcela deve corresponder a, no mínimo, 5% do total da obra, e somente será liberada após a conclusão da obra, atestada pelos AF.

3.13.1.1.1 O intervalo entre a solicitação da primeira parcela e da segunda não poderá ser superior a 90 dias, com a comprovação de, no mínimo, 10% de evolução da obra, sob pena de distrato da operação e devolução dos recursos liberados pela EO, devidamente corrigido, na forma prevista no art. 7º, da Lei nº 11.977, de 2009 e Art. 6º da Portaria Interministerial nº 97/2016.

3.13.1.1.2 O intervalo entre a solicitação da segunda parcela e das parcelas subsequentes superior a 120 dias para a Região Norte e 90 dias para as demais Regiões sinalizará ao AF a paralisação da execução das obras, impondo a adoção dos procedimentos descritos no [subitem 3.14](#).

3.13.1.1.3 Sempre que houver execução de obra superior à antecipação do recurso, a parcela subsequente poderá compreender o valor necessário para pagamento das obras e serviços aferidos e o valor da antecipação permitida.

3.13.1.1.4 Os recursos que eventualmente não tenham sido aplicados na construção dos imóveis ou os saldos provenientes de aquisições com valores inferiores ao orçado por ocasião da apresentação da proposta de construção deverão, ao final do contrato, ser devolvidos à União.

3.13.1.1.5 A execução das obras deverá seguir o cronograma físico-financeiro aprovado e, nos casos de não encaminhamento da PLS para a liberação do recurso por dois meses consecutivos, o AF deverá solicitar atualização da situação da obra à EO e comunicar o ocorrido ao Gestor Operacional.

3.13.2 LIBERAÇÃO DE RECURSO PARA TS

3.13.2.1 A liberação dos recursos destinados às ações de TS se dará mediante aprovação pelo AF, dos relatórios de execução, em conformidade com as metas e cronogramas constantes do PTS.

3.14 PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE OBRA

3.14.1 O prazo para execução das obras e serviços de produção ou reforma será de 18 meses, a contar da liberação da primeira parcela da subvenção, podendo ser prorrogado, pelo Gestor Operacional a partir da solicitação motivada da EO e manifestação favorável do AF.

3.14.2 A análise do Gestor Operacional, subsidiado pelo AF, deverá considerar obrigatoriamente possíveis impactos no custo do empreendimento, podendo ser acatada somente após a comprovação de que a concessão da prorrogação do prazo é a opção mais vantajosa com relação aos aspectos técnico e financeiro para a conclusão da obra e entrega da UH ao beneficiário.

3.14.3 Na solicitação de prorrogação de prazo, o AF deverá observar os seguintes critérios quanto à data de encerramento atual do contrato:

3.14.3.1 Se o contrato estiver vencido, utilizar a quantidade de meses necessários para conclusão da obra, contados a partir da sua solicitação;

3.14.3.2 Se o contrato estiver vigente, o AF poderá solicitar a prorrogação de prazo com até 2 meses antes do término da vigência do contrato, utilizando a diferença entre a quantidade de meses necessários para conclusão da obra, contados a partir da sua solicitação, e a quantidade de meses que ainda falta para encerrar o contrato.

3.14.4 Os prazos de prorrogação requeridos pela EO devem respeitar os seguintes limites:

% de obra atual	Prazo limite para o término da obra
Acima de 80,00%	6 meses
De 70,01 a 80,00%	9 meses
De 60,01 a 70,00%	10 meses
Inferior a 60,00%	12 meses

3.14.5 É dispensada a prorrogação de carência para o pagamento da última parcela desde que o AF ateste que a operação contratada apresenta obra concluída com RAE de 100%.

3.15 PARALISAÇÃO DA EXECUÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS

3.15.1 Na ocorrência de paralisação da execução das obras e serviços, o AF deverá adotar, no mínimo, os seguintes procedimentos:

- a) notificação à EO e à CRE para apresentação de plano para retomada das obras, em até 15 dias;
- b) comunicação ao Gestor Operacional;
- c) nova notificação com novo prazo de 10 dias para resposta, caso não haja manifestação no prazo inicial;
- d) findo o prazo inicial uma nova notificação com prazo de 10 dias para resposta;
- e) comunicação aos órgãos de controle externos competentes.

3.15.1.1 O AF deve realizar vistoria em 100% das UH em empreendimentos com obras paralisadas.

3.15.2 Finalizados os procedimentos, informa ao Gestor Operacional para comunicação ao MCID.

3.15.3 TRATAMENTO DE EMPREENDIMENTOS CRÍTICOS

3.15.4 Nos casos de retomada de obras, a antecipação da primeira parcela, bem como as demais a serem liberadas, será de 15%, calculada sobre o saldo credor do contrato, que corresponde a soma do valor do aporte de recursos suplementares destinados à edificação e do saldo residual de edificação do contrato original, conforme disposto no Ofício nº 14/2023/CGPS/DPH/SNH/MCID.

3.15.4.1 Os repasses de ATEC e TTS poderão ser desembolsados à vista pelo gestor operacional, após solicitação formal do AF.

3.15.4.1.1 Os recursos de aporte de retomada de ATEC e TTS, desembolsados à vista, deverão ficar bloqueados na conta da CRE, e o desbloqueio será realizado pelo AF, de acordo com a comprovação da execução dos serviços pela EO.

3.15.4.1.2 O AF realizará o controle desses recursos desembolsados à vista e deverá prestar contas quando for solicitado pelo gestor operacional.

3.15.5 Poderão ser objeto de tratamento excepcional e específico de que trata a Portaria MCID nº 146/2023, do Ministério das Cidades, as operações contratadas que tenham sido objeto de análise qualitativa e quantitativa por parte do gestor operacional e cuja proposta de solução tenha indicado a adoção de uma ou mais das seguintes estratégias a serem adotadas pelos agentes financeiros:

- f) redução de meta qualitativa de especificações técnicas, com a garantia da manutenção de adequadas condições de habitabilidade;
- g) redução de meta quantitativa, com rescisão total ou parcial da operação;
- h) aporte de recurso suplementar; e
- i) rescisão total ou parcial da operação.

3.15.5.1 As estratégias podem ser operadas de maneira isolada ou simultânea em cada operação, a depender do caso em análise.

3.15.5.2 A estratégia adotada pelos AF em cada operação deverá ser comunicada pelo gestor operacional ao MCID para efeitos de acompanhamento e monitoramento da aplicação dos investimentos públicos.

3.15.5.3 Fica facultado ao MCID, autorizar excepcionalmente, que não sejam aplicadas disposições da Portaria MCID nº 921/2023, a casos concretos, a partir de solicitação da EO ao AF e após análise técnica conclusiva e favorável do gestor operacional, desde que não represente infringência à legislação que rege o Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV e sua regulamentação.

3.15.5.4 Para situações em que a solução para o problema identificado, visando o cumprimento da finalidade do programa, não esteja disposta na norma vigente, o AF deverá apresentar Parecer de demanda excepcional, conforme [ANEXO VI](#).

3.15.6 REDUÇÃO DE METAS

3.15.6.1 A estratégia da redução de metas pode ser aplicada quando esgotadas as possibilidades de conclusão das metas originalmente previstas por meio de contrapartida de outras fontes.

3.15.6.1.1 Pode ser utilizada concomitantemente em outras situações, tais como as de obras paralisadas com propostas de retomada, seja com suplementação ou aporte adicional de recursos, nas quais a redução de metas figura como parte integrante da solução.

3.15.6.2 A redução de metas compreende as formas quantitativa e qualitativa, que podem ser operadas isoladamente ou simultaneamente, a depender do caso concreto, sendo:

3.15.6.2.1 A redução de metas quantitativas consiste na supressão de unidades habitacionais previstas no projeto original da operação cujas obras ainda não tenham sido iniciadas.

3.15.6.2.1.1 Na redução de meta quantitativa, o valor da subvenção correspondente às unidades suprimidas poderá ser revertido em favor daquelas iniciadas e ainda pendentes de finalização até o limite de subvenção estabelecido na Portaria MCID nº 146/2023, para a linha de atendimento, sendo o restante dos recursos restituído ao Tesouro Nacional.

3.15.6.2.2 A redução de metas qualitativas consiste na substituição (ou adaptação) de um item ou serviço previsto na especificação da unidade habitacional cujo custo seja mais elevado, por outro de menor custo, ou, em última hipótese, na supressão desse item. Sendo assim, deve-se priorizar a estratégia de substituição (ou adaptação) e, em último caso, não havendo viabilidade de substituição, pode-se efetivar a supressão do item ou serviço.

