

[Cursos](#) [Institucional](#) [Publicações Técnicas](#) [Produtos Virtuais](#) [Serviços Gratuitos](#) [Contato](#)



CADASTRE-SE PARA RECEBER NOSSA NEWSLETTER

COMPARTILHE NA REDE

Nome  Email

MINISTÉRIO DAS CIDADES GABINETE DO MINISTRO

## PORTARIA Nº 412, DE 6 DE AGOSTO DE 2015

MINISTÉRIO DAS CIDADES

GABINETE DO MINISTRO

DOU de 07/08/2015 (nº 150, Seção 1, pág. 40)

Aprova o Manual de Instruções para Seleção de Beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV.

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso das atribuições que lhe conferem os incisos I e II do parágrafo único do art. 87 da Constituição Federal, o inciso III do art. 27 da Lei nº 10.683, de 28 de maio de 2003, o art. 3º do Anexo I do Decreto nº 4.665, de 3 de abril de 2003, e considerando a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e o disposto no § 1º do art. 3º do Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2009, resolve:

Art. 1º - Aprovar o Manual de Instruções para seleção de beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU).

Parágrafo único - O Manual identificado no *caput* deste artigo encontra-se disponível no sítio eletrônico do Ministério das Cidades: [www.cidades.gov.br](http://www.cidades.gov.br).

Art. 2º - Os processos de seleção iniciados até a data imediatamente anterior à publicação desta Portaria poderão ser finalizados pelas disposições contidas na Portaria nº 595, de 18 de dezembro de 2013.

Art. 3º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º - Ficam revogadas as Portarias nº 595, de 18 de dezembro de 2013, e nº 829, de 30 de dezembro de 2014.

GILBERTO KASSAB

ANEXO

Manual de Instruções para Seleção de Beneficiários

Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV

CAPÍTULO I

OPERAÇÕES REALIZADAS COM RECURSOS ADVINDOS DA INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS NO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR) E POR MEIO DE OFERTA PÚBLICA DE RECURSOS A MUNICÍPIOS COM ATÉ 50.000 (CINQUENTA MIL) HABITANTES

1. Cadastro Habitacional dos Candidatos a Beneficiários

1.1. Os candidatos a beneficiários devem estar inscritos nos cadastros habitacionais do Distrito Federal, estados ou municípios, sendo vedada a cobrança de valores para efetivação das inscrições.

1.2. Os dados cadastrais dos candidatos a beneficiários devem contemplar as informações necessárias à aplicação dos critérios de hierarquização, priorização e seleção.

1.3. Os governos do Distrito Federal, dos estados e dos municípios deverão manter seus respectivos cadastros de candidatos a beneficiários atualizados e permanentemente disponíveis para consulta pela população, por meio físico nas sedes dos correspondentes governos e nos sítios eletrônicos, quando existentes.

1.3.1. O cadastro deverá ser atualizado, no mínimo, a cada 24 (vinte e quatro) meses.

1.3.2. Os governos deverão estabelecer data limite para inscrição de candidatos a determinado empreendimento, visando à hierarquização e seleção da demanda.

2. Critérios de Priorização dos Candidatos

2.1. Para fins de seleção dos candidatos a beneficiários, os municípios, estados e Distrito Federal deverão observar, obrigatoriamente, condições de enquadramento e critérios nacionais de priorização, podendo adotar, ainda, até 3 (três) critérios adicionais.

2.1.1. As condições de enquadramento dos candidatos a beneficiários são:

### PRODUTOS ONLINE

Preencha os campos abaixo com seu e-mail e senha

Digite seu Email

.....

Lembrar minha Senha

[Esqueci minha senha](#)

10  
DIAS

TESTE GRÁTIS  
OS SISTEMAS DA  
LEXMAGISTER



[cursos.lex.com.br](http://cursos.lex.com.br)

- a) renda familiar compatível com a modalidade; e
- b) não ser proprietário, cessionário ou promitente comprador de imóvel residencial.

2.1.2. Os critérios nacionais são:

- a) famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas, comprovado por declaração do Ente Público;
- b) famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar, comprovado por autodeclaração; e
- c) famílias de que façam parte pessoa(s) com deficiência, comprovado com a apresentação de laudo médico.

2.1.3. Os critérios adicionais, caso sejam adotados, deverão ser selecionados dentre os a seguir listados:

- a) famílias que habitam ou trabalham a, no máximo, "x" km de distância do centro do empreendimento, comprovado com a apresentação de comprovante de residência;
- b) famílias residentes no município há no mínimo "x" anos, comprovado com a apresentação de comprovante de residência;
- c) famílias que habitam ou trabalham a, no máximo, "x" km de distância do centro do empreendimento, comprovado com a apresentação de comprovante de residência;
- d) famílias beneficiadas por Bolsa Família ou Benefício de Prestação Continuada (BPC) no âmbito da Política de Assistência Social, comprovado por declaração do ente público;
- e) famílias que se encontrem em situação de rua e que recebam acompanhamento socioassistencial do Distrito Federal, estados e municípios, ou de instituições privadas sem fins lucrativos, com Certificação de Entidade Beneficente de Assistência Social (Cebas) e que trabalhem em parceria com o poder público, comprovado por declaração do ente público ou da instituição;
- f) famílias com filho(s) em idade inferior a 18 (dezoito) anos, comprovado por documento de filiação;
- g) famílias monoparentais (constituída somente pela mãe, somente pelo pai ou somente por um responsável legal por crianças e adolescentes), comprovado por documento de filiação e documento oficial que comprove a guarda;
- h) famílias de que façam parte pessoa(s) idosa(s) comprovado por documento de oficial que comprove a data de nascimento;
- i) famílias de que façam parte pessoa(s) com doença crônica incapacitante para o trabalho, comprovado por laudo médico;
- j) famílias em situação de coabitação involuntária, comprovado por autodeclaração do candidato;
- k) famílias com ônus excessivo de aluguel, comprovado por recibo ou contrato de aluguel e declaração de renda;
- l) famílias inscritas no cadastro habitacional há mais de "x" anos, desde que posterior a julho de 2009, independente das datas de atualização cadastral, comprovado por protocolo ou similar;
- m) famílias em atendimento de "aluguel social", comprovado pelo ente público;
- n) famílias de que faça parte mulher atendida por medida protetiva prevista na Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006 (Lei Maria da Penha), comprovado por cópia da determinação judicial que definiu a medida;
- o) outros, a serem submetidos previamente à aprovação da Secretaria Nacional de Habitação.

