

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

1	OBJETIVO,7
2	DEFINIÇÕES,7
3	NORMAS,7
3.1	TRANSFERÊNCIA DE RECURSOS AO FAR NO ÂMBITO DO PNHU,7
3.2	PROGRAMA,7
3.3	DIRETRIZES DO PROGRAMA,7
3.4	PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES,8
3.5	HABILITAÇÃO DE ATUAÇÃO DO AF,8
3.6	IMPEDIMENTOS,8
3.6.1	AGENTES FINANCEIROS,8
3.6.2	CONSTRUTORA, SÓCIO/ACIONISTA OU DIRIGENTE DE CONSTRUTORA E RESPONSÁVEL TÉCNICO,8
3.6.3	BENEFICIÁRIO,9
3.6.4	DISTRITO FEDERAL, ESTADOS E MUNICÍPIOS,9
3.7	RECURSOS E METAS NA EDIFICAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS,9
3.8	EDIFICAÇÃO DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS DE EDUCAÇÃO COMPLEMENTARES À HABITAÇÃO,9
3.9	CONTRATAÇÃO DA PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS,11
3.9.1	APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA,11
3.9.2	ENQUADRAMENTO DA PROPOSTA,11
3.9.3	SELEÇÃO DE PROPOSTA,11
3.9.4	DOAÇÃO DE ÁREA,11
3.9.5	CONTRATAÇÃO DA PROPOSTA,12
3.9.6	CONDIÇÕES DO TERRENO,12
3.9.7	ACOMPANHAMENTO DA OPERAÇÃO CONTRATADA,13
3.9.8	DESEMBOLSOS,14
3.9.9	PENALIDADES DA RESCISÃO CONTRATUAL,14
3.9.10	MONITORAMENTO DO PMCMV FAIXA I,14
3.9.11	RESPONSABILIDADES DO ENTE PÚBLICO,14
3.10	TRIBUTOS NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS AO FAR,15
3.11	DESEMBOLSOS DE TERRENOS E OBRAS,15
3.11.1	PAGAMENTO DE TERRENO,15
3.11.2	PARCELAS DE OBRAS,15
3.11.3	DOCUMENTAÇÃO,15
3.11.4	DOCUMENTAÇÃO PARA PAGAMENTO DA PRIMEIRA PARCELA DE OBRA,15
3.11.5	DOCUMENTAÇÃO PARA PAGAMENTO DA ÚLTIMA PARCELA DE OBRA,16
3.12	TRABALHO SOCIAL,16
3.13	GESTÃO CONDOMINIAL E PATRIMONIAL,17
3.14	ÁREA DE ATUAÇÃO,18
3.15	USO RESIDENCIAL DO IMÓVEL,18
3.16	PLANO DE CONTRATAÇÃO E META FÍSICA,18
3.17	APORTE ADICIONAL E SUPLEMENTAÇÃO DE RECURSOS,18
3.17.16	SUPLEMENTAÇÃO RECURSOS FAR – PANDEMIA – COVID-19,19
3.18	VALORES MÁXIMOS DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE,20
3.19	CONTRATOS DE ALIENAÇÃO,20
3.19.1	BENEFICIÁRIOS FINAIS,20
3.19.2	ENCARGOS DEVIDOS PELO BENEFICIÁRIO NA CONTRATAÇÃO,20
3.19.3	REGISTRO DO CONTRATO,21
3.19.4	SUBVENÇÃO ECONÔMICA,22

3.19.5	SALDO DEVEDOR,22
3.19.6	ENCARGO MENSAL,23
3.19.7	COBRANÇA E RENEGOCIAÇÃO,23
3.19.8	DISTRATO DE CONTRATO HABITACIONAL,23
3.20	REMUNERAÇÃO DO AGENTE FINANCEIRO,25
3.21	ADMINISTRAÇÃO DOS IMÓVEIS DISPONÍVEIS NO ÂMBITO DO PMCMV,26
3.21.2	RECEBIMENTO DA CONSTRUTORA DOS IMÓVEIS NÃO ALIENADOS,26
3.21.3	DESPESAS COM MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO,26
3.21.4	DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA,27
3.21.5	RESCISÃO ADMINISTRATIVA E DESOCUPAÇÃO,27
3.21.6	EXECUÇÃO DE CONTRATOS POR VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA,27
3.22	COBERTURA DE SINISTROS,27
3.22.1	DFI – DANOS FÍSICOS DO IMÓVEL,28
3.22.2	MIP – MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE,30
3.23	CONCORRÊNCIA DE GARANTIAS,31
3.24	VÍCIO CONSTRUTIVO,32
3.25	CADASTROS CADMUT E SNCH,32
3.25.1	CADMUT,32
3.25.2	SNCH,32
3.26	PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES,32
3.27	CONVÊNIOS ENTRE O AGENTE FINANCEIRO E OS ENTES PÚBLICOS PARA PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES DOS CONTRATOS HABITACIONAIS DO PMCMV - FAIXA 1 RECURSOS FAR,33
4	PROCEDIMENTOS,33
4.1	CREDENCIAMENTO, CADASTRAMENTO E HABILITAÇÃO DOS AGENTES FINANCEIROS,33
4.2	FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E REPASSE COM O AGENTE FINANCEIRO,33
4.3	ROTEIRO DAS PROPOSTAS RECEBIDAS PELO AF,33
4.4	CONTRATAÇÃO DA EXECUÇÃO DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMPLEMENTARES À HABITAÇÃO,34
4.5	DESEMBOLSOS DE RECURSOS DO AGENTE GESTOR DO FAR AO AF,34
4.5.1	PAGAMENTO DO TERRENO,34
4.5.2	DESEMBOLSO DAS PARCELAS,34
4.5.3	REGISTRO DO CONTRATO DAS UNIDADES HABITACIONAIS,34
4.5.4	MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO E RECUPERAÇÃO FÍSICA DOS IMÓVEIS DISPONÍVEIS,34
4.6	ACIONAMENTO DA GARANTIA DE MIP,35
4.7	ACIONAMENTO DA GARANTIA DE DFI,35
4.8	ANÁLISE PARA APORTE E SUPLEMENTAÇÃO RECURSOS FAR,36
4.8.18	SUPLEMENTAÇÃO PANDEMIA COVID-19,37
4.9	RECEBIMENTO DE MULTA CONTRATUAL DE CONSTRUTORA,37
4.10	IMPLANTAÇÃO DE VIGILÂNCIA,37
4.11	PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES,38
4.12	ACIONAMENTO DE MANUTENÇÃO DO CADASTRO CADMUT,38
4.13	MANUTENÇÃO, LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA, COBRANÇA E EXECUÇÃO DOS CONTRATOS PF,39
4.14	PREVISÃO FLUXO FINANCEIRO FAR,39
4.15	VALIDAÇÃO DOS VALORES DA REMUNERAÇÃO DOS AF,40
5	ARQUIVAMENTO DE DOCUMENTOS,41
6	ANEXOS,41
6.1	ANEXO I - GESTOR DO FAR – ENDEREÇOS,42
6.2	ANEXO II - MODELO DE COMUNICADO SINISTRO DFI,43
6.3	ANEXO III - MODELO DE COMUNICADO SINISTRO MIP,44
6.4	ANEXO IV - AVISO DE OCORRÊNCIA DE DANOS FÍSICOS NO IMÓVEL – AODF - FAR,45
6.5	ANEXO V - SOLICITAÇÃO DE COBERTURA DA GARANTIA POR MIP – FAR,47
6.6	ANEXO VI – DOCUMENTAÇÃO GARANTIAS MIP E DFI,48