3.15.6.2.3 Na redução da meta qualitativa devem ser asseguradas as condições de habitabilidade e segurança da unidade habitacional.

3.15.6.2.4 A estratégia de redução de meta quantitativa ou qualitativa será compreendida como suplementação indireta de recursos, visto que o saldo contratual correspondente às metas reduzidas será revertido em favor da execução de itens necessários para viabilizar a conclusão das unidades habitacionais e a consequente finalização da operação.

3.15.6.2.4.1 A suplementação indireta se dará até o limite máximo de valor a ser pago por unidade habitacional estabelecido, preservando o enquadramento normativo da operação, considerando o número de unidades restantes no empreendimento após a redução da meta.

3.15.6.2.5 A redução de meta qualitativa deve contar com a aprovação da totalidade das famílias beneficiárias afetadas pela proposta, que deve ser obtida previamente a sua formalização, em assembleia específica sobre a matéria, com registro da Ata em cartório, previamente à formalização da proposição.

3.15.6.3 Nos casos que, mesmo com a redução de metas, os recursos disponíveis não sejam suficientes para garantir a habitabilidade, segurança e salubridade das UH, a EO poderá solicitar aporte adicional ou suplementação de recursos, observada a alternativa de solução que busque conciliar a solução mais vantajosa para o beneficiário e para o Programa, atentando sempre para o limite máximo por UH, estabelecido normativamente.

3.15.6.4 A proposta de redução de metas deve atender aos seguintes critérios:

- a) Ausência de indícios de patologias estruturais;
- b) Existência de solução para as instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, com ênfase na fossa séptica e sumidouro, ou outro sistema com desempenho equivalente, em plena funcionalidade;
- c) Cobertura que apresente estanqueidade e em condições condizentes ao definido nas especificações do Programa, podendo ser aceito sem forro;
- d) Reboco interno e externo;
- e) Instalação das janelas, portas internas, externas e do banheiro;
- f) Banheiro com piso cerâmico, rodapé e com revestimento cerâmico na parede do box (h = 1,50m, no mínimo) e acima da pia (h=0,30m, no mínimo);
- g) Em outras áreas secas poderá ser aceito piso em cimentado queimado ou outra solução equivalente;
- h) Outros itens julgados pertinentes pela equipe técnica local.

3.15.6.5 A proposta enquadrada nos critérios descritos no subitem [3.16.3.4](#), poderá ser aprovada pelo AF e GO sem que haja necessidade de apreciação por parte do Órgão Gestor do Programa.

3.15.6.6 Na hipótese de submissão de proposta que exceda os parâmetros listados no subitem [3.16.3.7](#), no qual não comprometa a garantia das condições de habitabilidade, salubridade e segurança das UH, deve ser submetida para apreciação e deliberação da SNH, após análise e manifestações favoráveis do AF e GO.

3.15.6.7 O pleito é submetido ao Gestor Operacional com apresentação da documentação mínima a seguir:

- Parecer da área de engenharia com manifestação que declare a viabilidade da proposta quanto a conclusão e legalização do empreendimento, garantidas as condições de habitabilidade, salubridade e segurança do empreendimento;
- Manifestações favoráveis do AF.

3.15.6.7.1 O parecer técnico deve conter expressamente a data da validade da proposta.

3.15.6.8 A fim de assegurar a transparência e o monitoramento dos investimentos públicos, as informações referentes aos parâmetros adotados na redução de metas aprovadas pelo GO devem ser disponibilizadas à SNH, mensalmente, e os casos em que se faz necessária a deliberação pela SNH, o encaminhamento será por demanda tratada pelo GO.

3.15.7 APOORTE DE RECURSO SUPLEMENTAR

3.15.7.1 O Gestor Operacional poderá deliberar sobre situações excepcionais que tenham constituído impedimento para execução das obras e serviços nos prazos e condições estabelecidos, sendo possível o aporte de recursos suplementares.

3.15.7.2 O aporte de recursos suplementares será admitido em casos excepcionais, decorrentes de fatos supervenientes, quando comprovada esta necessidade para retomada, conclusão ou legalização do empreendimento, condicionada à apresentação do LAR, que contemplará a análise da proposta apresentada pelo EO.

3.15.7.3 O Gestor Operacional deverá atestar que o aporte de recursos suplementares, no valor constante do laudo de engenharia emitido pelo AF, é mais vantajoso que a redução de metas ou distrato da operação, devendo encaminhar a solicitação ao MCID para verificação da disponibilidade orçamentária e financeira.

3.15.7.4 Na ocorrência de paralisações de obras decorrentes de fatos não supervenientes, constitui requisito para o aporte suplementar que o Gestor Operacional levante as causas da paralisação de obras, apure a eventual responsabilidade pelo problema detectado e adote as providências para o ressarcimento dos cofres públicos do valor gasto e penalização dos responsáveis.

3.15.7.5 Caso o contrato necessite de prorrogação do prazo de obra, o referido pedido poderá ser incluído no LAR, contemplando justificativa técnica (contendo no mínimo as causas do atraso do cronograma, prazo necessário para o término da obra conforme disposto no item [3.14.4](#) e manifestação da engenharia sobre a viabilidade do pleito, ou ser encaminhando em conjunto com o [Anexo V](#).

3.15.7.5.1 O novo prazo para execução da obra será contado a partir da formalização do gestor operacional ao AF, que ocorrerá após autorização do aporte de recurso pelo MCID.

3.15.7.6 O valor total da subvenção por UH acrescido do aporte de recurso suplementar não poderá exceder o limite de subvenção de R\$ 60.000,00, conforme subitem [3.11.4.1.9](#), considerando-se os seguintes limites na composição do investimento:

- a) edificação: até R\$ 52.372,19 (cinquenta e dois mil, trezentos e setenta e dois reais e dezenove centavos);
- b) assistência técnica: até R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais);
- c) trabalho social: até R\$ 1.050,00 (mil e cinquenta reais);
- d) cisterna: até R\$ 3.700,00 (três mil e setecentos reais);
- e) taxa de remuneração do agente financeiro para originação do contrato: R\$ 1.004,06 (mil e quatro reais e seis centavos);
- f) taxa de remuneração do agente financeiro para administração do contrato: R\$ 73,75 (setenta e três reais e setenta e cinco centavos); e
- g) taxa de remuneração do gestor operacional: R\$ 300,00 (trezentos reais).

3.15.7.6.1 O valor total da subvenção, anterior à publicação da Portaria MCID nº 146/2023, foi estabelecido por meio da Portaria Interministerial MCidades/MF/MP nº 97, de 30 de março de 2016, segundo quadro comparativo abaixo:

Composição do investimento	Portaria nº 97/2016 (R\$)	Portaria nº 146/2023 (R\$)
Edificação (região Norte/demais regiões)	36.600,00 / 34.200,00	52.372,19
Assistência Técnica - ATEC	1.000,00	1.500,00
Técnico Social - TS	700,00	1.050,00
Cisternas	2.500,00	3.700,00
Taxas AF - Originação do Contrato	1.004,06	1.004,06
Taxas AF - Administração do Contrato	73,75	73,75
Remuneração do Gestor Operacional	300,00	300,00
Total	42.177,81 / 39.777,81	60.000,00

3.15.7.6.2 Nas situações em que o valor de suplementação da assistência técnica, do trabalho social e da cisterna não seja aplicado, tal valor poderá ser acrescido ao limite de investimento na edificação.

3.15.7.6.3 O valor da cisterna financiada com recursos do MDS não integra a composição do investimento, porém é passível de suplementação até o valor estabelecido no subitem [3.16.4.5, alínea "d"](#).

3.15.7.6.4 O aporte de recurso suplementar destinado a cobrir o custo de refazimento das obras involuídas não será computado no limite do valor de subvenção de que trata o subitem [3.16.4.5](#).

3.15.7.7 O aporte de recurso suplementar poderá ocorrer em razão da defasagem do orçamento ou de obras executadas e involuídas, diretamente relacionadas à produção ou à melhoria de unidade habitacional contratada.

3.15.7.7.1 É admissível o aporte de recurso suplementar em razão da defasagem, para as operações que não tenham sido concluídas até a publicação da Portaria MCID nº 146/2023, ou seja, 08/03/2023.

3.15.7.7.2 Para fins de verificação da defasagem do orçamento, será considerada a data da última medição realizada e eventuais involuções de obras executadas.

3.15.7.7.3 Na apuração dos valores a serem suplementados, serão considerados unicamente os valores das obras e serviços imprescindíveis para a conclusão das operações, preservando-se as condições de habitabilidade e segurança das unidades habitacionais.