2.2. Os critérios deverão ser definidos nos seguintes prazos:

- a) no prazo máximo de 5 (cinco) meses, após ser comunicado formalmente pela instituição financeira oficial federal da contratação do empreendimento, nas operações com recursos do FAR para municípios com população acima de 50 (cinquenta) mil habitantes; e
- b) no prazo máximo de 1 (um) mês, após ser comunicado formalmente pela instituição financeira oficial federal da contratação do empreendimento, nas operações com recursos do FAR para municípios com população inferior a 50 (cinquenta) mil habitantes.

2.2.1. Para o cumprimento do disposto nas alíneas anteriores as instituições financeiras oficiais federais deverão comunicar formalmente aos entes públicos, imediatamente após a contratação da operação, a localização, as características e o quantitativo total das unidades habitacionais do empreendimento.

2.2.2. Nas operações em municípios com população limitada a 50 (cinquenta) mil habitantes realizadas por meio da oferta pública de recursos, deverão ser observados os prazos estabelecidos em portaria específica.

2.3. Os critérios adicionais ou a decisão de não adotá-los deverão ser aprovados nos conselhos municipais, estaduais ou distrital, conforme o caso, que tenham entre suas atribuições opinar ou deliberar sobre a política habitacional.

2.3.1. Quando a indicação da demanda for compartilhada por mais de um ente, a aprovação deverá ser realizada no âmbito dos seus correspondentes conselhos.

2.4. Todos os critérios de priorização definidos, bem como os percentuais de unidades habitacionais destinadas a pessoas

idosas e pessoas com deficiência ou famílias com pessoa com deficiência deverão ser publicados em decreto do poder executivo responsável, no Diário Oficial disponível, e publicizados por meio físico nas sedes dos correspondentes governos, bem como em seus sítios eletrônicos, quando existentes.

2.4.1. O comprovante da aprovação dos critérios e dos percentuais pelo conselho municipal, estadual ou Distrital, conforme o caso; do Decreto e da publicação deverão ser apresentados à instituição financeira oficial federal.

### 3. Seleção dos Candidatos a Beneficiários

3.1. A seleção dos candidatos a beneficiários será realizada, preferencialmente, por empreendimento, pelo Distrito Federal ou município mediante a aplicação dos critérios e procedimentos definidos nesta Portaria.

3.1.1. Nas operações com recursos do FAR, o Estado poderá promover a seleção total ou parcial dos candidatos a beneficiários, quando for o responsável pelas contrapartidas aportadas no empreendimento ou nos casos em que o município não possua cadastro habitacional, firmando acordo formal prévio para o cumprimento das atribuições e procedimentos previstos nesta Portaria.

3.1.2. Mediante acordo formal prévio, a seleção dos candidatos a beneficiários poderá ser compartilhada por dois ou mais municípios.

3.2. Será admitida a indicação de famílias provenientes de assentamento(s) irregular(es), em razão de estarem em área de risco, terem sido desabrigadas por motivo de risco ou outros motivos justificados em projetos de regularização fundiária ou obras que tenham motivado sua realocação, ficando dispensadas da aplicabilidade dos critérios de priorização e processo de seleção, de que tratam os itens 2 e 3.

3.2.1. O ente público deverá solicitar autorização à Instituição Financeira para a utilização dessa prerrogativa, fazendo acompanhar dos seguintes documentos:

a) lista das famílias a serem atendidas;

b) mapeamento e proposta de tratamento para as áreas de risco que serão desocupadas, visando evitar reocupação;

3.2.2. Às famílias atendidas pelo item 3.2. serão aplicadas as mesmas normas atribuídas às famílias oriundas do cadastro habitacional no que se refere ao perfil de renda e a participação financeira.

3.2.3. A indicação fica limitada a 50% (cinquenta por cento) da quantidade de unidades habitacionais contratadas e não entregues no município.

3.2.4. Consideram-se áreas de risco aquelas que apresentam risco geológico ou de insalubridade, tais como, erosão, solapamento, queda e rolamento de blocos de rocha, eventos de inundação, taludes, barrancos, áreas declivosas, encostas sujeitas a desmoronamento, sob redes elétricas de alta tensão, áreas de segurança de portos, aeroportos, rodovias, ferrovias e lixões, áreas contaminadas ou poluídas, bem como, outras assim definidas pela Defesa Civil.