- 6.6.1 DOCUMENTAÇÃO DISPONÍVEL EM DOSSIÊ MORTE OU INVALIDEZ PERMANENTE – MIP,48
- 6.6.2 DOCUMENTAÇÃO DISPONÍVEL EM DOSSIÊ DANOS FÍSICOS DO IMÓVEL - DFI,48
- 6.7 ANEXO VII - INFORMAÇÃO OPERACIONAL PESSOA FÍSICA,49
- 6.8 ANEXO VIII – INSTRUMENTO DE COMPROMISSO PARA EDIFICAÇÃO DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS,51
- 6.9 ANEXO IX - EXEMPLO DE ESPELHO DA PROPOSTA,53
- 6.10 ANEXO X - DEFINIÇÕES,55
- 6.11 ANEXO XI - ARQUIVO DE SOLICITAÇÃO DE REMUNERAÇÃO CIMFXXX,60
- 6.12 ANEXO XII – DESCRIÇÃO DE CAMPOS PARA RELATÓRIO DE ACIONAMENTO DA GARANTIA DFI,61
- 6.13 ANEXO XIII – DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA FEDERAL, ESTADUAL E MUNICIPAL,62
- 6.14 ANEXO XIV – FORMULÁRIO DE QUALIFICAÇÃO INICIAL - FQI,63
- 6.14.1 ANEXO XIV - FRENTE DO FORMULÁRIO FQI,63
- 6.14.2 ANEXO XIV - VERSO DO FORMULÁRIO FQI,64
- 6.14.3 ANEXO XIV - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO FQI,65
- 6.15 ANEXO XV – CHECKLIST – RETOMADA DE OBRAS,66
- 6.16 ANEXO XVI – RELATÓRIO DE SOLICITAÇÃO DE DESEMBOLSO,68

PREFACIO**TÍTULO****FAR - PMCMV - MANUAL DE NORMAS E PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS - MNPO****UNIDADE GESTORA****GEFUS - GN ADMIN FUNDOS GARANTIDORES E SOCIAIS****UNIDADE(S) CORRESPONSÁVEL(IS)**

Não se aplica

CLASSIFICAÇÃO

Normativo Geral

PÚBLICO ALVO

Agente Operador do FAR, Agentes Financeiros Caixa Econômica Federal e Banco do Brasil

ALTERAÇÕES EM RELAÇÃO À VERSÃO ANTERIOR**Inclusões:**

- [REGULAMENTAÇÃO UTILIZADA](#) – Inclusão da Portaria MDR nº 2.081, de 30/07/2020;
- [REGULAMENTAÇÃO UTILIZADA](#) – Inclusão da Circular CAIXA nº 939, de 01/02/20221;
- [REGULAMENTAÇÃO UTILIZADA](#) – Inclusão da Lei nº 14.118, de 12/01/2021;
- Item [1.2](#) - para melhor definição do objetivo desta norma;
- Item [3.17.16](#) e subitens – que trata suplementação recursos FAR – pandemia – COVID-19
- Itens [3.19.3.2](#), [3.19.3.2.1](#), [3.19.3.4](#), [3.19.3.5](#), [3.19.3.6](#), [3.19.3.8](#), e [3.19.3.10](#) que tratam do registro dos contratos;
- Itens [3.19.8.1.5](#) e [3.19.8.1.5.1](#) – que trata de distrato de contrato habitacional;
- Item [4.5.3](#) até subitem [4.5.3.2.4](#) - Inclusão do item Registro de Contrato das Unidades Habitacionais;
- Item [4.8.7](#) – Apresenta a opção de redução de escopo do empreendimento por meio da redução da quantidade de unidades habitacionais contratadas para os processos que pleiteiam aporte ou suplementação de recursos;
- Item [4.8.18](#) e subitens – que trata de suplementação pandemia COVID-19;
- Item [4.11.4](#) – Inclusão de item que trata do encaminhamento pelo AF da base analítica de ações judiciais.

Alterações:

- Item [3.19.3.7.1](#), [3.19.3.10](#), [3.19.3.12](#), [3.19.3.12.1](#), [3.19.3.12.1.1](#), [3.19.3.15](#) e [3.19.3.16](#) que tratam do registro dos contratos;
- Item [3.19.8.1.2](#), que trata de distrato de contrato habitacional;
- Item [3.22.1.10](#) e [3.22.1.11](#) – Altera o valor do custo de reparação do imóvel que exige vistoria técnica;
- Item [3.25.2.1](#) - Alteração do texto que define o SNCH, sem menção à norma externa revogada;
- Item [3.25.2.2](#) - Alteração do texto que trata de seleção dos beneficiários;
- Itens [4.8.10](#) e [4.8.10.1](#) – Altera texto que trata de análise e suplementação de recursos;
- Item [4.11.1](#) – Alteração do texto que trata das informações mensais relativas às operações do PMCMV encaminhadas pelo Agente Financeiro ao Agente Operador;
- Item [4.15.3](#) – que trata da validação dos valores da remuneração do AF;
- Marcadores G e I do Item [6.6.2](#) – Altera o valor do custo de reparação de imóvel sinistrado.

Exclusões:

Vigência: 23/02/2022

- [REGULAMENTAÇÃO UTILIZADA](#) – Exclusão da Portaria MDR nº 163, de 06/12/2016, revogada pela portaria MDR nº 2.081, de 30/07/2020;
- Item 3.19.3.7 – que trata do limite de gasto mensal de despesas do FAR incorridas no registro dos contratos;
- Item 3.193.7.3 – que trata de ações emergenciais;
- Item 3.19.8.1.3 - que trata de distrato de contrato habitacional;
- Item 3.25.2.3 - Exclusão do texto que trata do SNCH;
- Item 4.5.3 e subitens – Contratação das Unidades Produzidas;
- Marcador b do Item [4.8.3](#), que exige o envio de registro climáticos oficiais para a caracterização do fato superveniente na análise de aporte ou suplementação de recursos.

RELAÇÃO COM OUTROS NORMATIVOS

Não se aplica

REGULAMENTAÇÃO UTILIZADA

Circular CAIXA nº 801, de 14/02/2018

Circular CAIXA nº 889, de 14/01/2020

Circular CAIXA nº 939, de 01/02/2021

Decreto nº 7.499, de 16/06/2011

Instrução Normativa MCidades nº 24, de 23/09/2016

Lei nº 8.100, de 05/12/1990

Lei nº 9.514, de 20/11/1997

Lei nº 10.188, de 12/02/2001

Lei nº 10.406, de 10/01/2002

Lei nº 11.340, de 07/08/2006

Lei nº 11.977, de 07/07/2009

Lei nº 12.024, de 27/08/2009

Lei nº 13.274, de 26/04/2016

Lei nº 13.465, de 11/07/2017

Lei nº 13.590, de 05/01/2018

Lei nº 14.118, de 12/01/2021

Portaria CGU nº 516, de 15/03/2010

Portaria Interministerial MF/MCidades nº 484, de 28/09/2009

Portaria Interministerial MCidades/MF/MPOG nº 548, de 15/10/2015

Portaria Interministerial MCidades/MF/MPOG nº 175, de 10/05/2016

Portaria Interministerial MCidades/MF/ MPOG nº 099, de 30/03/2016

Portaria MCidades nº 229, de 11/05/2010

Portaria MCidades nº 546, de 23/11/2011

Portaria MCidades nº 363, de 12/08/2013

Portaria MCidades nº 011, de 14/01/2014

Portaria MCidades nº 274, de 21/05/2014

Portaria MCidades nº 079, de 09/03/2016

Portaria MCidades nº 179, de 11/05/2016

Portaria MCidades nº 321, de 14/07/2016

Portaria MCidades nº 342, de 24/04/2017

Portaria MCidades nº 402, de 30/05/2017
Portaria MCidades nº 406, de 01/06/2017
Portaria MCidades nº 488, de 18/07/2017
Portaria MCidades nº 627, de 03/11/2017
Portaria MCidades nº 14, de 05/01/2018
Portaria MCidades nº 114, de 09/02/2018
Portaria MCidades nº 210, de 16/03/2018
Portaria MCidades nº 233, de 29/03/2018
Portaria MCidades nº 321, de 15/05/2018
Portaria MCidades nº 331, de 17/05/2018
Portaria MCidades nº 354, de 01/06/2018
Portaria Mcidades nº 464, de 25/07/2018
Portaria MCidades nº 660, de 14/11/2018
Portaria MDR nº 2.081, de 30/07/2020
Portaria SPPE nº 3, de 26/01/2015
Regulamento do FAR, de 05/11/2015
Resolução CCFGTS nº 702, de 04/10/2012
Resolução CCFGTS nº 724, de 25/09/2013
Resolução CCFGTS nº 783, de 07/10/2015
Resolução CCFGTS nº 791, de 19/11/2015
Resolução Normativa ANEEL nº 414, de 09/09/2010

DOCUMENTAÇÃO UTILIZADA

Não se aplica

ROTEIRO PADRÃO

Não se aplica

NORMATIVOS REVOGADOS

Não se aplica

ATENDIMENTO DE DÚVIDAS

GEFUS - GN ADMIN FUNDOS GARANTIDORES E SOCIAIS

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

1.1 Prover recursos do FAR ao PMCMV – FAIXA I para produção de unidades habitacionais, manutenção e alienação por meio de contratação de operações de parcelamento aos beneficiários em conformidade com as diretrizes do Programa.