3.15.7.8 Fica admitido o aporte suplementar de contrapartida de entes públicos ou privados, inclusive da família beneficiária, por meio de recursos financeiros ou de execução de obras e serviços.

3.15.7.9 Para que seja autorizado o aporte de recurso suplementar, o gestor operacional deverá manifestar-se a respeito da sua necessidade e encaminhar solicitação ao MCID para que proceda a verificação de disponibilidade orçamentária e financeira.

3.15.7.10 Nos casos em que a solução para conclusão, legalização e entrega do empreendimento não seja possível com a aplicação do estabelecido em norma vigente do Programa e o disposto na Portaria MCID nº 146/2023, deverá ser realizado diagnóstico para apreciação do Órgão Gestor, conforme disposto abaixo:

3.15.7.10.1 O Gestor Operacional deverá apresentar ao MCidades relatório consolidado com análise quantitativa e qualitativa das operações inconclusas, considerando as especificidades da fonte de recursos, que contenha, no mínimo:

- a) dados que permitam caracterizar o contrato;
- b) estágio de execução do empreendimento, tempo e justificativa da paralisação, e percentual de involução das obras, quando for o caso;
- c) 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;
- d) 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;
- e) outras informações julgadas necessárias para compreensão e proposição de soluções com vistas à conclusão, legalização e entrega das unidades habitacionais; e
- f) proposta de solução para cada caso.

3.15.7.10.1.1 A elaboração do relatório deverá considerar as informações prestadas pelo Agente Financeiro e Entidades Organizadoras das operações, observados os prazos a seguir:

- a) até trinta dias a contar da data de publicação da Portaria MCID nº 146/2023, ou seja, a partir de 08/03/2023, 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;
- b) até sessenta dias a contar da data de publicação da Portaria MCID nº 146/2023, para os agentes financeiros remeterem ao Gestor Operacional as informações necessárias para elaboração do relatório; e
- c) até setenta e cinco dias a contar da data de publicação da Portaria MCID nº 146/2023, para a apresentação do relatório consolidado pelo Gestor Operacional ou o Agente Operador ao Ministério das Cidades.

3.15.7.10.2 A Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, em até cento e cinco dias a contar da data de publicação Portaria MCID nº 146/2023, emitirá parecer técnico sobre as questões apontadas no relatório consolidado de que trata o subitem [3.16.4.9.1](#).

3.15.7.10.3 Em situações excepcionais, a Secretaria Nacional de Habitação poderá, de ofício, prorrogar os prazos dispostos no subitem [3.16.4.9.1.1](#), a partir de solicitação devidamente fundamentada do Gestor Operacional, que justifique a alteração do cronograma inicialmente previsto.

3.15.8 RESCISÃO TOTAL OU PARCIAL DA OPERAÇÃO

3.15.8.1 A rescisão total ou parcial da operação será realizada nos casos em que os recursos da subvenção econômica forem empregados em desconformidade com o disposto nas regras estabelecidas para o PNHR ou quando comprovada a inviabilidade técnica e econômica da operação, desde que preservados os contratos firmados com as famílias beneficiárias cuja finalidade específica foi alcançada.

3.15.8.2 A rescisão deverá ocorrer somente após frustradas as seguintes situações:

- j) enquadramento nas situações descritas no subitem [3.16.2](#); ou
- k) viabilização de contrapartida adicional financeira e de serviços de entes públicos ou privados, inclusive da família beneficiária.

3.15.8.2.1 O agente financeiro deverá comunicar a rescisão da operação ao gestor operacional, com base em seu parecer técnico conclusivo, que demonstre ser essa a única estratégia viável.

3.15.8.2.2 O gestor operacional deverá comunicar a rescisão da operação ao Ministério das Cidades para homologação.

3.15.8.2.3 Após a homologação sobre o distrato ser efetivada pelo MCID, o AF deverá adotar providências para:

- a) devolver ao gestor operacional o saldo da subvenção, inclusive os rendimentos auferidos, não comprometido com o pagamento já realizado de fornecedores ou prestadores de serviços;
- b) acionar administrativamente a entidade organizadora e a comissão de representantes para devolução aos cofres públicos do valor gasto em desacordo com a execução das obras e serviços pactuados;
- c) oferecer notícia crime junto à Polícia Federal e apresentar representação junto ao Ministério Público Federal para que sejam adotadas as medidas cabíveis, caso seja identificado indício de cometimento de ilícito penal; e
- d) encerrar os contratos.

3.15.8.2.3.1 Nos casos em que a subvenção econômica tenha sido empregada com finalidade e condições diversas daquelas definidas na legislação que rege o PNHR, de que trata o subitem [3.16.5.2.3, alínea "b"](#), será exigida sua devolução ao Tesouro Nacional, atualizada pela Taxa Referencial do SELIC a partir da data de pagamento das subvenções correspondentes, sem prejuízo das penalidades previstas em lei.

3.15.8.2.3.2 A devolução dos recursos deverá ser realizada por intermédio de GRU de devolução com código específico fornecido pelo AF.

3.15.8.2.3.3 Para os casos em que a EO não tenha realizado a devida devolução dos recursos, o AF deverá instaurar a TCE, de acordo com regulamentação própria do TCU.

3.15.8.2.4 A estratégia adotada pelos AF em cada operação deverá ser comunicada pelo gestor operacional ao MCID para efeitos de acompanhamento e monitoramento da aplicação dos investimentos públicos.

3.15.9 SUPLEMENTAÇÃO DE RECURSOS DECORRENTE DA PANDEMIA COVID-19

3.15.9.1 A suplementação decorrente da pandemia de COVID-19, como fato superveniente, conforme estabelecido nos Ofícios nº 347/2021/CGIM/DPH/SNH/MDR, de 22/12/2021 e nº 22/2022/CGIM/DPH/SNH/MDR, de 01/02/2022, ambos expedidos pelo MCID, destina-se aos empreendimentos que atendem aos seguintes critérios:

- a) período de impacto compreendido de 01/07/2020 a 01/07/2021 (12 meses), sendo que para obras retomadas com substituição da EO/Construtora dentro do período de impacto, considera-se como data inicial do período compreendido a data de assinatura dos contratos de retomada;
- b) aplicação de referência de custos SINAPI mais adequados às características construtivas de cada empreendimento, a serem definidos para cada unidade da federação (UF), para apuração do índice de impacto a ser aplicado sobre conforme alínea "f";
- c) desconto da projeção de inflação esperada na referência de custos SINAPI num cenário sem a pandemia;
- d) inclusão apenas de operações com evolução aferida no período, de modo a excluir aquelas que já se encontravam em situação de paralisação e assim permaneceram durante o período de impacto, sendo que as operações que atenderam aos critérios, mas não apresentaram evolução depois do período de impacto, também serão enquadradas, desde que não tenha havido resolução contratual.
- e) inclusão apenas de operações pendentes de finalização em 01/07/2021, de modo a excluir aquelas que alcançaram a finalização durante o período;
- f) aplicação do índice de impacto sobre o saldo contratual de obra teórico indicado pelo cronograma aprovado junto ao AF, vigente em 01/07/2021, exceto nos casos em que a obra detiver avanço superior ao cronograma aprovado, situação na qual o índice será aplicado sobre o saldo contratual de obra real, ambos verificados ao final do período de impacto.

3.15.9.1.1 O AF apresenta relação dos empreendimentos indicados e enquadrados aos critérios da suplementação da Pandemia COVID-19 juntamente com manifestação da área de engenharia com os dados técnicos que caracterizam o enquadramento do empreendimento e detalhamento dos valores admitidos, conforme critérios listados no subitem [3.16.6.1](#).

3.15.9.1.2 Orientações e esclarecimentos quanto ao cálculo dos valores referentes à suplementação de recursos decorrente do fato superveniente Pandemia COVID-19 serão prestados pelo AF.

3.15.9.1.2.1 Para o cálculo da referência de custos SINAPI acumulada da "inflação esperada" deve ser plotado gráfico com o comportamento da referência de custos SINAPI no período de 01/07/2019 a 01/07/2020 (pré-pandemia), com prolongamento da linha de tendência gráfica do período até o término de impacto da pandemia 01/07/2020 a 01/07/2021.

3.15.9.1.2.2 O valor acumulado alcançado na projeção em 01/07/2021 deve ser descontado da referência de custos SINAPI acumulada real e o resultado é a referência de custos SINAPI de impacto da pandemia a ser utilizado no pedido de suplementação Pandemia COVID-19.