3.3. Ficam dispensados do processo de seleção os candidatos a beneficiários enquadrados nas seguintes situações:

a) emergência ou estado de calamidade pública, reconhecidos por Portaria da Secretaria Nacional de Defesa Civil do Ministério da Integração Nacional;

b) vinculadas a intervenções no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), que demandarem reassentamento, sendo as famílias beneficiadas aquelas residentes nas respectivas áreas de intervenção, que tiverem que ser realocadas ou reassentadas; e

c) indicados conforme disposto no subitem 3.2.

3.4. No mínimo 3% (três por cento) das unidades habitacionais do empreendimento devem ser direcionadas para atendimento de cada um dos seguintes segmentos:

a) pessoas idosas, na condição de titulares do benefício habitacional, conforme disposto no inciso I, do art. 38 da Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, Estatuto do Idoso; e

b) pessoas com deficiência, conforme disposto no inciso I, do art. 32 da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência) ou famílias de que façam parte pessoas com deficiência, na ausência de percentual superior fixado em legislação municipal ou estadual.

3.4.1. Caso a aplicação do percentual resulte em número fracionado, este deverá ser elevado até o primeiro número inteiro subsequente.

3.4.2. Nos empreendimentos destinados à demanda fechada, descrita no item 3.3, ou na impossibilidade de adaptação das unidades, nos casos de requalificação de imóveis, o referido percentual poderá ser reduzido, caso não exista quantidade de famílias com as características descritas nas alíneas "a" e "b", desde que esse percentual seja atendido em outros empreendimentos.

3.4.3. A seleção das famílias de que tratam as alíneas "a" e "b" deve preceder à formação dos grupos mencionados no item 3.5. e subitens.

3.4.4. Esses candidatos deverão ser hierarquizados em ordem decrescente de acordo com o atendimento ao maior número de critérios adotados, até atingir o número de unidades habitacionais destinadas a essas famílias.

3.4.5. Havendo empate no processo de hierarquização deverá ser realizado por sorteio.

3.4.6. Os candidatos não selecionados deverão participar do processo de seleção junto com os demais.

3.4.7. O candidato que ainda não tenha comprovado a condição de que trata a alínea "b", deverá fazê-lo junto ao ente público responsável pela seleção da demanda, mediante apresentação do atestado médico que comprove a deficiência alegada e que contenha o número da CID e a classificação da deficiência de acordo com o Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

3.5. Depois de descontadas as unidades habitacionais destinadas aos candidatos selecionados conforme alíneas "a" e "b" anteriores, as restantes serão distribuídas aos demais candidatos agrupados conforme segue:

a) Grupo I - candidatos que atendam de 4 (quatro) a 6 (seis) critérios;

b) Grupo II - candidatos que atendam de 2 (dois) a 3 (três) critérios; e

c) Grupo III - candidatos que atendam até 1 (um) critério.

3.5.1. Os candidatos de cada Grupo serão selecionados, por meio de sorteio, obedecendo à seguinte proporção:

a) Grupo I - 60 % (sessenta por cento) das unidades habitacionais;

b) Grupo II - 25 % (vinte e cinco por cento) das unidades habitacionais;

c) Grupo III - 15 % (quinze por cento) das unidades habitacionais.

3.5.1.1. Além do quantitativo dos candidatos dos Grupos mencionados no subitem anterior que comporão a lista principal, deverão ser encaminhados 30% (trinta por cento) adicionais para cada Grupo e para as cotas, que comporão lista reserva. Este percentual não se aplica à demanda fechada descrita no item 3.3.

3.5.1.2. A lista reserva deverá ser ordenada por meio de sorteio em cada Grupo, cujo aproveitamento dar-se-á na sequência em que for apresentada pelo ente público.

3.5.1.3. Os candidatos indicados na lista reserva que não forem selecionados continuarão no cadastro habitacional para participar da seleção de outros empreendimentos.

3.5.2. Caso o quantitativo de integrantes do Grupo I não alcance a proporção referida na alínea "a", do subitem 3.5.1., deverá ser realizado sorteio entre os candidatos do Grupo II, de forma a complementar o referido percentual. Caso esse procedimento ainda não seja suficiente, será admitido realizar o sorteio entre os candidatos do Grupo III, até se atingir o total necessário.

3.5.3. Caso sejam utilizados somente critérios nacionais, a proporção de distribuição dos Grupos será:

a) Grupo II: candidatos que atendam de 2 (dois) a 3 (três) critérios - 85% (oitenta e cinco por cento) das unidades habitacionais;

b) Grupo III: candidatos que atendam até 1 (um) critério - 15% (quinze por cento) das unidades habitacionais.

3.5.4. Os candidatos excedentes deverão permanecer no cadastro para participação de futuros processos de seleção.

3.5.5. O ente público responsável pela seleção da demanda deverá dar publicidade prévia da data e do local de realização do sorteio para seleção dos candidatos, com divulgação no município em que será realizado o empreendimento, na forma mencionada no subitem 1.3.

3.6. O Distrito Federal ou o município deverá providenciar a inclusão ou atualização dos dados dos candidatos selecionados no Caixa, inclusive aqueles enquadrados nas situações descritas no subitem 3.3.

3.6.1. O estado, quando responsáveis pela seleção dos candidatos a beneficiários, deverão solicitar ao município a inclusão ou atualização referida.

#### 4. Apresentação da Relação dos Candidatos

4.1. O ente público encaminhará a relação dos candidatos selecionados à Caixa Econômica Federal (Caixa) para verificação dos dados, comunicando o envio à instituição ou agente financeiro responsável pela contratação.