1.2 Contratos com pessoa física e jurídica a partir de 12/01/2021 são firmadas no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA com fulcro na Lei nº 14.118/2021. Contratos com pessoa física ou jurídica até 11/01/2021 são firmados no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida - FAR - PMCMV - FAR, regidos pela Lei n.º 11.977/2009 e regulamentações.

1.3 Servir de instrumento auxiliar aos AF, na execução do PMCMV com recursos do FAR, fornecendo uma visão da normatização e regulamentação aplicáveis ao Programa, estabelece os procedimentos operacionais e informações necessárias à verificação da correta aplicação e cumprimento dos atos legais e normativos aplicáveis ao Programa.

2 DEFINIÇÕES

2.1 Definições são relacionadas no [Anexo X](#).

3 NORMAS**3.1 TRANSFERÊNCIA DE RECURSOS AO FAR NO ÂMBITO DO PNHU**

3.1.1 Os recursos de integralização de cotas ao FAR efetuados pela União, destinam-se, exclusivamente, ao pagamento de despesas relativas ao PMCMV, de que trata a Lei 11.977/2009.

3.1.1.1 Os valores monetários transferidos pela União a título de integralização de cotas no fundo são convertidos em cotas mediante a divisão do valor pela cota do mês anterior ao da integralização.

3.1.1.2 Nas despesas relativas às obras, incluem-se as despesas com: aquisição de terreno e construção ou requalificação de empreendimentos habitacionais; execução do TS e Gestão Condominial; custeio da edificação de equipamentos públicos de que trata a Portaria Midades nº 114/2018 e com cobertura de danos físicos ao imóvel de que trata a Lei 11.977/2009.

3.1.2 Os recursos recebidos dos AF CAIXA e BB no contexto da Lei 13.274/2016 e das Resoluções CCFGTS 783/2015 e 791/2015, são utilizados pelo FAR para pagamento de suas diversas obrigações, podendo o Agente Operador manter parcela destes valores segregados para fins de eventual devolução ao AF devidamente corrigidos pela taxa Selic, da data do recebimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive.

3.1.2.1 A devolução ao AF é devida quando o valor realizado da venda dos imóveis ao final do trimestre civil for inferior ao valor repassado pelo AF por conta da expectativa de vendas para o correspondente trimestre, até o 5º dia útil do trimestre subsequente.

3.2 PROGRAMA

3.2.1 O PMCMV – Recursos FAR contempla aquisição de terreno e construção ou requalificação de imóveis contratados como empreendimentos habitacionais em regime de condomínio ou loteamento que, depois de concluídos, são alienados às famílias de candidatos habilitados pelas regras vigentes do programa.

3.2.2 Contempla também a aquisição de terreno e produção de empreendimentos habitacionais vinculados a intervenções inseridas no PAC e situações de emergência ou de calamidade pública, para reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais, atendendo as famílias provenientes da área de intervenção, conforme regulamentação específica do Gestor do Programa.

3.2.3 O Poder Público participa do Programa a partir da assinatura do Termo de Adesão.

3.2.4 A execução das obras do empreendimento é realizada por Construtora contratada pelo FAR, representado pelo AF, o qual se responsabiliza pela entrega dos imóveis concluídos e legalizados.

3.2.5 Os imóveis contratados são de propriedade exclusiva do FAR e integram seu patrimônio até que sejam alienados.

3.3 DIRETRIZES DO PROGRAMA

3.3.1 Os participantes, as atribuições e as condições para contratação de operações com recursos do FAR no PMCMV estão definidos na Portaria MCidades nº 114/2018 e alterações, após atendimento do disposto na Instrução Normativa MCidades 24/2016.

3.3.2 As diretrizes para a elaboração de projetos, as especificações mínimas da unidade habitacional e as especificações urbanísticas dos empreendimentos destinados à aquisição e alienação são estabelecidas na Portaria MCidades nº 660/2018.

3.3.3 Os requisitos de enquadramento dos beneficiários, valor da subvenção econômica e participação financeira dos beneficiários são estabelecidos na Portaria Interministerial MCidades, MF e MPOG nº 99/2016.

3.3.4 A participação no Programa é precedida da assinatura de Termo de Adesão pelos Estados, Municípios e o Distrito Federal, e caso o ente público não conste na relação disponível no endereço eletrônico do Ministério do Desenvolvimento Regional deve ser providenciada assinatura do Termo de Adesão.

3.4 PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES

3.4.1 Os participantes e suas atribuições estão definidos na Portaria MCidades nº 114/2018 e alterações.

3.5 HABILITAÇÃO DE ATUAÇÃO DO AF

3.5.1 CREDENCIAMENTO

3.5.1.1 Consiste na solicitação para que o AF atue em nome do FAR, para as operações a serem realizadas no âmbito do PNHU.

3.5.1.2 Consideram-se credenciados como AF do FAR, instituições financeiras controladas direta ou indiretamente pela União, que manifestarem ao Gestor Operacional o desejo de atuar no programa.

3.5.2 CADASTRAMENTO

3.5.2.1 Consiste no registro e manutenção de dados dos AF devidamente credenciados como AF do FAR.

3.5.3 AUTORIZAÇÃO

3.5.3.1 É dada pelo Gestor Operacional, para que o AF possa participar da execução do PMCMV.

3.5.3.2 A autorização ao AF se efetiva com a aprovação/assinatura do Contrato de Abertura de Crédito com Previsão de Repasse, especificando condições de sua atuação no programa.

3.6 IMPEDIMENTOS

3.6.1 AGENTES FINANCEIROS

3.6.1.1 É vedado aos AF que operam com recursos do FAR:

- a) adquirir, com recursos do FAR, bens imóveis para uso próprio;
- b) realizar operações que não atendam aos princípios da seletividade, da garantia, da liquidez e da diversificação de riscos;
- c) empenhar ou antecipar numerários em operações com recursos do FAR sem autorização do Gestor Operacional;
- d) conceder isenções ou descontos aos beneficiários finais que comprometam o retorno dos repasses ao FAR.

3.6.1.2 O não cumprimento do estabelecido no item acima sujeita o AF às seguintes penalidades:

- a) advertência;
- b) inabilitação temporária ou definitiva;
- c) descredenciamento;
- d) glosa no pagamento da remuneração.

3.6.1.3 As penalidades são aplicáveis sem prejuízo das demais estabelecidas contratualmente.

3.6.2 CONSTRUTORA, SÓCIO/ACIONISTA OU DIRIGENTE DE CONSTRUTORA E RESPONSÁVEL TÉCNICO

3.6.2.1 Fica impedido de assinar contrato com o AF em nome do FAR:

- a) a construtora ou o responsável técnico que estejam relacionados, direta ou indiretamente, com operações contratadas junto ao FAR com vício de construção pendente de solução conforme consulta realizada junto ao CONRES;
- b) a construtora, o sócio, acionista ou dirigente de construtora ou o responsável técnico que estejam com demanda judicial em curso contra o FAR, ou contra o AF em ação relacionada ao FAR, sendo que o prosseguimento do trâmite fica condicionado à desistência da ação, formal e irreversível.

3.6.3 BENEFICIÁRIO

3.6.3.1 Fica impedido de contratar operações com recursos do FAR o beneficiário que:

- a) tiver recebido benefícios de natureza habitacional oriundos de recursos orçamentários da União;
- b) for proprietário, cessionário, promitente comprador, usufrutuário de imóvel residencial;
- c) ser ou ter sido arrendatário do PAR ou detentor de financiamento de imóvel residencial em qualquer local do país;
- d) estiver inscrito no CADIN.

3.6.3.2 As operações vinculadas ao PAC e situações de emergência ou de calamidade pública podem ser realizadas com candidatos a beneficiários que tenham recebido benefícios de natureza habitacional oriundos de recursos orçamentários da União, do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, devendo neste caso o candidato a beneficiário apresentar certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel para comprovar que não é proprietário do imóvel do qual recebeu subsídio.