3.15.9.1.3 O MCID, após análise da relação dos empreendimentos enquadrados pelo AF, manifesta-se quanto a disponibilidade orçamentária e financeira com a informação da aprovação do valor total de recursos que serão destinados para a suplementação pela pandemia de COVID-19 como fato superveniente.

3.15.9.1.4 A suplementação de recursos em razão da pandemia da COVID-19 terá validade de 90 dias contados a partir da expedição do ofício que atestar a disponibilidade orçamentária e financeira para a suplementação de recursos junto ao conjunto de investimentos enquadrados.

3.15.9.1.5 Ao término dos 90 dias O Gestor Operacional comunica ao MCID os empreendimentos com suplementação Pandemia COVID-19 efetivados junto ao gestor operacional.

3.15.9.1.6 O desembolso do valor correspondente à suplementação será de forma proporcional às apresentações de boletins de medição do remanescente de obras a ser executado.

3.15.9.1.7 Eventual saldo residual da suplementação Pandemia COVID-19 deve ser restituído à União.

3.16 REMUNERAÇÃO

3.16.1 REMUNERAÇÃO DO GESTOR OPERACIONAL

3.16.1.1 O Gestor Operacional recebe, mensalmente, a título de remuneração, importância correspondente a 0,5% de cada parcela das subvenções repassadas aos AF.

3.16.1.2 A remuneração do Gestor Operacional é devida às subvenções repassadas a partir de 29 de agosto de 2011.

3.16.2 REMUNERAÇÃO DO AF

3.16.2.1 Para o Grupo 1, os AF recebem subvenção econômica para pagamento da taxa de administração do contrato, custo com acompanhamento da execução de obras e custo de originação conforme [subitem 3.11.4.1.2](#) para cada contrato firmado com o beneficiário.

3.16.2.2 Para o Grupo 2, os AF recebem subvenção econômica do PNHR referente ao custo de originação, diferencial de juros e taxa de risco de crédito [conforme subitem 3.11.4.2.2](#).

3.16.2.3 Para o Grupo 3, os AF recebem subvenção econômica do PNHR referente à taxa de administração e à taxa de risco de crédito conforme [subitem 3.11.4.2.2](#).

3.17 PARTICIPAÇÃO FINANCEIRA DO BENEFICIÁRIO DO GRUPO I

3.17.1 Os beneficiários do PNHR terão participação financeira equivalente a 4% do valor repassado para fins de edificação ou reforma da UH.

3.17.2 A participação financeira dos beneficiários será paga em até 4 pagamentos anuais e de igual valor, vencendo a primeira parcela no mês subsequente à liberação da última parcela da subvenção econômica relativa à execução da obra.

3.17.3 A partir da publicação da Portaria MCID nº 1.248, ou seja 28/09/2023, as operações contratadas em data anterior à sua publicação, poderão ter seus contratos quitados com o pagamento de valor correspondente a 1% (um por cento) do custo da produção ou da melhoria da unidade habitacional.

3.17.3.1 Nas operações de que trata o subitem [3.17.3](#), não haverá ressarcimento de prestações pagas pelo beneficiário, independentemente do número de prestações pagas.

3.17.3.2 A família que não tenha recebido o benefício habitacional, o pagamento da participação financeira de que trata o subitem [3.17.3](#), será feito na sua entrega.

3.17.3.3 A família que tenha recebido o benefício habitacional, a quitação do contrato dar-se-á com o pagamento do montante de que trata o subitem [3.17.3](#).

3.17.3.4 Em quaisquer das situações descritas nos subitens [3.17.3.2](#) e [3.17.3.3](#), a família beneficiária do BPC, do Programa Bolsa Família, ou que tenham perdido seu único imóvel por situação de emergência ou estado de calamidade pública decretada a partir de 1º de janeiro de 2023 e formalmente reconhecida por portaria da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional, serão quitados.

3.17.3.5 Fica vedada a dispensa de que trata o subitem [3.17.3.3](#), nos casos em que o benefício ocorrer em data posterior a publicação da Portaria MCID nº 1.248, ou seja 28/09/2023.

3.17.4 A partir da publicação da Portaria MCID nº 478/2024, foi facultada a solicitação da suspensão, em caráter excepcional e pelo prazo de 180 dias, da cobrança de participação financeira de beneficiários de empreendimentos localizados no Estado do Rio Grande do Sul, contratados com recursos do PNHR, integrante do PMCMV, nos termos da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

3.17.4.1 A suspensão a que se refere o subitem [3.17.4](#) não implica na dispensa de pagamento dos valores referentes ao período de suspensão, tampouco concede direito à restituição ou compensação de quantias eventualmente já recolhidas.

3.17.4.2 A suspensão mencionada no subitem [3.17.4](#) não se aplica à parcela devida em atraso, mantendo-se a obrigatoriedade de pagamento conforme os termos previamente estabelecidos.

3.17.4.3 Não incidirão encargos como taxa de juros e multas sobre a prestação suspensa, cabendo somente a aplicação do índice oficial de atualização monetária.

3.17.4.4 As medidas previstas na Portaria MCID nº 478/2024 aplicam-se exclusivamente aos beneficiários de empreendimentos localizados no Estado do Rio Grande do Sul.

3.17.5 O valor da participação financeira dos beneficiários será recolhido pelos AF e creditado a favor do Tesouro Nacional pelo Gestor Operacional.

3.18 GARANTIA POR COBERTURA DE MIP

3.18.1 Para as operações do PNHR referentes ao Grupo 1, fica dispensada a participação financeira das parcelas a vencer.

3.18.2 As operações do PNHR com a constituição de financiamento no âmbito do FGTS, Grupos 2 e 3, podem ter garantia da forma estabelecida pelo AF para cobertura de eventos de MIP.

3.19 INCLUSÃO, EXCLUSÃO E ALTERAÇÃO DE REGISTROS DO CADMUT

3.19.1 INCLUSÃO DE BENEFICIÁRIOS NO CADMUT

3.19.1.1 As operações do PNHR firmadas com os beneficiários dos Grupos 1, 2 e 3 são incluídas no CADMUT pelo AF, com vistas a não concessão de mais de um financiamento/subsídio ao mesmo adquirente.

3.19.2 EXCLUSÃO DE BENEFICIÁRIOS DO CADMUT

3.19.2.1 O AF solicita a exclusão de beneficiário do PNHR cadastrado no CADMUT nas seguintes situações:

- UHs não foram construídas por motivo de cancelamento do contrato do empreendimento;
- Beneficiário não usufruiu da unidade habitacional por motivo de substituição/desistência durante a fase de construção ou por motivo de desistência antes da assinatura do contrato;
- Determinação Judicial.

3.19.2.2 A exclusão de registro de beneficiário no CADMUT está condicionada à apresentação pelo AF dos seguintes documentos:

- Ofício do AF, emitido em papel timbrado, que informe a exclusão pretendida e assinada por representante legal da instituição demandante;
- Documentação que comprove a representação legal, podendo ser por delegação;
- Ofício da EO contendo justificativa do cancelamento do contrato do empreendimento ou solicitação de substituição do beneficiário;
- Ateste do AF de que a UH não foi construída ou que a substituição/desistência ocorreu antes do término da obra;
- Distrato da operação ou Cópia do contrato de substituição, com assinatura das partes e representante CAIXA (Caso o beneficiário não seja localizado para assinatura do distrato contratual ou contrato de substituição, o cancelamento ou substituição/desistência do contrato é comprovado por meio de Edital de Convocação, desde que sejam apresentados os documentos comprobatórios das publicações).

3.19.2.3 No caso de determinação judicial, apresentar a cópia da decisão que determinou a exclusão com respectivo comprovante do trânsito em julgado ou antecipação de tutela, com a expressa indicação da exclusão do registro do CADMUT.

3.19.3 ALTERAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS NO CADMUT:

3.19.3.1 As alterações de registro de beneficiário no CADMUT estão condicionadas à apresentação pelo AF dos seguintes documentos:

- Ofício do AF, emitido em papel timbrado, que informe o motivo e a alteração pretendida e assinada por representante legal da instituição demandante;
- Documentação que comprove a representação legal, podendo ser por delegação;
- Documentação que comprove a alteração pretendida.

4 PROCEDIMENTOS

4.1 ELABORAÇÃO DO CONTRATO DE REPASSE

4.1.1 O Gestor Operacional elabora e encaminha para área jurídica minuta do contrato de repasse para avaliação.

4.1.2 Após validação da área jurídica, o Gestor Operacional encaminha para crítica do AF.

4.1.3 Após validação do AF, formaliza-se o Contrato de Repasse, e providencia a devida publicação no Diário Oficial da União.

