

PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV

Regras para cadastro a beneficiários, critérios e seleção

Portaria 412/2015 Ministério das Cidades

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:

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 publicização 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 demandem 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.