3.6.3.3 As operações vinculadas ao PAC e situações de emergência ou de calamidade pública podem ser realizadas com candidatos a beneficiários que tenham a propriedade do imóvel do qual está removido, do imóvel que foi destruído ou cujo uso foi impedido definitivamente quando nele esteja ou estivesse habitando.

3.6.3.4 Quando verificado posteriormente que o beneficiário não atende aos requisitos do PMCMV, o beneficiário deve devolver ao erário o valor do subsídio concedido, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à concessão do subsídio, sem prejuízo das penalidades previstas na Lei nº 11.977/2009 e dispositivos regulamentadores.

3.6.4 DISTRITO FEDERAL, ESTADOS E MUNICÍPIOS

3.6.4.1 Ficam impedidos de participar de operações com recursos do FAR o Distrito Federal, Estados ou Municípios que:

- a) não firmarem Termo de Adesão ao PMCMV disponibilizado no endereço eletrônico <http://www.cidades.gov.br/>;
- b) apresentarem no âmbito do PMCMV, unidades concluídas e legalizadas há mais de 90 dias, com ociosidade superior a 5% do total das respectivas unidades;
- c) não cumprirem os compromissos assumidos, conforme Portaria MCidades nº 114/2018 e alterações.

3.7 RECURSOS E METAS NA EDIFICAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS

3.7.1 Observada a disponibilidade orçamentária e financeira, serão utilizados os recursos transferidos pela União ao FAR.

3.7.2 A meta de contratação de cada exercício será aquela constante da Lei de Diretrizes Orçamentárias e da Lei Orçamentária Anual.

3.8 EDIFICAÇÃO DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS DE EDUCAÇÃO COMPLEMENTARES À HABITAÇÃO

3.8.1 A contratação dos equipamentos públicos observa a disponibilidade orçamentária e financeira, motivada pelo ente público e dimensionada para atender a demanda do empreendimento habitacional ou conjunto de empreendimentos contíguos, a partir de 500 UH.

3.8.1.1 A contratação de equipamentos públicos de educação, para empreendimentos contratados até 31/12/2013 deve ser realizada de acordo com a Portaria MCidades nº 114/2018.

3.8.1.2 A contratação de equipamentos públicos de educação integrantes do Programa "Agora, é Avançar", habilitados pelas Portarias MCidades nº 406/2017 e 627/2017, deve ser realizada conforme Portaria MCidades nº 210/2018.

3.8.2 A disponibilidade orçamentária para contratação de equipamentos públicos de educação limita-se a R\$ 850.000.000,00.

3.8.3 Os prazos para apresentação da proposta e contratação do equipamento público de educação são de 90 e 150 dias, respectivamente, contados a partir do dia 19/03/2018, conforme estabelecido na Portaria MCidades nº 331/2018.

3.8.4 A contratação de equipamento público de educação está condicionada à assinatura de Instrumento de Compromisso, nos termos do Anexo III, da Portaria MCidades nº 114/2018.

3.8.5 O Ente Público na apresentação ou ratificação da proposta para contratação de equipamentos públicos de educação deve apresentar os seguintes documentos:

- Relatório de Diagnóstico da Demanda – versão apresentada na data da contratação do empreendimento, se exigido no ato da contratação, indicando a necessidade de contratação do equipamento público solicitado, independentemente da fonte de recurso prevista;
- Matriz de Responsabilidade – versão apresentada na data de contratação do empreendimento, se exigida no ato da contratação e versão atualizada, embasando a solicitação do equipamento público de educação objeto da proposta e indicando o uso dos recursos do FAR;
- Projeto arquitetônico do equipamento aprovado ou protocolado junto à Prefeitura Municipal;
- Precificação da construção, respeitado o limite máximo de aporte do FAR e os valores estabelecidos pelo FNDE por projeto padrão;
- Comprovante de dotação orçamentária específica em valor suficiente para equipar, operar e manter o equipamento público solicitado;
- Declaração de que o Ente Público local não se encontra impedido no ato da contratação da operação, em decorrência da Lei de Responsabilidade Fiscal, LC 101/00;
- Declaração do Ente Público de que dispõe de recursos financeiros em valor suficiente para equipar, operar e manter o equipamento público de educação, comprometendo-se em colocar o equipamento em funcionamento em até 60 dias após a conclusão das obras;
- Declaração do Ente Público de que não existe disponibilidade de vagas nas escolas existentes no entorno do empreendimento.

3.8.5.1 A RDD e Matriz de Responsabilidade devem ser exigidos para empreendimentos contratados a partir de 1º de julho de 2012.

3.8.5.2 Para empreendimentos contratados antes da exigência de apresentação da RDD e Matriz de Responsabilidade devem ser aplicadas as normas vigentes à época da contratação.

3.8.5.3 Para comprovar dotação orçamentária o Ente Público deve apresentar documentos que indiquem a dotação utilizada e a previsão na LDO vigentes.

3.8.6 São passíveis de contratação os seguintes projetos padrão estabelecidos pelo FNDE:

- I - Padrão Proinfância: Tipos 1, 2 e 3;
- II - Espaço Educativo Rural e Urbano: 4 salas, 4 salas com quadra, 6 salas, 6 salas com quadra; e
- III - Espaço Educativo: 12 salas.

3.8.7 Para contratação do equipamento público de educação são prioritárias as propostas apresentadas, na seguinte ordem:

- 1º Empreendimento integrante do Programa “Agora é Avançar” em fase de conclusão;
- 2º Empreendimento habitacional ou conjunto de empreendimentos contíguos, superior a 1.000 UH;
- 3º Empreendimento com percentual de execução de obra superior a 90%;
- 4º Edificação de projeto padrão Proinfância, Tipos 1 e 3; e
- 5º Demais empreendimentos integrantes do Programa “Agora, é Avançar”, habilitados no exercício de 2017.

3.8.8 A edificação dos equipamentos públicos se dará em terreno de propriedade do Ente Público localizado em área situada na poligonal do empreendimento ou em área adjacente, à distância máxima de 1.000 metros de seu acesso por via pública.

3.8.8.1 O equipamento público de educação deve ser dotado de vias de acesso pavimentadas, drenagem pluvial, calçadas, guias e sarjetas, rede de energia elétrica e iluminação pública, rede para abastecimento de água potável, soluções para o esgotamento sanitário e coleta de lixo.

3.8.8.2 Excepcionalmente, desde que autorizado pelo Gestor do FAR, o equipamento público de educação pode ser edificado em terreno de propriedade do FAR, caso em que o Ente Público deve arcar com todos os custos da doação prevista no parágrafo terceiro do art. 82-D da Lei 11.977/2009.

3.8.9 Os valores custeados pelo FAR para edificação dos equipamentos públicos de educação estão limitados a 6% do valor de aquisição das UH do empreendimento, ou conjunto de empreendimentos contíguos, conforme Portaria MCidades nº 114/2018 e alterações.

3.8.9.1 É permitido aporte de recursos financeiros, bens ou serviços economicamente mensuráveis, por parte do Ente Público para o pagamento de itens não previstos pelos órgãos responsáveis pelas políticas setoriais, limitado a 20% do valor do equipamento custeado pelo FAR.

3.8.9.2 A contratação da empresa para construção dos equipamentos públicos de educação é efetuada, preferencialmente, pelo AF responsável pela contratação do empreendimento, conforme propostas e projetos aprovados pelo Ente Público.

3.8.10 O AF ao receber os recursos do FAR tem até o segundo dia subsequente para efetuar o pagamento à construtora.

3.8.11 A edificação de equipamentos públicos de educação não conta com a garantia do FAR para DFI, devendo tal previsão constar nos instrumentos a serem firmados por ocasião da contratação.

3.8.12 Especificações técnicas, valor e fluxo operacional estão dispostos na Portaria MCidades nº 114/2018 e alterações.

3.9 CONTRATAÇÃO DA PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

3.9.1 APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

3.9.1.1 As empresas de construção civil, construtoras, apresentam propostas ao AF como proponentes das operações de produção de empreendimentos.

3.9.1.2 No ato da apresentação da proposta, a construtora anexa a documentação e apresenta as informações, conforme definido pelos atos normativos regulamentares.