4.2 PESQUISA PARA CONTRATAÇÃO DE PROPOSTAS

4.2.1 Antes de realizar a análise técnica da proposta da EO, o AF realiza pesquisas nos cadastros restritivos quanto à situação da EO, Construtora, seus sócios e/ou dirigentes, para verificarem a existência de restrições quanto à sua participação no Programa, na qualidade de executores.

4.2.2 Para que o AF tenha a informação quanto à restrição no CONRES, esse solicita à CEFUS, pesquisa no cadastro restritivo quanto à EO, Construtora, seus sócios e/ou dirigentes pela execução das obras.

4.3 REPASSE DE RECURSOS AO AF

4.3.1 O AF solicita à CEFUS30, por meio de mensagem eletrônica, recurso referente à parcela para obra, ATEC, TS ou cisternas de empreendimento do PNHR G1, acompanhado de planilha analítica, com a discriminação dos valores solicitados.

4.3.1.1 Caso a solicitação não esteja em conformidade será devolvida ao AF para regularização.

4.3.2 Caso a EO solicite a antecipação parcial da última parcela, o pedido deve estar acompanhado de Parecer Técnico do AF com justificativas para autorização da excepcionalidade para deliberação da CEFUS.

4.3.3 Os repasses serão realizados em D+2, para as solicitações recebidas até às 12:00h.

4.3.4 A CEFUS30 transfere, de acordo com a disponibilidade financeira, o recurso para as contratações e parcelas solicitadas e comunica ao AF o repasse dos recursos.

4.3.4.1 A transferência é realizada ao Banco do Brasil via SITRF com o CIT TRF104200048.

4.4 REPASSE DE RECURSOS PARA APOORTE SUPLEMENTAR

4.4.1 O AF solicita ao CEFUS30 a subvenção econômica necessária para aporte suplementar de recursos, com a discriminação dos valores solicitados por empreendimento.

4.4.2 A CEFUS30 transfere, de acordo com a disponibilidade financeira, o recurso para aporte suplementar e comunica ao AF o repasse dos recursos.

4.4.2.1 A transferência é realizada ao Banco do Brasil via SITRF com o CIT TRF 104080018.

4.5 APOORTE DE RECURSOS SUPLEMENTARES

4.5.1.1 O AF envia a solicitação de aporte com manifestação favorável acompanhada do LAR para a CEFUS30, com cópia para a GEFUS06.

4.5.1.2 A CEFUS30 recebe o LAR e analisa se os dados recebidos estão em conformidade com as regras do programa.

4.5.1.2.1.1 Os casos em que houver inconsistências no LAR, devolve ao AF para regularização.

4.5.1.2.1.2 Caso a documentação esteja em conformidade, solicita ao MCID disponibilização de recurso para aporte suplementar.

4.5.1.2.1.3 Informa disponibilidade do aporte suplementar ao AF.

4.6 APOORTE SUPLEMENTAR PELA PANDEMIA COVID-19

4.6.1 O AF elabora parecer técnico com as informações para suplementação de recursos pela pandemia de COVID-19 como fato superveniente, dos empreendimentos que se encontram dentro dos critérios técnicos de elegibilidade estabelecidos no item [4.5.1](#) com as seguintes descrições:

- a) dados cadastrais do empreendimento;
- b) período de cálculo compreendido, conforme definido pelo Ministério de Desenvolvimento Regional (de 01/07/2020 a 01/07/2021 - 12 meses);
- c) apresentação do índice SINAPI definido como adequado às características construtivas do empreendimento;
- d) quadro descritivo com os cálculos que definem o valor para suplementação;

e) informação se a obra está normal ou paralisada;

4.6.1.1 O AF envia Parecer técnico com manifestação e arquivo conforme subitem [4.5.1.1](#) para análise da CEFUS30.

4.6.1.1.1 Os casos em que houver inconsistências no Parecer, este será devolvido ao AF para regularização.

4.6.2 A CEFUS30 recebe do AF, arquivo e Parecer técnico, e avalia o atendimento aos critérios normativos.

4.6.2.1 A CEFUS30 informa à GEFUS por meio de nota técnica, se os dados do arquivo recebido do AF bem como a manifestação técnica estão em conformidade com a normatização para o aporte suplementar solicitado.

4.6.3 A GEFUS envia ao MCID a relação dos empreendimentos indicados e enquadrados nos critérios da suplementação por motivo da Pandemia do COVID-19.

4.6.3.1 A GEFUS recebe do MCID a autorização orçamentária e financeira dos contratos para suplementação de recursos e informa ao AF com cópia para a CEFUS30, os contratos autorizados pelo MCID.

4.7 REPASSE DE RECURSOS CISTERNAS

4.7.1 O AF solicita ao Gestor Operacional a subvenção econômica necessária para as cisternas contratadas por meio do MDS, com a discriminação dos valores solicitados por empreendimento.

4.7.1.1 A transferência é realizada ao Banco do Brasil via SITRF com o CIT TRF104080016.

4.8 RECOLHIMENTO DA PARTICIPAÇÃO FINANCEIRA DO BENEFICIÁRIO AO PNHR E REPASSE À STN (G1)

4.8.1 O AF realiza a transferência do recolhimento via SITRF, CIT TRF104200040, até o 10º dia útil do mês subsequente ao do recebimento das parcelas de participação financeira dos beneficiários.

4.8.1.1 Encaminha na mesma data da transferência, CE à GEFUS informando o envio do valor referente à participação financeira paga pelos beneficiários do PNHR no mês anterior juntamente com arquivo contendo os valores, conforme [Anexo II](#).

4.8.2 O AF recebe CE da GEFUS, em casos de divergência dos valores transferidos em relação aos informados no arquivo conforme [Anexo II](#), com solicitação de esclarecimento/regularização quanto à diferença constatada.

4.8.2.1 Os valores divergentes devem ser ajustados e quando enviados a menor, é necessário serem acrescidos da atualização por 100% da variação da Taxa Referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – SELIC.

4.8.3 A GEFUS repassa a participação financeira ao STN até 15º dia útil do mês do recebimento.

4.9 DEVOLUÇÃO DE SOBRAS E GLOSAS DE SUBSÍDIO

4.9.1 O AF encaminha à GEFUS valor da devolução de sobras e glosas de subsídio, quando houver.

4.9.1.1 Realiza a transferência via SITRF com o CIT TRF104050037.

4.10 DEVOLUÇÃO DE RECURSOS REPASSADOS PARA O AF BB

4.10.1 O AF devolve à GEFUS, valor do recurso recebido, nos casos em que for constatado a necessidade de acerto em valores repassados.

4.10.1.1 Realiza transferência via SITRF com o CIT TRF104050032.

4.11 PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE CONCLUSÃO DAS OBRAS

4.11.1 O AF recebe da EO solicitação formal de prorrogação do prazo com os seguintes documentos para apreciação:

- Ofício da EO com justificativas e solicitação para a prorrogação do cronograma;
- Plano de Ação;
- Cronograma Físico-Financeiro reformulado, assinado pelos representantes da EO e da CRE.

4.11.1.1.1 O Ofício da EO deve conter no mínimo as seguintes informações:

- Data da solicitação;
- Nome da EO;
- Nome do empreendimento;

- Número do contrato;
- Data de Assinatura do contrato;
- Município/UF do Empreendimento;
- Quantidade de UH;
- Prazo atual do contrato em meses;
- Data de encerramento atual do contrato;
- Novo prazo solicitado em meses (quantidade de meses necessários para conclusão da obra de acordo com os limites previstos no [subitem 3.14.4](#));
- Motivos da prorrogação;
- Assinatura do representante legal da EO.

4.11.1.2 A área técnica do AF analisa as justificativas apresentadas, o Plano de Ação, o novo cronograma, emite Parecer técnico, conforme [Anexo V](#).

4.11.1.2.1 Quanto à análise sobre os impactos financeiros, a área técnica do AF deve verificar se a eventual necessidade de aporte adicional de recurso será de responsabilidade da EO, ou se o caso se enquadra nas situações previstas conforme [subitem 3.16](#).

4.11.1.2.2 O AF encaminha manifestação à CEFUS30, acompanhada da seguinte documentação:

- Parecer da engenharia, responsável pelo acompanhamento da obra, com manifestação técnica sobre o pedido da EO, conforme [Anexo V](#).

4.11.1.2.3 Após análise da documentação, a CEFUS30 autoriza a prorrogação do prazo e informa a nova data de término de obra ao AF.