4.1.1. A relação dos candidatos a beneficiários selecionados deverá contemplar a lista principal e lista reserva, sendo que a lista reserva deverá obedecer à sequência dos candidatos sorteados em seus respectivos Grupos e hierarquizados na demanda de cotas.

4.1.2. Na publicação da relação de candidatos deverá constar, também, o número de critérios atendidos por cada um.

4.2. Nas operações realizadas com recursos do FAR, a cada empreendimento contratado a instituição financeira oficial federal deverá notificar formalmente o ente público, solicitando a relação de candidatos selecionados, nos seguintes prazos:

a) até 8 (oito) meses após a contratação do empreendimento em municípios abrangidos pela Portaria nº 168, de 2013; e

b) imediatamente após a contratação do empreendimento em municípios abrangidos pela Portaria nº 363, de 2013.

4.2.1. A relação de candidatos selecionados deverá ser protocolada na instituição financeira oficial federal, no prazo máximo de 60 (sessenta dias) após a notificação.

4.2.2. Caso a relação de candidatos selecionados não seja protocolada até o prazo estabelecido e o empreendimento atingir 50% (cinquenta por cento) de execução, a seleção dos candidatos a beneficiários poderá ser feita por ente substituto, nos seguintes termos:

a) pelo estado, se no ato da contratação do empreendimento o responsável pela seleção dos candidatos a beneficiários era o município ou conjunto de municípios; ou

b) pelo município onde será executado o empreendimento, se no ato da contratação do empreendimento o responsável pela seleção dos candidatos a beneficiários era o Estado.

4.2.2.1. A seleção dos candidatos a beneficiários, pelo ente substituto, deverá seguir os critérios e procedimentos previstos nesta Portaria e deverá ser realizada no prazo de 60 (sessenta) dias após a notificação formal.

4.2.2.2. Nesses casos, a instituição financeira oficial federal responsável pela contratação do empreendimento deverá notificar formalmente:

a) o ente público responsável pela seleção dos candidatos a beneficiários no ato da contratação, informando que esta será feita por ente público substituto;

b) o ente público substituto, informando a situação ocorrida e solicitando a relação de candidatos a beneficiários; e

c) a SNH, informando da situação ocorrida.

4.3. O ente público deverá apresentar à instituição financeira oficial federal ou instituição/agente financeiro a relação de candidatos selecionados, acompanhada dos documentos adiante listados, a fim de verificar a adequação aos termos desta Portaria:

a) declaração de atendimento ao subitem 1.3;

b) atestado(s) médico(s) que comprove(m) a deficiência dos candidatos pessoa com deficiência ou família de que faça parte pessoa com deficiência, contendo o número da Classificação Internacional de Doenças (CID) e a classificação da deficiência de acordo com o Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004;

c) comprovantes dos critérios atendidos por cada um dos candidatos, discriminados nos itens 2.1.2. e 2.1.3.;

d) comprovante da data e local onde foi realizado o sorteio para seleção dos candidatos e da publicação do seu resultado, na forma disposta no subitem 1.3;

e) declaração do ente público responsável pela seleção dos candidatos a beneficiários, atestando que cumpriu os procedimentos de que tratam os itens 2 e 3, e que está ciente que estará sujeito à fiscalização pelos órgãos de controle; e

f) declaração do ente público atestando a situação quando indicar famílias que se enquadrem na situação do subitem 3.2.

4.3.1. O ente público será dispensado da apresentação do Decreto e da documentação comprobatória da publicização dos critérios adicionais de seleção, de que trata o subitem 2.2., nos casos de candidatos indicados em decorrência do enquadramento nas situações descritas no subitem 3.3.

4.4. A relação dos candidatos indicados em decorrência do enquadramento na situação descrita na alínea "a", do subitem 3.3., em evento ocorrido antes da publicação da Portaria Interministerial nº 1, de 24 de julho de 2013, dos Ministérios das Cidades e da Integração Nacional, deverá estar acompanhada da seguinte documentação:

a) NIS dos candidatos;

b) CPF dos candidatos;

c) Avadan emitido pela Defesa Civil local;

d) cópia da Portaria publicada pela Secretaria Nacional de Defesa Civil do Ministério da Integração Nacional reconhecendo a situação de emergência ou estado de calamidade pública;

e) declaração do chefe do Poder Executivo atestando que os candidatos foram desabrigados em razão do desastre natural;

f) declaração do beneficiário indicado atestando que perdeu seu único imóvel residencial em razão do desastre natural.

4.5. Para os eventos ocorridos a partir da publicação da Portaria Interministerial nº 1 dos Ministérios das Cidades e da Integração Nacional, de 24 de julho de 2013, a relação dos candidatos deverá ser apresentada nos termos da referida Portaria.

## 5. Verificação das Informações dos Candidatos a Beneficiários Selecionados

5.1. A Caixa verificará as informações cadastrais e financeiras dos candidatos selecionados no:

a) Caixa;

- b) cadastro do FGTS;
- c) Rais;
- d) CADMUT;
- e) Cadin, exceto para operações de oferta pública de recursos; e
- f) Siaci.

5.2. Finalizado o processo de verificação, a Caixa encaminhará, em até 10 (dez) dias do recebimento da lista de candidatos, a relação daqueles compatíveis, rejeitados e incompatíveis com as diretrizes do programa:

- a) ao ente público responsável pela seleção dos candidatos; e
- b) à instituição ou agente financeiro responsável pela contratação da operação.