3.9.1.2.1 A construtora deve anexar FQI, conforme modelo no [Anexo XIV](#), que integra informações exigidas pelas normas do Agente Gestor do Programa.

3.9.2 ENQUADRAMENTO DA PROPOSTA

3.9.2.1 O AF analisa e verifica a documentação e informações da proposta apresentada.

3.9.2.2 Verificados os impedimentos previstos para contratação de empreendimentos no município e atendidos os requisitos básicos, o AF encaminha a proposta ao Gestor Operacional do PMCMV para realização do enquadramento, destinado a verificar o atendimento aos objetivos e diretrizes do programa, conforme definido pelo Agente Gestor do Programa.

3.9.3 SELEÇÃO DE PROPOSTA

3.9.3.1 Os projetos enquadrados são submetidos pelo Gestor Operacional ao Ministério do Desenvolvimento Regional na fase de seleção para eleger as propostas habilitadas até o limite dos recursos alocados ao programa.

3.9.3.2 Ficam dispensadas do processo de enquadramento e seleção as propostas:

- a) vinculadas a intervenções no âmbito do PAC, nos termos definidos pelo Ministério do Desenvolvimento Regional;
- b) que visem atender a demanda habitacional proveniente de situação de emergência ou de calamidade pública reconhecida pelo Ministério da Integração Nacional;
- c) que visem atender famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas, comprovado por declaração do ente público.

3.9.3.3 A relação das propostas enquadradas é encaminhada mensalmente até o quinto dia útil do mês subsequente e contém informações mínimas conforme regulado pelo Ministério do Desenvolvimento Regional.

3.9.3.4 A relação das propostas não enquadradas é encaminhada para conhecimento do Ministério do Desenvolvimento Regional.

3.9.3.5 O Ministério do Desenvolvimento Regional divulga as propostas habilitadas, aptas à fase de contratação, através de publicação em Portaria específica.

3.9.4 DOAÇÃO DE ÁREA

3.9.4.1 O AF, antes da efetiva contratação, estabelece tratativas e negociações em conjunto com a construtora junto às Concessionárias, quando for o caso, Entes Públicos, para definição das necessidades de áreas, inclusive pertinentes às legislações estaduais e municipais e em consonância ao item [3.8](#).

3.9.4.2 Quando for o caso e/ou em atendimento à legislação, a construtora acorda com a Concessionária e/ou órgãos envolvidos a edificação de equipamentos necessários, no qual a Concessionária/órgão se manifesta responsável por sua manutenção e funcionamento.

3.9.4.3 A doação de áreas, após registro do terreno em nome do FAR no CRI, é admitida em casos excepcionais, com solicitação e justificativa pelo AF encaminhados ao Gestor do Fundo para análise.

3.9.5 CONTRATAÇÃO DA PROPOSTA

3.9.5.1 Conforme definido nos atos normativos do Ministério do Desenvolvimento Regional e demais normas reguladas pelo AF, a construtora apresenta ao AF o projeto desenvolvido, acompanhado de documentação exigida e o termo de compromisso firmado pelo Chefe do Poder Executivo local para as ações necessárias ao atendimento da demanda gerada pelos empreendimentos a serem contratados.

3.9.5.2 As propostas que não observarem os atos normativos e demais normas reguladoras que regem o PMCMV ficam automaticamente desabilitadas, sem prejuízo de sua reapresentação em processos seletivos posteriores.

3.9.5.3 O AF procede a análise técnica, jurídica e documental, conforme normatizado pela área bem, como a verificação das informações prestadas no processo até a seleção.

3.9.5.4 O AF verifica a regularidade fiscal junto ao FAR e a capacidade técnica da construtora para realização do empreendimento.

3.9.5.5 O AF deve apresentar certificação, pelo FGTS, da existência de área técnica para atuar no programa.

3.9.5.5.1 Caso o AF não possua a certificação da existência de área técnica deve declarar, por meio de seus representantes, que a proposta foi analisada de acordo com os padrões de análises definidos pelas áreas de engenharia da CAIXA, observando os seguintes aspectos do empreendimento a ser financiado:

- a) viabilidade técnica de engenharia, jurídica e, quando for o caso, social;
- b) viabilidade econômica do projeto, se for o caso;
- c) viabilidade das garantias oferecidas para a operação;
- d) atendimento às demais exigências do programa ao qual o empreendimento esteja vinculado.

3.9.5.6 Admite-se a terceirização, exclusivamente, de serviços técnicos especializados ou específicos.

3.9.5.7 No caso de terceirização de serviços técnicos especializados ou específicos, os recolhimentos sociais e trabalhistas devem ser efetuados no nome da obra e registrados no CEI da empresa executora.

3.9.5.8 O AF efetua a contratação de produção do empreendimento, atendidas as formalidades legais e regulamentações específicas.

3.9.5.9 Para cada operação de empreendimento e/ou de equipamento público é obrigatória contratação pela construtora do Seguro de Risco de Engenharia, cuja cobertura básica da Apólice deve ser de no mínimo 100% do valor de construção.

3.9.5.9.1 A Apólice deve compreender no mínimo as seguintes coberturas:

- a) básica (obras civis em construção);
- b) instalações provisórias, que também podem ser denominadas obras temporárias;
- c) erro de projeto – importância segurada correspondente a 10% do valor da cobertura básica;
- d) despesas extraordinárias;
- e) despesas com desentulho;
- f) tumultos, greves e *lockout*;
- g) despesas de salvamento e contenção de sinistros;
- h) Responsabilidade Civil Geral e cruzada.

3.9.5.10 O prazo para contratação do empreendimento é de 60 dias, contados a partir da publicação da Portaria de seleção.

3.9.6 CONDIÇÕES DO TERRENO

3.9.6.1 O terreno objeto da proposta deve estar livre de ocupação e de qualquer ônus para que a operação seja contratada.

3.9.6.2 Na aquisição de terreno que contenha área a ser doada, em circunstâncias diversas, inclusive aquelas exigidas pela legislação municipal e estadual, a doação da área é feita antes da aquisição pelo FAR, conforme [3.9.4.](#)

3.9.6.3 Admite-se a aquisição de domínio útil de terreno foreiro de propriedade da União e de concessão de direito real de uso.

3.9.6.4 Quando se tratar de imóvel sobre o qual pende disputa judicial que tenha por objeto razões outras que não o valor da indenização devida pelo expropriante (quando se tratar de processo de desapropriação), ainda que o Poder Público tenha sido imitado em sua posse, o imóvel não poderá ser adquirido pelo FAR para utilização no PMCMV, tendo em vista a possibilidade de reversão daquela posse.

3.9.6.5 O preço de aquisição do terreno é o menor dos valores:

- a) da proposta;
- b) do valor atribuído pelo AF, conforme avaliação;
- c) da opção ou promessa de compra e venda.

3.9.6.6 Deve ser dada especial atenção quando constatar que o terreno objeto da proposta foi transacionado há menos de 6 meses, situação que requer diligências adicionais visando preservar os interesses do fundo.

3.9.6.7 A regularidade do proprietário anterior do terreno é avaliada quando constar na matrícula que a última transação (opção/escritura de compra e venda) ocorreu há menos de 1 ano.

3.9.6.8 Na hipótese de recebimento pelo FAR de terreno em doação pela SPU, cabe ao AF, mediante ressarcimento de custos pelo Agente Operador, a realização de processo de escolha da empresa construtora, de acordo com o disposto no Anexo I da Portaria 114/2018 e alterações.

3.9.7 ACOMPANHAMENTO DA OPERAÇÃO CONTRATADA

3.9.7.1 O AF contratante da operação é responsável pela gestão do contrato e das obrigações da contratada.

3.9.7.2 O AF deve comunicar formalmente aos entes públicos e Concessionárias de Serviços Públicos citados no RDD, em até 10 dias após a contratação do empreendimento, sua localização, características, total de UH e o cronograma de início e conclusão da execução de obras e serviços, incluindo a etapa de legalização.

3.9.7.3 O AF deve informar à distribuidora de energia elétrica, no prazo mínimo de 30 dias antes da entrega do empreendimento, para efeitos de inclusão na tarifa social, a lista de beneficiários contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- a) nome do beneficiário;
- b) endereço da unidade a ser entregue;
- c) número de Identificação Social (NIS) ou Número do Benefício (NB);
- d) número do CPF;
- e) providenciar, junto às concessionárias dos serviços de energia elétrica, água e esgoto, a alteração de titularidade para a unidade consumidora condomínio, após sua constituição;
- f) enviar aos Correios, em até 10 dias após a contratação, a nomenclatura oficial dos logradouros e do bairro do empreendimento, bem como a previsão de entrega da obra.