4.11.1.2.3.1 Caso haja pendência/inconformidade relativa à documentação, a CEFUS informa ao AF para adequação.

4.12 MONITORAMENTO DA EXECUÇÃO DO TRABALHO SOCIAL

4.12.1 A CEFUS30 recebe dos AF, quadrimestralmente, até o 10º dia útil do mês de março (com base nos dados atualizados até fevereiro), julho (com base nos dados atualizados até junho) e novembro (com base nos dados atualizados até outubro), os dados para realização do monitoramento do TS (Base com Informe).

4.12.2 O AF efetua o monitoramento e alimenta as bases de dados com informações da execução do TS.

4.12.2.1 Em até 30 (trinta) dias após enquadramento do TS no status “atrasado”, o AF realiza a primeira notificação de orientação técnica ao Agente Executor.

4.12.2.2 No prazo de 30 (trinta) dias após a primeira notificação, caso não haja resposta, realiza a segunda notificação.

4.12.3 No período previsto para o monitoramento por parte do gestor operacional, conforme subitem [4.12.1](#), o AF encaminha à CEFUS30, Base de dados e “Informe” contemplando as situações ainda pendentes, com justificativas e providências adotadas com perspectiva de resolução.

4.12.4 A CEFUS30, até o 15º dia útil do mês de referência, identifica os contratos que apresentam o status “atrasado” e verifica na Base de dados se os AF realizaram as notificações, dentro do prazo, ao agente executor.

4.12.5 A CEFUS30 analisa as informações e notifica os AF apenas as situações omissas, quais sejam, aquelas situações com pendências na Base de dados e não contempladas no “Informe” recebido.

4.12.5.1 Caso não receba retorno no prazo estipulado, reitera notificação ao AF, com prazo de 30 (trinta) dias para resposta.

4.12.5.2 Caso não sejam apresentadas justificativas, informa pendências ao MCID.

4.12.6 O AF recebe notificação da CEFUS quanto aos casos omissos no “Informe”, se houver.

4.12.6.1 Envia à CEFUS30, complementação da informação, caso necessário.

4.13 DISPONIBILIZAÇÃO DE DADOS E INFORMAÇÕES

4.13.1 O AF encaminha mensalmente à GEFUS, até o 5º dia útil, arquivo com as informações mensais do empreendimento, conforme [Anexo I](#), relativo às UH contratadas e concluídas nas Instituições Financeiras, discriminadas por Unidade da Federação, Município e EO;

4.13.1.1 A tabela auxiliar com a definição dos códigos estão no [Anexo III](#).

4.13.2 O AF encaminha mensalmente à CEFUS30 com cópia para a GEFUS06, até o 10º dia útil, arquivo com os dados e informações da execução do TS, compreendendo no mínimo os seguintes campos:

- Recurso;
- Contrato;
- Município;
- UF;
- Nome do empreendimento;
- UH;
- Tipologia;
- Fase PMCMV;
- Data da contratação empreendimento;
- Valor total TS;
- Valor desembolsado TS;
- Valor a desembolsar TS;
- % execução do TS;
- % obra;
- Portaria do TS utilizada;
- Instrumento de planejamento;
- Data do primeiro relatório de atividades recebido;
- Data do último relatório de atividades recebido;
- Data de entrega do empreendimento;
- Natureza da execução;
- Situação do TS;
- Motivo situação TS (atrasado/paralisado);
- Data de conclusão da obra;
- Data do último desembolso TS.

4.13.2.1 Para fins de monitoramento, conforme procedimento disposto no subitem [4.12](#), o AF adicionará trimestralmente, na Base do TS, os seguintes dados:

- Data enquadramento situação (atrasado);
- Data da 1ª notificação;
- Data da 2ª notificação;
- Informe (justificativa de não constar notificação).

4.13.3 A GEFUS disponibiliza mensalmente para o MCID até o 10º dia útil do mês, relatório consolidado sobre as contratações realizadas no período e o andamento da execução das unidades habitacionais contratadas.

4.13.4 A CEFUS disponibiliza até 15º dia útil de cada mês, ao MCID, Base de dados do TS compreendendo os campos dispostos no subitem [4.13.2](#), solicitados pelo Gestor do Programa.

5 ANEXOS

Páginas subsequentes

5.1

ANEXO I – LEIAUTE DO ARQUIVO DE INFORMAÇÕES MENSAIS

CARACTERÍSTICAS DO ARQUIVO	
Tipo	TEXTO ASCII
Nome	PNHRAAAAMMDD999M0000.TXT - Informações mensais do PNHR. O arquivo será único e constituído de linhas de registros diferenciados e identificados pelo campo IDREGISTRO conforme os leiautes descritos adiante.
Conteúdo	Obs: AAAAMMDD são respectivamente ano, mês e dia de competência e 999 é o código do AF e 0000 é o registro de controle de remessa, gerado pelo AF, que deverá ser único.
	Cada arquivo deverá conter apenas 1 registro do tipo "H" (primeiro) e 1 do tipo "T" (último).
	Deverá conter também tantos registros do tipo "M" (mensal) para cada beneficiário principal.
CARACTERÍSTICAS DOS CAMPOS	
Delimitador do campo	Os campos deverão ser separados pelo delimitador de campo";" (ponto e vírgula)
Campos tipo Número (Num)	Não deverão ser compactados e nem conter pontos e vírgulas para milhões e milhares. As casas decimais deverão estar separadas por uma vírgula.
	Deverão ser totalmente preenchidos utilizando-se zeros ou espaços em branco a esquerda para completar as posições definidas nos leiautes dos arquivos, quando necessário.
	Caso não exista a informação, os campos deverão ser preenchidos com o valor "null".
Campos tipo Data (DD/MM/AAAA)	Deverão ser preenchidos com números no formato DD/MM/AAAA não se esquecendo da barra (/) de separação.
	Caso não exista a informação, os campos deverão ser preenchidos com o valor "null".
Campos tipo texto	Deverão ser totalmente preenchidos utilizando-se os espaços em branco, quando necessário, para completar as posições definidas no leiaute dos arquivos.
	Obs: Nunca utilizar tabulação para substituir os espaços em branco.
Caso não exista a informação, os campos deverão ser preenchidos com o valor "null".	

REGISTRO TIPO "H" "REGISTRO HEADER"				
Seq.	Campo	Descrição	Tam	Formato
01	ID_REGISTRO	Constante "H"	1	Texto
02	CO_AGENTE_FINANCEIRO	Nome do Agente Financeiro (código tabela auxiliar - 1)	3	Num
03	DT_ARQUIVO	Data de geração do arquivo	10	Data
04	REG_CONT_REMESS	Registro de controle de remessa	4	Num

REGISTRO TIPO "M" "MENSAL"				
Seq.	Campo	Descrição	Tam	Formato
01	CO_AGENTE_FINANCEIRO	Nome do Agente Financeiro (código tabela auxiliar - 1)	3	Num
02	CO_TIPO_CONTRATACAO	Tipo de contratação (código tabela auxiliar - 2)	1	Num

03	NU_CONTRATO_EMPREENDIMENTO	Número do empreendimento nos sistemas de origem	19	Num
04	NU_CONTRATO_INDIVIDUAL	Número identificador do contrato com o beneficiário nos sistemas de origem	19	Num
05	DT_CONTRATO	Data da contratação	10	Data
06	CO_NATUREZA	Natureza do contrato (código tabela auxiliar - 3)	1	Num
07	NO_BENEFICIARIO	Nome do beneficiário	50	Texto
08	NU_CPF_BENEFICIARIO	CPF do beneficiário	11	Num
09	CO_SEXO_BENEFICIARIO	Sexo do beneficiário (código tabela auxiliar -4)	1	Num
10	DT_NASCIMENTO	Data de nascimento do beneficiário	10	Data
11	CO_ESTADO_CIVIL	Estado civil (código tabela auxiliar - 5)	1	Num
12	CO_GRUPO_RENDA	Grupo de renda do beneficiário (código tabela auxiliar - 6)	3	Texto
13	VR_INVESTIMENTO	Valor do investimento – Edificação(G1) ou Financiamento FGTS (G2, G3) + Subsídio FGTS(G2) + ATEC + TS + CP + Cisterna(G1)	18	Decimal (16,2)
14	VR_EDIFICACAO	Valor de Edificação	18	Decimal (16,2)
15	VR_ATEC	Valor da ATEC (obra)	18	Decimal (16,2)
16	VR_TS	Valor da TS (obra)	18	Decimal (16,2)
17	VR_CUSTO_ORIGINACAO	Valor do custo de originação do contrato	18	Decimal (16,2)
18	VR_TAXA_ADMINISTRACAO	Valor da taxa de administração do contrato	18	Decimal (16,2)
19	VR_DIIF_JUROS	Valor do diferencial de juros	18	Decimal (16,2)
20	VR_TAXA_RISCO_CREDITO	Valor da Taxa de Risco de Crédito	18	Decimal (16,2)
21	VR_EMPRESTIMO	Valor do financiamento FGTS concedido	18	Decimal (16,2)
22	VR_SUBSIDIO	Valor do subsídio FGTS	18	Decimal (16,2)
23	VR_CONTRAPARTIDA	Valor da contrapartida complementar	18	Decimal (16,2)
24	VR_CISTERNA	Valor referente às cisternas	18	Decimal (16,2)
25	VR_EFLUENTES	Valor referente às soluções de tratamento de efluentes	18	Decimal (16,2)
26	VR_ATEC_TS_CISTERNA	Valor ATEC e TS cisternas	18	Decimal (16,2)