5.2.1. Candidato compatível refere-se à situação do candidato a beneficiário considerado apto/habilitado para firmar o contrato de financiamento.

5.2.2. Candidato rejeitado refere-se à situação do candidato a beneficiário com dados cadastrais inconsistentes ou inexistentes e impeditivos à realização/finalização das pesquisas, mas que poderá ser aceito desde que haja correção da situação, ajuste dos dados nos cadastros e novo envio das informações à Caixa.

5.2.3. Candidato incompatível refere-se à situação do candidato a beneficiário que apontou dados cadastrais ou financeiros incompatíveis com as regras e condições do PMCMV.

5.2.4. Os entes públicos encaminharão dossiê específico de cada candidato considerado compatível, com a documentação necessária à assinatura do contrato com o beneficiário, para análise das instituições financeiras oficiais federais ou das instituições/agentes financeiros, que deverão analisar e devolver no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

## 6. Publicação do Resultado da Seleção

6.1. Os entes públicos deverão publicar por meio de ato administrativo específico, no prazo máximo de 15 (quinze) dias após ser comunicado pela Caixa, a relação dos candidatos compatíveis, rejeitados e incompatíveis com as condições do programa.

6.1.1. Os entes públicos deverão divulgar a relação no município onde será executado o empreendimento, conforme procedimentos descritos no subitem 1.3, e ainda, quando for o caso, no Diário Oficial dos estados ou do Distrito Federal.

6.2. Finalizado os processos descritos nos itens anteriores e firmado os contratos com os beneficiários, os entes públicos deverão publicar a relação desses, por meio de ato administrativo específico, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a data da última assinatura.

6.2.1. Os entes públicos deverão divulgar a relação no município onde está sendo executado o empreendimento, conforme procedimentos descritos no subitem 1.3, e ainda, quando for o caso, no Diário Oficial dos estados ou do Distrito Federal.

6.2.2. Em caso de constar, entre os selecionados, mulheres atendidas por medida protetiva de abrigo, seus dados deverão ser preservados da publicidade na divulgação da relação de beneficiários.

6.2.3. A seleção de beneficiários de cada empreendimento deve constituir um processo administrativo auditável, para fins de verificação pelos órgãos de controle, contendo identificação numérica que deverá ser informada à instituição ou agente financeiro.

## 7. DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1. O candidato que omitir informações ou as prestar de forma inverídica, sem prejuízo de outras sanções, deverá ser excluído, a qualquer tempo, do processo de seleção do empreendimento, podendo concorrer a outro processo de seleção somente após 2 (dois) anos do ocorrido.

7.2. O descumprimento do disposto nesta Portaria impedirá a realização de novas contratações no âmbito do PMCMV.

## CAPÍTULO II

Operações realizadas com recursos transferidos ao Fundo de Desenvolvimento Social (FDS)

### 1. Cadastro Habitacional dos Candidatos a Beneficiários

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

1.2. A EO deverá dar publicidade do cadastro habitacional por empreendimento, divulgando-o por meio de disponibilização dos dados em meio físico, afixado na sede da entidade, ou no sítio eletrônico, quando existente.

### 2. Critérios de Priorização e Hierarquização dos Candidatos

2.1. Compete à EO a indicação dos candidatos a beneficiários para determinado empreendimento, sendo recomendado o envio de lista reserva de 30% (trinta por cento) sobre o total de unidades habitacionais oferecidas.

2.1.1. Deverão ser atendidas as condições de enquadramento:

- a) renda familiar compatível com a modalidade; e
- b) não ser proprietário, cessionário, promitente comprador de imóvel residencial ou titular de financiamento habitacional ativo em qualquer parte do país.

2.1.2. Deverão ser observados os critérios nacionais:

- a) famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas, comprovado por declaração do Ente Público;
- b) famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar, comprovado por autodeclaração; e
- c) famílias de que façam parte pessoa(s) com deficiência, comprovado com a apresentação de laudo médico.

2.1.3. Deverão ser considerados os requisitos de participação:

- a) adesão à proposta do empreendimento;
- b) participação nas atividades da EO; e
- c) participação nas ações necessárias à elaboração do projeto e contratação do empreendimento.

2.2. Caso haja mais candidatos inscritos para determinado empreendimento do que o total de unidades habitacionais disponíveis e a reserva de 30% (trinta por cento), a EO deverá observar, obrigatoriamente, os critérios nacionais descritos acima, podendo adotar, ainda, até 3 (três) critérios adicionais de priorização a seguir listados:

- a) famílias que habitam ou trabalham a, no máximo, "x" km de distância do centro do empreendimento, comprovado com a apresentação de comprovante de residência;
- b) famílias residentes no município há no mínimo "x" anos, comprovado com a apresentação de comprovante de residência;
- c) famílias beneficiadas por Bolsa Família ou Benefício de Prestação Continuada (BPC) no âmbito da Política de Assistência Social, comprovado por declaração do ente público;
- d) famílias que se encontrem em situação de rua e que recebam acompanhamento socioassistencial do Distrito Federal, estados e municípios, ou de instituições privadas sem fins lucrativos, com certificação de entidade beneficente de assistência social (CEBAS) e que trabalhem em parceria com o poder público, comprovado por declaração do ente público ou da instituição;
- e) famílias com filho(s) em idade inferior a 18 (dezoito) anos, comprovado por documento de filiação;
- f) famílias monoparentais (constituída somente pela mãe, somente pelo pai ou somente por um responsável legal), comprovado por documento de filiação e documento oficial que comprove a guarda;
- g) famílias de que façam parte pessoa(s) idosa(s) comprovado por documento de oficial que comprove a data de nascimento;
- h) famílias de que façam parte pessoa(s) com doença crônica incapacitante para o trabalho, comprovado por laudo médico;
- i) famílias em situação de coabitação involuntária, comprovado por autodeclaração do candidato;
- j) famílias com ônus excessivo de aluguel, comprovado por recibo ou contrato de aluguel e declaração de renda;
- k) famílias inscritas no cadastro habitacional há mais de "x" anos, desde que posterior a julho de 2009, independente das datas de atualização cadastral, comprovado por protocolo ou similar
- l) famílias em atendimento de "aluguel social", comprovado pelo ente público;
- m) famílias de que faça parte mulher atendida por medida protetiva prevista na Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006 (Lei Maria da Penha), comprovado por cópia da determinação judicial que definiu a medida;
- n) famílias residentes em imóvel cedido, comprovado por autodeclaração;
- o) responsável familiar filiado à EO há, no mínimo, "X" anos, comprovado por declaração da EO;
- p) número de participações do responsável familiar ou de membros da família em atividades de mobilização ou produção de UH organizadas pela EO, comprovado por declaração da EO;
- q) outros, a serem submetidos previamente à aprovação da Secretaria Nacional de Habitação.

2.2.1. A utilização dos critérios adicionais de priorização ou a utilização exclusiva dos critérios nacionais deve ser definida em assembleia promovida pela EO com seus associados e candidatos a beneficiários, registrando a ata em cartório.

2.2.2. Os critérios de priorização deverão ser definidos previamente à apresentação da proposta do empreendimento junto à instituição financeira.

2.2.3. A EO deverá dar publicidade dos critérios a serem utilizados no processo de seleção dos candidatos a beneficiários,

divulgando aos associados e candidatos a beneficiários, afixando a ata na sede da entidade e no sítio eletrônico, quando existente.

2.4. A apresentação da proposta do empreendimento pela EO junto à instituição financeira deverá estar acompanhada dos seguintes documentos:

- a) cópia do cadastro habitacional dos candidatos a beneficiários do empreendimento;
- b) cópia da ata da assembleia registrada em cartório que definiu os critérios de priorização; e
- c) declaração da EO sob a forma adotada para dar publicidade do cadastro habitacional e da ata da assembleia que definiu os critérios de priorização.

2.5. A EO deverá dar publicidade prévia da data e do local de realização da assembleia para realização do processo de seleção dos candidatos a seus associados e candidatos, e depois de finalizado o processo deverá divulgar a lista dos candidatos a beneficiários selecionados, lista reserva e a ata devidamente registrada em cartório.

2.5.1. A divulgação em meio físico dar-se-á pela afixação do edital de convocação na sede da entidade e em meio eletrônico no sítio da EO, quando existente.

2.6. O Distrito Federal ou o município deverá providenciar a inclusão ou atualização dos dados dos candidatos selecionados no Caixa.

2.6.1. Compete a EO a solicitação, junto ao município ou Distrito Federal, da inclusão ou atualização dos dados dos candidatos.

2.6.2. Nos casos de o município ou Distrito Federal não proceder à inclusão ou atualização dos dados dos candidatos selecionados no Caixa, em tempo hábil para as verificações da Caixa, será admitido que a relação de candidatos seja encaminhada à instituição financeira acompanhada do ofício de solicitação da EO com o ateste do município ou Distrito Federal.

### 3. Atendimento à Demanda de Cotas

3.1. No mínimo 3% (três por cento) das unidades habitacionais do empreendimento devem ser direcionadas para atendimento de cada um dos seguintes segmentos:

- a) pessoas idosas, conforme disposto no inciso I, do art. 38, da Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, Estatuto do Idoso; e
- b) pessoas com deficiência, conforme disposto no inciso I, do art. 32 da Lei 13.146, de 6 de julho de 2015, Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência) ou famílias de que façam parte pessoas com deficiência, na ausência de percentual superior fixado em legislação municipal ou estadual.

3.1.1. Caso a aplicação do percentual resulte em número fracionado, este deverá ser elevado até o primeiro número inteiro subsequente.

3.1.2. Esses candidatos deverão ser hierarquizados em ordem decrescente de acordo com o atendimento ao maior número de critérios adotados, até atingir o número de unidades habitacionais destinadas a essas famílias.

3.1.2.1. Havendo empate no processo de hierarquização deverá ser realizado sorteio.

3.1.3. Será admitido atendimento em percentual inferior ao estabelecido nas alíneas "a" e "b", nos casos em que o número de candidatos nessas situações não seja suficiente para esgotar o referido limite, devendo ser complementado no atendimento por outros empreendimentos no município.

3.1.3.1. Nos projetos de requalificação de imóveis em que houver impossibilidade de adaptação das unidades, o percentual para idosos e para família com pessoa com deficiência poderá ser cumprido no cômputo do total de unidades contratadas no município.

3.1.4. O candidato que ainda não tenha comprovado a condição de que trata a alínea "b" deverá fazê-lo junto a EO, mediante apresentação do atestado médico que comprove a deficiência alegada e que contenha o número da CID e a classificação da deficiência de acordo com o Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

3.2. Depois de descontadas as unidades habitacionais destinadas aos candidatos enquadrados conforme alíneas "a" e "b" anteriores, as restantes serão distribuídas aos demais candidatos.