3.9.7.4 As redes de energia elétrica, abastecimento de água potável e as soluções para o esgotamento sanitário, devem estar operantes antes da conclusão da obra.

3.9.7.5 O pagamento de IPTU/FORO do imóvel/terreno durante o período de execução das obras é de responsabilidade da construtora contratada, cujo valor pode incidir no custo do empreendimento.

3.9.7.6 A partir da contratação é realizado o acompanhamento da obra com mensuração e avaliação da etapa do cronograma físico-financeiro e elaboração do RAE, por meio de vistorias na obra até a emissão do laudo final, expedição do Habite-se e registro das UH no RI.

3.9.7.7 Em casos excepcionais, visando preservar o patrimônio do Fundo, é permitido o recebimento do empreendimento com pendência de registro, desde que justificado pelo AF e autorizado pelo Agente Gestor do FAR.

3.9.7.8 O AF deve comunicar tempestivamente ao FAR qualquer fato relevante ou irregularidade verificada na obra bem como as providências adotadas para sua regularização.

3.9.7.9 O Gestor poderá contratar terceiros para a avaliação de risco, a análise e acompanhamento da construção dos empreendimentos, visando assegurar a qualidade e performance da UH, bem assim, a cobrança e a recuperação de créditos, inclusive os decorrentes de processos judiciais, assegurando pela instituição financeira o livre acesso aos documentos e informações para o bom desempenho da empresa que vier a ser contratada.

3.9.8 DESEMBOLSOS

3.9.8.1 PREVISÃO DE DESEMBOLSO

3.9.8.1.1 Mensalmente, até o último dia útil do mês em curso, o AF envia ao Agente Operador uma previsão de desembolsos para o mês subsequente, relacionando:

- APF com DV
- Empreendimento
- CNPJ
- Construtora
- % obra atual
- Número da parcela
- Valor
- Tipo (TS, Obra, Gestão Condominial, Suplementação/Aporte)

3.9.8.1.2 Para cumprimento à Circular CAIXA nº 889, de 14/01/2020, os agentes financeiros deverão disponibilizar ao Agente Operador relatório com as informações do recebimento da Solicitação de Aferição do Percentual de Obra Executada e o Relatório de Engenharia para Ateste de Percentual de Obra Executada, nos moldes do [Anexo XVI](#), sempre que houver pedidos de desembolso de parcelas de obras em andamento no âmbito do AF.

3.9.8.2 DESEMBOLSO EFETIVO

3.9.8.2.1 O desembolso efetivo para as operações no âmbito do PMCMV levará em consideração a disponibilidade financeira de recursos vinculados.

3.9.8.2.2 Os pagamentos são realizados em 2 dias após a emissão do RAE, independente do faturamento anual bruto da empresa.

3.9.9 PENALIDADES DA RESCISÃO CONTRATUAL

3.9.9.1 O AF estabelece no contrato de produção/recuperação/retomada de empreendimento multa de 2% sobre o valor do contrato, para a parte que der causa à rescisão do contrato.

3.9.9.2 Caso haja parcela a ser paga à construtora, o valor da multa deve ser deduzido.

3.9.9.3 O valor da multa é creditado ao FAR, conforme [4.9](#).

3.9.9.4 Complementarmente aos procedimentos de rescisão, quando houver comprovação de culpa atribuída à construtora:

- a) fica facultado à construtora e/ou responsável técnico, sócio, acionista ou dirigente da construtora exercer o direito de defesa, no prazo de 5 dias úteis contados da data do envio e/ou entrega da declaração da suspensão;
- b) o Agente Operador, mediante informação do AF, providencia inclusão no CONRES da construtora e/ou responsável técnico, sócio, acionista ou dirigente da construtora;
- c) os inseridos no CONRES ficam impedidos de contratar com o FAR pelo período de 5 anos, contados da data da rescisão do contrato.

3.9.10 MONITORAMENTO DO PMCMV FAIXA I

3.9.10.1 Os AF disponibilizam informações ao Gestor Operacional do PMCMV, encaminhadas ao Ministério do Desenvolvimento Regional para realização de monitoramento e avaliações, disponibilizadas conforme detalhamento em Portaria de regulamentação do programa.

3.9.10.2 A comunicação administrativa com órgãos externos, em questões que necessitem de ação ou posicionamento para proteção dos interesses do FAR, deverá ser realizada, obrigatoriamente, por meio de ofício.

3.9.11 RESPONSABILIDADES DO ENTE PÚBLICO

3.9.11.1 Caberá ao Ente Público, diretamente ou por meio de seus concessionários ou permissionários de serviços públicos, arcar com os custos de implantação de infraestrutura e de equipamentos públicos quando não incidentes no valor de investimento dos empreendimentos.

3.9.11.2 A indicação e seleção dos beneficiários é de responsabilidade do Poder Público e deve ser apresentada ao AF em até 50% da obra realizada.

3.9.11.2.1 A indicação dos candidatos é solicitada pelo AF ao Poder Público por meio de Ofício no ato de contratação do empreendimento.

3.9.11.2.2 Com 30% de obra é encaminhado pelo AF ao Ente Público, poder executivo e legislativo, novo ofício solicitando indicação da demanda.

3.9.11.2.3 Não havendo a indicação da demanda após 50% de obra, o AF deverá oficiar o Ministério Público e o Ministério de Desenvolvimento Regional.

3.10 TRIBUTOS NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS AO FAR

3.10.1.1 As notas fiscais dos serviços são emitidas pelo prestador dos serviços em nome e no CNPJ do FAR, com endereço conforme consta na SRF pelo CNPJ.

3.10.1.2 Dada a ausência de personalidade jurídica do FAR e da natureza privada, é dispensada a retenção dos tributos incidentes sobre os pagamentos uma vez que a responsabilidade tributária é do fornecedor dos serviços, reafirmada por meio da Declaração de Responsabilidade Tributária Federal, Estadual e Municipal, conforme exemplificado no [Anexo XIII](#), exigida no momento da apresentação do documento fiscal.

3.10.1.3 Há exigência pelo FAR do comprovante do recolhimento do ISSQN devido pelo prestador de serviços sobre os valores em cobrança, nos programas mantidos pelo Fundo, excetuada dispensa conforme [3.10.1.4](#).

3.10.1.3.1 Os pagamentos realizados por meio de parcela única serão efetivados mediante apresentação do documento fiscal e da declaração de responsabilidade tributária.

3.10.1.3.2 Os pagamentos realizados por meio de mais de uma parcela, serão efetivados:

- a) para a 1ª parcela, mediante apresentação do documento fiscal e da declaração de responsabilidade tributária;
- b) a partir da 2ª parcela, quando for o caso, mediante apresentação do documento fiscal e apresentação dos comprovantes de recolhimento dos tributos referentes à parcela imediatamente anterior.

3.10.1.4 CRI fica dispensado perante o FAR da apresentação da Declaração de Responsabilidade Tributária.

3.10.1.5 É permitido ao AF, excepcionalmente e mediante justificativa, intermediar contratação de serviços em seu nome, e os procedimentos devem estar descritos em manual próprio.

3.11 DESEMBOLSOS DE TERRENOS E OBRAS

3.11.1 PAGAMENTO DE TERRENO

3.11.1.1 Na primeira solicitação de liberação de pagamento de terreno de um empreendimento, é obrigatória a apresentação ao FAR de cópia do contrato, com a respectiva certidão de registro no CRI competente ou, nos casos de terreno foreiro de propriedade da União, da averbação da transferência do terreno ao FAR pela SPU.

3.11.2 PARCELAS DE OBRAS

3.11.2.1 A liberação de parcelas é efetivada de acordo com o percentual de obra executada, apontado no RAE.

3.11.2.2 A liberação da última parcela está condicionada à regularização do empreendimento junto ao CRI.

3.11.2.3 A liberação dos recursos pelo AF à construtora deve ser precedida da verificação da regularidade fiscal do empreendimento e apresentação do CRF da Construtora.