27	VR_TX_ADM_CISTERNA	Valor taxa administração cisternas	18	Decimal (16,2)
28	IC_CISTERNA	Cisternas concluídas (código tabela auxiliar - 7)	1	Num
29	CO_MINICÍPIO_IBGE	Código IBGE do município de localização do empreendimento	8	Num
30	NO_MUNICÍPIO	Nome do município de localização do empreendimento	50	Texto
31	SG_UF	Unidade da Federação do município onde se localiza o empreendimento	2	Texto
32	NO_ENTIDADE_ORGANIZADORA	Nome da Entidade Organizadora	70	Texto
33	NU_CNPJ_ENTIDADE	CNPJ da Entidade Organizadora	14	Num
34	PZ_OBRA	Prazo de obra contratado (meses)	3	Num
35	PC_EXECUCAO_FISICA_OBRA	Percentual de execução da obra	6	Decimal (3,2)
36	PC_EXECUCAO_FINANCEIRA_OBRA	Percentual financeiro da obra	6	Decimal (3,2)
37	PC_EXECUCAO_FINANCEIRA_ATEC	Percentual financeiro ATEC (obra)	6	Decimal (3,2)
38	PC_EXECUCAO_FINANCEIRA_TS	Percentual financeiro TS (obra)	6	Decimal (3,2)
38	CO_SITUACAO_OBRA	Situação do andamento da obra (código tabela auxiliar - 8)	1	Num
40	DT_EFETIVA_CONCLUSAO	Data efetiva de conclusão da obra	10	Data
41	CO_TIPO_BENEFICIARIO	Qualificação do Beneficiário (código tabela auxiliar - 9)	1	Num
42	VR_INADIMPLENTE	Valor de inadimplência	18	Decimal (16,2)
43	QTDE_DIAS_ATRASO	Quantidade de dias de atraso	18	Decimal (16,2)
44	NU_APF	Número do contrato no SIAPF	8	Num

REGISTRO TIPO "T" "REGISTRO TRAILLER"				
Seq.	Campo	Descrição	Tam	Formato
01	ID_REGISTRO	Constante "T"	1	Texto
02	QT_REG_TOT	Quantidade de registros	6	Num
03	QT_REG_M	Quantidade de registros do tipo "M"	6	Num

5.2

ANEXO II - LEIAUTE DO ARQUIVO DAS INFORMAÇÕES DA PARTICIPAÇÃO FINANCEIRA DOS BENEFICIÁRIOS

CARACTERÍSTICAS DO ARQUIVO	
Tipo	TEXTO ASCII
Nome	PNHRAAAAMMDD999PF0000.TXT – Contrapartida paga pelos beneficiários do PNHR. O arquivo será único e constituído de linhas de registros diferenciados e identificados pelo campo IDREGISTRO conforme os leiautes descritos adiante.
Conteúdo	Obs: AAAAMMDD são respectivamente ano, mês e dia de competência e 999 é o código do AF e 0000 é o registro de controle de remessa, gerado pelo AF, que deverá ser único.
	Cada arquivo deverá conter apenas 1 registro do tipo “H” (primeiro) e 1 do tipo “T” (último).
	Deverá conter também tantos registros tipo “PF” quantos forem os beneficiários que recolherem a contrapartida.
CARACTERÍSTICAS DOS CAMPOS	
Delimitador do campo	Os campos deverão ser separados pelo delimitador de campo";" (ponto e vírgula)
Campos tipo Número (Num)	Não deverão ser compactados e nem conter pontos e vírgulas para milhões e milhares. As casas decimais deverão estar separadas por uma vírgula.
	Deverão ser totalmente preenchidos utilizando-se zeros ou espaços em branco a esquerda para completar as posições definidas nos leiautes dos arquivos, quando necessário.
	Caso não exista a informação, os campos não deverão ser preenchidos (em branco).
Campos tipo Data (DD/MM/AAAA)	Deverão ser preenchidos com números no formato DD/MM/AAAA não se esquecendo da barra (/) de separação.
	Caso não exista a informação, os campos não deverão ser preenchidos (em branco).
Campos tipo texto	Deverão ser totalmente preenchidos utilizando-se os espaços em branco, quando necessário, para completar as posições definidas no leiaute dos arquivos.
	Obs: Nunca utilizar tabulação para substituir os espaços em branco.
	Caso não exista a informação, os campos não deverão ser preenchidos (em branco).

REGISTRO TIPO "H" "REGISTRO HEADER"				
Seq.	Campo	Descrição	Tam	Formato
01	ID_REGISTRO	Constante "H"	1	Texto
02	CO_AGENTE_FINANCEIRO	Nome do Agente Financeiro (código tabela auxiliar - 1)	3	Num
03	DT_ARQUIVO	Data de geração do arquivo	10	Data
04	REG_CONT_REMESS	Registro de controle de remessa	4	Num

REGISTRO TIPO "PF" "PARTICIPAÇÃO FINANCEIRA"				
Seq.	Campo	Descrição	Tam	Formato
01	CO_AGENTE_FINANCEIRO	Nome do Agente Financeiro (código tabela auxiliar - 1)	3	Num
02	NU_CONTRATO_EMPREENDIMENTO	Número do empreendimento nos sistemas de origem	19	Num
03	NU_CONTRATO_INDIVIDUAL	Número identificador do contrato com o beneficiário nos sistemas de origem	19	Num
04	NO_BENEFICIARIO	Nome do beneficiário	50	Texto
05	NU_CPF_BENEFICIARIO	CPF do beneficiário	11	Num
06	CO_SEXO_BENEFICIARIO	Sexo do beneficiário (código tabela auxiliar - 4)	1	Num
07	DT_NASCIMENTO	Data de nascimento do beneficiário	10	Data
08	CO_ESTADO_CIVIL	Estado civil (código tabela auxiliar - 5)	1	Num
09	DT_PARTICIPAÇÃO_FINANCEIRA	Data do pagamento da participação financeira	10	Data
10	VR_PARTICIPAÇÃO_FINANCEIRA	Valor recolhido da participação financeira	18	Decimal (16,2)
11	OCOR_MORTE_INVALID	Ocorrência evento (código tabela auxiliar - 10)	2	Num

REGISTRO TIPO "T" "REGISTRO TRAILLER"				
Seq.	Campo	Descrição	Tam	Formato
01	ID_REGISTRO	Constante "T"	1	Texto
02	QT_REG_TOT	Quantidade de registros	6	Num
03	QT_REG_M	Quantidade de registros do tipo "M"	6	Num

5.3

ANEXO III – TABELA AUXILIAR

1) Tabela Agente Financeiro	
Código	Descrição
1	Banco do Brasil
104	Caixa Econômica Federal
2) Tabela Tipo de Contratação	
Código	Descrição
1	Grupo (Empreendimento)
2	Individual
3) Tabela Natureza do Contrato	
Código	Descrição
1	Construção de unidade habitacional
2	Reforma de unidade habitacional
4) Tabela Sexo do Beneficiário	
Código	Descrição
1	Masculino
2	Feminino
5) Tabela Estado Civil	
Código	Descrição
1	Solteiro
2	Casado com comunhão total de bens
3	Casado com comunhão parcial de bens
4	Casado com separação de bens
5	Divorciado
6	Separado judicialmente
7	Viúvo
8	Menor emancipado
6) Tabela Grupo de Renda do Beneficiário – Desmembrada	
Código	Descrição
G1	Até R\$ 17.000,00 – Anual
G2	Entre R\$ 17.000,01 e R\$ 33.000,00 - Anual
G3	Entre R\$ 33.000,01 e R\$ 78.000,00 - Anual
7) Tabela Cisternas Concluídas	
Código	Descrição
0	Não concluído
1	Concluído
8) Tabela Situação do Andamento da Obra	
Código	Descrição
2	Normal

3	Atrasada
4	Paralisada
5	Não iniciada
6	Concluída
9) Qualificação do Beneficiário	
Código	Descrição
1	Quilombolas
2	Indígenas
3	Pescadores Artesanais
4	Agricultores Familiares
5	Assentamentos PNHR/INCRA
6	Trabalhadores Rurais e demais
7	Extrativista
8	PNCF
9	Não Tipificado
10) Tabela Ocorrência Evento	
Código	Descrição
01	Morte
02	Invalidez permanente

5.4 ANEXO IV - BENEFICIÁRIOS DO PNRA

5.4.1 Os agricultores familiares assentados, beneficiários do PNRA, estão incluídos entre os possíveis beneficiários do PNHR, integrante do PMCMV.