### 4. Apresentação da Relação dos Candidatos

4.1. O município ou Distrito Federal encaminhará a relação dos candidatos selecionados à Caixa para verificação dos dados, comunicando o envio a EO e instituição financeira responsável pela contratação.

4.1.1. A relação dos candidatos a beneficiários selecionados deverá contemplar a lista principal e lista reserva, sendo que, quando couber, a lista reserva deverá obedecer à sequência dos candidatos sorteados em seus respectivos Grupos.

4.2. A EO deverá orientar o município ou Distrito Federal a iniciar e acompanhar o processo de envio dos arquivos à Caixa, no prazo máximo de 90 (noventa) dias da data de contratação.

4.3. A EO deverá apresentar à instituição financeira a relação de candidatos selecionados, acompanhada dos documentos adiante listados, a fim de verificação de adequação aos termos desta Portaria:



- a) declaração sobre a forma adotada para dar publicidade à relação de candidatos;
- b) atestado(s) médico(s) que comprove(m) a deficiência dos candidatos pessoa com deficiência ou família de que faça parte pessoa com deficiência, contendo o número da Classificação Internacional de Doenças (CID) e a classificação da deficiência de acordo com o Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004;
- c) cópia dos editais de convocação das assembleias para definição dos critérios de priorização e processo de seleção dos candidatos a beneficiários, acompanhado de declaração sobre a forma de publicidade dos editais e das atas; e
- d) cópia das atas, com registro em cartório, referente as assembleias para definição dos critérios de priorização e seleção dos candidatos a beneficiários;
- e) declaração da EO atestando que cumpriu os procedimentos de que tratam os itens 2 e 3, deste Capítulo, e que está ciente que estará sujeito à fiscalização pelos órgãos de controle.

#### 5. Verificação das Informações dos Candidatos a Beneficiários Selecionados

5.1. A Caixa verificará as informações cadastrais e financeiras dos candidatos selecionados no:

- a) Caixa;
- b) cadastro do FGTS;
- c) Rais;
- d) CADMUT;
- e) Cadin, exceto para operações de oferta pública de recursos; e
- f) Siaci.

5.1.1. As consultas referentes às alíneas "a", "b" e "c" serão realizadas para todos os membros do grupo e a renda apurada refere-se à renda bruta de todos os membros. As consultas "d", "e", e "f" serão realizadas apenas para o beneficiário titular e seu cônjuge/companheiro.

5.2. A entidade deverá manter em seus arquivos o registro com todos os nomes dos beneficiários selecionados, independente do município onde estiver operando, e o dossiê contendo cópia de toda a documentação encaminhada à instituição financeira.

5.3. Cada processo de seleção de beneficiários deve constituir um processo administrativo auditável para fins de órgãos de controle, contendo um número que o identifique. Essa referência deverá ser informada à instituição financeira.

5.4. Finalizado o processo de verificação dos candidatos, a Caixa encaminhará a relação dos candidatos compatíveis, rejeitados e incompatíveis com as diretrizes do programa à EO.

5.4.1. Candidatos Compatíveis refere-se à situação dos candidatos a beneficiários considerados aptos/habilitados para firmarem os contratos de financiamentos.

5.4.2. Candidatos Incompatíveis refere-se à situação dos candidatos a beneficiários que apontaram dados cadastrais ou financeiros incompatíveis com as regras e condições do PMCMV.

5.4.3. Candidatos Rejeitados refere-se à situação dos candidatos a beneficiários com dados cadastrais inconsistentes e/ou inexistentes e impeditivos a realização/finalização das pesquisas, mas que poderão ser aceitos desde que haja correção da situação, ajuste dos dados no Caixa e novo envio das informações à Caixa.

#### 6. Publicação do Resultado da Seleção

6.1. A EO deverá dar publicidade aos associados e candidatos, no prazo máximo de 15 (quinze) dias após ser comunicado pela Caixa, da relação dos candidatos compatíveis, rejeitados e incompatíveis com as condições do programa, conforme procedimentos do subitem 1.2. deste Capítulo.

6.2. Finalizado os processos descritos nos itens anteriores e firmado os contratos com os beneficiários, a EO deverá dar publicidade da relação final de beneficiários, conforme procedimentos do subitem 1.2. deste Capítulo, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a data de assinatura dos contratos.

#### 7. Disposições Finais

7.1. O candidato que omitir informações ou as prestar de forma inverídica, sem prejuízo de outras sanções, deverá ser excluído, a qualquer tempo, do processo de seleção do empreendimento, podendo se reinscrever para outro empreendimento somente após 2 (dois) anos do ocorrido.

7.2. O descumprimento por parte da EO do disposto nesta Portaria impedirá a realização de novas contratações no âmbito do PMCMV e ensejará na desabilitação da EO, para fins de participação nos programas habitacionais sob gestão do Ministério das Cidades.