3.11.2.4 Caso o empreendimento venha a apresentar débitos fiscais, o AF é responsável pelo pagamento dos correspondentes valores.

3.11.2.5 A liberação dos recursos para contratação é realizada pelo Agente Gestor do FAR a cada operação a ser contratada, à medida que comprovada a execução da obra por parte do AF.

3.11.3 DOCUMENTAÇÃO

3.11.3.1 Toda documentação referente à produção do empreendimento, conforme os dispositivos legais e demais atos regulatórios, tem procedimentos e normatização estabelecidos por regramento próprio do AF e é mantida sob sua guarda, disponibilizada ao Gestor Operacional, quando solicitado, bem como para eventuais solicitações de órgãos externos e/ou órgãos de controle.

3.11.4 DOCUMENTAÇÃO PARA PAGAMENTO DA PRIMEIRA PARCELA DE OBRA

3.11.4.1 O AF, para fins de liberação de recursos para pagamento de primeira parcela de obra, condiciona à apresentação e comprovação no mínimo do seguinte:

- a) certidão Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, obtida em <http://www.receita.fazenda.gov.br/>;
- b) certificado de Matrícula da obra no INSS;
- c) cópia da GPS ou DARF quitada e recolhida na matrícula CEI da obra, grafada em nome da construtora;
- d) comprovante de recolhimento das contribuições previdenciárias relativas aos recolhimentos realizados pelas empresas subcontratadas, no CEI da obra, por serviços prestados na obra, com menção ao empreendimento expresso na guia e a GFIP com a respectiva individualização dos recolhimentos relativos à obra;
- e) CRF- emitido pela CAIXA;
- f) comprovante de recolhimento em dia da contribuição mensal ao FGTS – GFIP;
- g) documentação comprobatória do pagamento do ISSQN, nos municípios onde o AF não é contribuinte substituto, ou comprovante de retenção do ISSQN, quando o AF figurar como contribuinte substituto;
- h) atendimento a pendências apontadas no RAE;
- i) nota fiscal/fatura no valor da parcela liberada, emitida após aferição pelo AF dos serviços indicados;
- j) cópia do protocolo da solicitação de atendimento efetuada junto à concessionária, referente à implantação da infraestrutura da rede de energia elétrica;
- k) placa da obra padronizada – confirmação da instalação em local visível e privilegiado da obra.

3.11.5 DOCUMENTAÇÃO PARA PAGAMENTO DA ÚLTIMA PARCELA DE OBRA

3.11.5.1 Quando da liberação da última parcela da obra, o AF condiciona a apresentação e comprovação no mínimo do seguinte:

- a) comprovante de recolhimento unificado dos tributos federais (DARF) à alíquota de 1% da receita mensal auferida pelo contrato de construção quando optante pelo regime tributário específico para construtoras no PMCMV, referente à última parcela de obra e às demais parcelas pagas que ainda estão pendentes de apresentação;
- b) certidão de nada consta das concessionárias ou apresentação das contas quitadas das concessionárias no período para que haja comprovação da inexistência de débito referente ao empreendimento;
- c) CND/INSS - relativa à obra, com área construída igual ao do empreendimento;
- d) LO – Licença de Operação referente ao Licenciamento Ambiental, quando for o caso;
- e) declaração firmada pelo responsável legal e pelo contador de que a construtora contratada possui escrituração contábil e que os valores ora apresentados encontram-se contabilizados;
- f) atendimento às exigências previstas para regularização da obra no âmbito do município;
- g) avaliação e manifestação jurídica, no caso de apresentação pela construtora de CND Judicial;
- h) Habite-se e Certidão de Averbação do Habite-se com individualização das unidades;
- i) registro da instituição/especificação e convenção de condomínio no registro de imóveis e minuta do regimento interno no caso de construção de unidades autônomas em regime condominial.

3.12 TRABALHO SOCIAL

3.12.1 A execução do TS é obrigatória em todos os empreendimentos do PMCMV, seja em forma de condomínio ou de loteamento.

3.12.1.1 Nas situações descritas no item 8 do Anexo III da Portaria MCidades nº 464/2018 fica o AF CAIXA autorizado a contratar empresa especializada para execução do TS, nos moldes da norma do AF CAIXA.

3.12.2 Os Estados, Municípios e Distrito Federal que aderirem ao PMCMV e a Caixa Econômica Federal serão responsáveis pela execução do trabalho social dos empreendimentos implantados.

3.12.2.1 Para todos os empreendimentos deverá ser previsto, no mínimo, 70% do valor destinado ao TS para a etapa Pós-Ocupação.

3.12.2.2 Os recursos aportados para as ações do TS deverão ser utilizados, exclusivamente, para o pagamento das despesas relacionadas na Portaria do MCidades 464/2018.

3.12.2.3 No caso em que o estado aportar contrapartida, sua responsabilidade é definida entre os entes públicos envolvidos, expressas em instrumento de compromisso.

3.12.2.4 Após a conclusão do TS é vedada a utilização de eventual saldo residual do trabalho social.

3.12.3 Os recursos para execução do TS corresponderão a:

- a) 1,5% do valor da operação (valor aportado pelo FAR) para empreendimentos em forma de loteamento;
- b) 2% do valor da operação (valor aportado pelo FAR) para empreendimentos em forma de condomínio.

3.12.4 Os recursos financeiros necessários para a execução do TS são repassados para o Ente Público, mediante formalização de convênio entre o Poder Público executor e o AF responsável pela contratação do empreendimento, após a aprovação de projeto elaborado de acordo com a Portaria MCidades 464/2018.

3.12.5 Nas operações de aquisição de UH vinculadas às intervenções inseridas no PAC e situações de emergência ou de calamidade pública o TS é executado com recursos do Termo de Compromisso ou Contrato de Financiamento, de acordo com a Portaria MCidades 464/2018.

3.12.5.1 As liberações de recursos do TS são realizadas após a aprovação pelo AF dos relatórios de execução encaminhados pelo Ente Público, em conformidade com as metas e cronogramas dos projetos apontados em parecer técnico.

3.12.6 O enquadramento do empreendimento nas situações descritas abaixo ensejará a transferência da execução do TS ao Gestor Operacional do FAR e exige procedimentos específicos:

- a) empreendimento com 30% de execução física da obra sem convênio para execução do TS poderá ser imediatamente contratada empresa especializada para a execução do TS, por descumprimento de prazo;
- b) empreendimento com 80% ou mais de execução física da obra em que o primeiro relatório do TS não tenha sido encaminhado ao Agente Financeiro;
- c) empreendimento com TS iniciado e sem envio de relatório há 6 meses ou mais;
- d) empreendimento entregue sem execução das ações de TS;
- e) empreendimento com TS concluído sem execução do eixo assessoria à gestão condominial.

3.12.6.1 Para as situações descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” o AF deverá notificar o Ente Público Local para que justifique a não apresentação dos referidos relatórios e apresente a reprogramação do TS e o relatório de execução no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data da notificação.

3.12.6.2 Para a situação descrita na alínea “e” o AF deve notificar o ente público sobre a possibilidade de acessar recurso complementar para a realização do eixo assessoria à gestão condominial, ou sobre a possibilidade de manifestar desistência para que seja contratada empresa especializada para a execução do referido eixo.

3.12.6.2.1 O ente público deve manifestar-se no prazo de 30 dias para desistência ou 60 dias para apresentação do primeiro relatório de execução.

3.12.6.3 As condições quanto à qualidade técnica da empresa executora deverão ser observadas pelo Agente Financeiro/Ente público, inclusive quanto à formação e à experiência profissional.

3.12.6.4 A execução do TS por empresa contratada não desobriga o Ente Público local da responsabilidade prevista na Lei nº 11.977/09 e alterações.

3.12.6.5 Compete ao AF monitorar as atividades de TS por meio de relatório das atividades, conforme cronograma aprovado.

3.12.6.5.1 Os relatórios devem registrar a execução e os resultados das atividades constantes no projeto aprovado de acordo com a fase a que se refere, devendo ser justificadas as atividades previstas e não realizadas, quando for o caso.

3.12.6.5.2 Os relatórios devem apresentar a medição das ações desenvolvidas no TS, que ensejam a liberação de recursos financeiros para pagamento, pelo agente financeiro, do executado.

3.12.6.6 A não execução do TS impedirá o Agente Executor de efetuar nova contratação, no âmbito do PMCMV, na figura de proponente de empreendimentos habitacionais.