5.4.2 Nos projetos de habitação realizados em assentamentos da reforma agrária, caberá ao órgão público Gestor do PNRA fornecer aos AF e às EO o perímetro da área que poderá ser destinada à construção das UH, dentro do planejamento do assentamento.

5.4.2.1 A comprovação da renda familiar anual bruta dos beneficiários do PNRA será conforme [subitem 3.7.4](#).

5.4.3 Os beneficiários do PNRA que já obtiveram Crédito Instalação nas modalidades Aquisição de Materiais de Construção ou Recuperação de Materiais de Construção somente poderão participar do PNHR na modalidade Reforma.

5.4.4 Nos casos de projetos de assentamentos já criados, o INCRA deverá atestar que os beneficiários preenchem as condições para o enquadramento no PNHR, Grupo 1.

5.4.5 O atendimento aos beneficiários do PNRA será feito de acordo com as necessidades dos assentamentos rurais do país, priorizadas pelo INCRA, considerando a demanda das áreas de reforma agrária distribuídas entre os estados.

5.4.6 Nos projetos de habitação realizados em assentamentos da reforma agrária, compete ao INCRA:

- a) orientar os assentados sobre as regras do PNHR;
- b) fomentar a participação das equipes de assistência técnica dos projetos de assentamento de reforma agrária na mobilização social e elaboração dos projetos habitacionais;
- c) fornecer, às EO e aos AF, a RB da reforma agrária;
- d) indicar assentamentos prioritários ao MCID, para mobilização das famílias e apresentação de projetos por parte das EO;
- e) garantir soluções para abastecimento de água e acesso por via pública;
- f) fornecer, se for o caso, a documentação referente à solicitação de instalações da rede de energia elétrica junto ao Programa Luz para Todos; e
- g) fornecer, às EO, cópias de mapas, plantas de localização e parcelamento, estudos, planos, licenças e suas condicionantes, e demais documentos de planejamento ou de organização espacial e social dos projetos de assentamento;

5.4.7 As UH construídas em assentamentos da reforma agrária poderão ter sua posse transferida no caso de substituição do beneficiado da reforma agrária, na forma estabelecida em atos normativos editados pelo INCRA.

5.4.7.1 O beneficiário substituído, desde que não tenha sido responsável pela ineficácia de seu contrato, será excluído do rol de beneficiários com habitação do CADÚNICO e do CADMUT, providenciando-se a inclusão do novo beneficiário nesses cadastros.

5.4.7.2 O beneficiário substituído não terá direito a indenização.

5.4.7.3 O novo beneficiário assumirá todas as obrigações porventura existentes perante o AF.

5.4.7.4 A propriedade do imóvel rural construído com recursos do PNHR somente será transmitida ao beneficiário do PNRA quando da transferência de titularidade da parcela rural, observado o prazo disposto no art. 189 da Constituição Federal.

5.4.7.5 Os beneficiários da reforma agrária que participarem do PNHR não terão acesso ao Crédito Instalação nas modalidades Aquisição de Materiais de Construção ou Recuperação de Materiais de Construção.

5.5

ANEXO V – PARECER AGENTE FINANCEIRO PARA PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE OBRA PNHR

À

[Nome da unidade Gestora]

Assunto: Análise técnica de proposta da Entidade Organizadora [nome], para pleito de prorrogação de prazo de obra PNHR, destinados à retomada do empreendimento [nome do empreendimento].

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

- 1.1 Nº contrato: [nº contrato]
1.2 Entidade Organizadora: [nome da EO]
1.3 CNPJ da Entidade Organizadora: [CNPJ da EO]
1.4 Data da contratação: [99/99/9999]
1.5 Data da liberação da 1ª parcela*: [99/99/9999] - *O prazo para execução da obra é contado a partir desta data e não da contratação.
1.6 Data de encerramento do contrato*: [99/99/9999] - *Data de término de obra inicialmente contratada ou última data prorrogada/autorizada.
1.7 Localização do empreendimento: [nome do município] /[UF]
1.8 Percentual de execução física de obra: [00,00%]

2 PROPOSTA

2.1 Quantidade de meses necessários para conclusão do empreendimento*: [99] - *Contados a partir da data desta solicitação.

2.2 Critérios para enquadramento no limite máximo permitido, conforme quadro abaixo:

- a) Verificar se a data de encerramento do contrato está vencida ou vigente (data informada no item 1.6);
b) Se vencida, utilizar a quantidade de meses necessários para conclusão da obra, contados a partir desta solicitação;
c) Se vigente, o AF poderá solicitar a prorrogação de prazo com até 2 meses antes do término da vigência do contrato, utilizando a diferença entre a quantidade de meses necessários para conclusão da obra, contados a partir desta solicitação, e a quantidade de meses que ainda falta para encerrar o contrato.

% de obra atual	Prazo limite para o término da obra
Acima de 80,00%	6 meses
De 70,01 a 80,00%	9 meses
De 60,01 a 70,00%	10 meses
Inferior a 60,00%	12 meses

2.3 Prazo solicitado segundo critérios informados no item 2.2: [99] meses

2.4 [Resumo da proposta, informando os motivos do atraso da obra].

3 CONCLUSÃO

3.1[Manifestação conclusiva quanto a viabilidade do cronograma proposto e quanto ao impacto financeiro no custo do empreendimento. Neste caso, manifestar-se conclusivamente se a eventual necessidade de aporte adicional de recurso será de responsabilidade da EO].

É o nosso Parecer.

[Assinaturas: Engenheiro / Arquiteto]

Nome: [Nome]

Matricula: [Matricula]

CREA/CAU: [CREA/CAU]

Área/Unidade: [Área/Unidade]

Local: [Local]

Data: [Data]

5.6

ANEXO VI - MODELO DE PARECER AF PARA DEMANDAS EXCEPCIONAIS

[Local], [dia] de [mês] de [ano].

À

[Nome da Unidade/UF]

Assunto:

1 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Empreendimento: [nome do empreendimento]

APF: [código APF]

Nº de UH: [total de unidades]

Identificação da Entidade Organizadora: [nome e CNPJ da EO]

Data da Contratação: [99/99/9999]

Localização: [nome do município] / [UF]

Regime de Construção: [informar regime atual de construção]

Percentual de Desembolso Acumulado: [00,00%]

Percentual de Execução Acumulado: [00,00%]

[Demais características relevantes do empreendimento]

2 CONTEXTO

2.1 [Breve relato da contratação e do andamento/acompanhamento do empreendimento].

2.2 [Relatar histórico/motivo/circunstâncias que levaram à situação atual, na qual é necessário procedimento/autorização excepcional para resolução].

2.3 [Justificativas que fundamentam a solicitação excepcional].

2.4 [Informações complementares julgadas necessárias para subsidiar a análise].

3 PROPOSTA

3.1 [Resumo da proposta, informando as providências, com descrição das ações a serem tomadas com vistas à solução da questão e ao cumprimento da finalidade do programa, e com justificativas pertinentes para os casos em que seja necessário adotar procedimentos diferenciados em relação às normas vigentes].

4 ANÁLISE TÉCNICA DA PROPOSTA

4.1 [Resultado da análise técnica da proposta abrangendo, no mínimo:

Análise das Justificativas que fundamentam o pedido.

Informação/posicionamento sobre viabilidade técnica econômica/engenharia e/ou jurídica/consulta jurídica, conforme o caso.

Informação sobre os impactos na (obra/legalização/desligamento/contratação com beneficiários/etc).

Discorrer sobre as demais possibilidades de resolução da questão (cenários), se for o caso.

Se a proposta é viável tecnicamente e necessária para a conclusão e legalização do empreendimento].

5 CONCLUSÃO

5.1 [Síntese da exposição de motivos / posicionamento conclusivo do AF sobre a proposta e demais possibilidades de resolução da questão (cenários), se for o caso, acatando ou não a(s) proposta(s) em análise].

É o nosso Parecer.

[Assinaturas]