### CAPÍTULO III

#### SIGLAS E CONCEITOS

1. Assentamentos Irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia, conforme definição da Lei 11.977, de 07/07/2009, capítulo 3, seção I, art. 47, inciso VI.
2. Avadan - Formulário de Avaliação de Danos.
3. Beneficiário - refere-se ao candidato inscrito no cadastro habitacional do Distrito Federal, estado, município ou Entidade Organizadora, selecionado, habilitado pela Caixa e que firma o contrato com a Instituição Financeira ou Agente Financeiro.
4. Cadin - Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal.
5. CADMUT - Cadastro Nacional de Mutuários.
6. Caixa - Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal.
7. Caixa - Caixa Econômica Federal, agente operador responsável pela gestão do CadÚnico.
8. Candidato a Beneficiário: refere-se à família inscrita no cadastro habitacional do ente público ou Entidade Organizadora que concorrerá a uma unidade habitacional do empreendimento.
9. CID - Classificação Internacional de Doenças.
10. Coabitação involuntária - aquelas que dividem a habitação com outra família por falta de opção.
11. Demanda fechada: grupo de famílias de um mesmo território, oriundo das seguintes situações:
  - a) operações vinculadas MCMV/PAC; operações com recursos do FAR, vinculadas a intervenções no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), que demandem reassentamento de famílias;
  - b) emergência ou estado de calamidade pública, reconhecidos por Portaria da Secretaria Nacional de Defesa Civil do Ministério da Integração Nacional, em operações realizadas com os recursos do FAR, conforme Portaria Interministerial nº 1º, de 24 de julho de 2013; e
  - c) oriundas de um mesmo assentamento irregular, em razão de estarem em área de risco, terem sido desabrigadas por motivo de risco ou outros motivos justificados em projetos de regularização fundiária e que tiverem que ser realocadas.
12. Doença crônica incapacitante: as definidas na Lei nº 8.112, de 1990, (servidor público) e Lei nº 8.213, de 1991 (setor privado): tuberculose ativa, esclerose múltipla, neoplasia maligna, hanseníase, cardiopatia grave, doença de Parkinson, paralisia irreversível e incapacitante, espondiloartrose anquilosante (lesão entre as vértebras da coluna), nefropatia grave, estados avançados do mal de Paget (osteíte deformante), contaminação por radiação e Síndrome de Imunodeficiência Adquirida(Aids).
13. EO - Entidade Organizadora.
14. Empreendimento: correspondente a uma operação ou a um conjunto de operações contíguas (empreendimento contíguo) abrangendo as edificações ou conjuntos de edificações residenciais e não residenciais construídos sob a forma de unidades isoladas ou em condomínios, bem como o conjunto de espaços livres e equipamentos públicos e privados.
15. Entidade Organizadora: cooperativas habitacionais ou mistas associações e demais entidades privadas sem fins lucrativos, habilitadas conforme legislação específica.
16. Família: a unidade nuclear composta por um ou mais indivíduos, eventualmente ampliada por outros indivíduos que contribuam para o rendimento ou tenham suas despesas atendidas por aquela unidade familiar, todos moradores de um mesmo domicílio.
17. Família monoparental: núcleo familiar que possui apenas o pai, a mãe ou um responsável legal por crianças e adolescentes. A família monoparental é prevista pelo artigo 226, da Constituição Federal onde: a família é "a comunidade formada por qualquer dos pais e seus descendentes".
18. Famílias com ônus excessivo de aluguel: aquelas com rendimento familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos que comprometem mais de 30 % da renda familiar mensal com aluguel.
19. FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, criado pela Lei nº 10.188/2011.
20. FDS - Fundo de Desenvolvimento Social, criado pela Lei nº 8.677/1993
21. FGTS - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, criado pela Lei nº 8.036/1990
22. Instituição Financeira Oficial Federal: Caixa Econômica Federal e Banco do Brasil S/A.
23. Instituição/Agente Financeiro: são as instituições privadas autorizadas pelo Banco Central do Brasil para participar das operações de subvenção econômica com vistas à implementação do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) em municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes.
24. Mulher Responsável pela unidade familiar: aquela que se reconhece e é reconhecida pela família como a pessoa de referência dessa, podendo ou não ser a provedora econômica.

25. NIS - Número de Identificação Social.
26. PMCMV-E - Programa Minha Casa Minha Vida - Entidades.
27. PNHU - Programa Nacional de Habitação Urbana.
28. Rais - Relação Anual de Informações Sociais.
29. Siaci - Sistema Integrado de Administração da Carteira Imobiliária.
30. SNH - Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades.
31. UH - Unidade(s) Habitacional(is).

Cursos	Institucional	Publicações Técnicas	Produtos Virtuais	Serviços Gratuitos	Contatos
Home - Cursos Lex	Quem somos	Periódicos	Sistemas Online	Atualizações Online	Fale Conosco
In Company	Conselho Editorial	Revistas Especializadas	DVD	Cartilha de Prerrogativas	Envie sua Doutrina
Agenda de Cursos Jurídicos	Convênios	Livros	E-Books	Dicionários	Atendimento ao Cliente
Assistência Pós-Curso		Seja nosso Autor		Doutrinas	
Corpo Docente				Indicadores	Representantes Autorizados Lex
Catálogo de Cursos Jurídicos				Legislação	Representantes Autorizados Magister
Relação de Títulos				Modelos de Contratos	
Oportunidades de Emprego				Modelos de Petições	
				Newsletter	
				Notícias	
				Lex Universitário	

---

**Lex Magister**

Rua da Consolação 77 - Centro - São Paulo-SP.  
 Telefone: 11 3545-2800 - Fax: 11 3545-2801  
 Cursos: 11 3158-2670 - Fax: 11 3158-2680

Al. Coelho Neto, 20 - 3º andar - Porto Alegre - RS  
 Telefone: 51 4009-6160  
 Site: [www.lexmagister.com.br](http://www.lexmagister.com.br)