3.12.6.7 Nos empreendimentos multifamiliares (em regime de propriedade condominial) já entregues em que o TS não tenha contemplado as ações de assessoria à Gestão Condominial o Projeto Técnico Social deverá ser reprogramado de forma a incorporar a Gestão Condominial.

3.13 GESTÃO CONDOMINIAL E PATRIMONIAL

3.13.1 O desenvolvimento das ações de gestão condominial e patrimonial, nos empreendimentos sob a forma de condomínio ou de loteamentos com edificações multifamiliares verticalizados ou de tipologia mista, é de responsabilidade do Ente Público ou do AF, na forma prevista na Portaria MCidades nº 114/2018 e alterações.

3.13.2 O AF ao contratar a gestão condominial deve informar ao Gestor do FAR.

3.13.3 O recurso para a execução do TS será disponibilizado pelo FAR ao AF e corresponderá a 0,5% do valor de aquisição da unidade habitacional aportado pelo FAR, para empreendimentos sob a forma de condomínio e sob a forma de loteamento verticalizado.

3.14 ÁREA DE ATUAÇÃO

3.14.1 Todo território nacional considerando que a modalidade passa a atender todos os municípios, inclusive os com até 50 mil habitantes.

3.15 USO RESIDENCIAL DO IMÓVEL

3.15.1 O imóvel é destinado ao uso residencial do beneficiário e de sua família, cabendo-lhe a assunção de todas as despesas e tributos incidentes sobre ele a partir da assinatura do contrato.

3.15.2 Constatado o uso indevido do imóvel, que não para uso residencial do beneficiário e sua família, ao amparo do art. 7º da lei 11.977/2009, é exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei e conforme item [3.21.5](#).

3.15.3 Os beneficiários obrigam-se a ocupar os imóveis adquiridos em até 30 dias a contar da data de assinatura do contrato de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária em garantia e, descumprido o prazo, é procedido conforme item [3.21.5](#) para os contratos pendentes de registro e item [3.21.6](#) para contratos registrados no CRI.

3.16 PLANO DE CONTRATAÇÃO E META FÍSICA

3.16.1 A meta física será distribuída entre as regiões geográficas do País, de acordo com a estimativa do déficit habitacional urbano, apurado pela Fundação João Pinheiro do Governo do Estado de Minas Gerais, para famílias com renda limitada a 3 salários mínimos, considerando os dados do IBGE mais recentes, divulgados no sítio eletrônico do Ministério do Desenvolvimento Regional.

3.16.2 O Ministério do Desenvolvimento Regional poderá efetuar remanejamento das metas a partir de justificativa fundamentada apresentada pelo Gestor Operacional do PMCMV.

3.16.3 Fica dispensada a aplicação de meta física na contratação de empreendimentos voltados à produção de unidades habitacionais vinculadas às obras do PAC, situações de emergência ou de calamidade pública, reconhecidas pelo Ministério da Integração Nacional e que visem atender famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas, comprovado por declaração do ente público.

3.17 APORTE ADICIONAL E SUPLEMENTAÇÃO DE RECURSOS

3.17.1 O aporte adicional ou a suplementação de recursos do FAR é destinado à retomada de obras na hipótese de comprovada necessidade para a conclusão ou legalização do empreendimento.

3.17.2 O aporte adicional ocorre em alocação de recursos financeiros que serão incorporados ao saldo contratual remanescente, imprescindíveis à conclusão e legalização de empreendimentos em fase de construção ou de legalização, cujos contratos tenham sido rescindidos ou distratados, com substituição da construtora originalmente contratada.

3.17.3 A suplementação ocorre na alocação de recursos financeiros necessários à conclusão daqueles empreendimentos ainda em fase de construção ou de legalização, em razão de fatos supervenientes ou imprevisíveis, e que não decorram de erros nos projetos, dolo ou culpa, sem substituição da construtora responsável pelas obras.

3.17.4 Aporte ou suplementação de recursos somente são admitidos em casos excepcionais e devidamente justificados pelo AF junto ao Gestor Operacional, segundo disponibilidade financeira.

3.17.5 O AF deve apresentar justificativa detalhada que motivou a necessidade de aporte ou suplementação, atestado de viabilidade técnica e parecer favorável dos valores apresentados.

3.17.6 Na contratação de construtora substituta são observados os princípios da legalidade, finalidade, razoabilidade, moralidade administrativa, interesse público, eficiência e ainda habilitação jurídica, regularidade cadastral, regularidade fiscal, qualificação econômico-financeira, com comprovação de qualificação técnica e de desempenho técnico.

3.17.7 Para empreendimentos em fase final de obras, em que reste quantidade reduzida de serviços específicos para conclusão das obras físicas, é admitida contratação de empresas especializadas – empreiteiras, para a execução de cada serviço específico remanescente.

3.17.8 Não enseja aporte ou suplementação qualquer fato previsto ou previsível, tal como inflação, custos tributários, previdenciários e trabalhistas de toda ordem, fenômenos climáticos típicos e violações ao direito de posse que não excederem ao esperado poder-dever de vigilância patrimonial, e ainda aqueles que decorram de culpa ou dolo da construtora.

3.17.9 É admitida hipótese de aporte ou suplementação de recursos para retomada de equipamentos públicos complementares à habitação do empreendimento.

3.17.10 Na comprovação de fato irregular com participação de empregado e/ou contratado do AF, caracterizado risco operacional, o valor do aporte é assumido pelo AF e caso o FAR tenha já realizado o pagamento, os valores devem ser ressarcidos ao Fundo corrigidos pela SELIC, da data de liberação, inclusive, até data do efetivo ressarcimento, exclusive.

3.17.11 Na hipótese em que houver dolo ou culpa da construtora originalmente contratada ou de terceiros, o FAR deverá ser ressarcido dos prejuízos decorrentes do aporte adicional.

3.17.11.1 Cabe ao AF adotar medidas judiciais para cobrança dos prejuízos causados ao FAR.

3.17.12 O Gestor Operacional do PMCMV apresentará por ofício ao Ministério do Desenvolvimento Regional a relação de operações analisadas e aprovadas para aportes e suplementações.

3.17.13 A formalização dos instrumentos de retomada de obras é condicionada à avaliação do Ministério do Desenvolvimento Regional, no que se refere à disponibilidade orçamentária e financeira.

3.17.14 A contratação da construtora substituta deve ser realizada necessariamente mediante chamamento público.

3.17.14.1 O processo consiste na divulgação de chamamento público conclamando as empresas de construção civil a manifestação de interesse para futura contratação de empreitada complementar.

3.17.14.2 O chamamento é publicado em jornal de grande circulação local, para publicação de matéria legal ou oficial em jornais comerciais.

3.17.14.3 A seleção e contratação da construtora observam os critérios e enquadramentos técnicos, a fim de atender aos princípios constitucionais de legalidade, finalidade, razoabilidade, moralidade administrativa, interesse público e eficiência.

3.17.14.4 Os modelos de edital de chamamento, aviso de credenciamento e convite para sorteio devem constar nos manuais internos do AF.

3.17.15 Os procedimentos operacionais para solicitação de aporte ou suplementação estão dispostos no item 4.8.18.

3.17.16 SUPLEMENTAÇÃO RECURSOS FAR – PANDEMIA – COVID-19

3.17.16.1 A suplementação de recursos decorrente do fato superveniente Pandemia COVID-19, conforme estabelecido nos Ofícios nº 347/2021/CGIM/DPH/SNH/MDR, de 22/12/2021 e nº 22/2022/ CGIM/DPH/SNH/MDR, de 1º/02/2022, ambos expedidos pelo Ministério de Desenvolvimento Regional, destina-se aos empreendimentos que atendem aos seguintes critérios:

- a) Período de impacto compreendido de 01/07/2020 a 01/07/2021 (12 meses);
- b) Aplicação de índices SINAPI definidos para cada Unidade da Federação, adequados às características construtivas do empreendimento, a serem definidos para cada unidade da federação (UF);
- c) Desconto da projeção de inflação esperada para os índices 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;
- e) 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;
- f) Aplicação do índice de impacto sobre o saldo contratual teórico indicado pelo cronograma aprovado junto ao AF, exceto nos casos em que a obra detiver avanço superior ao cronograma aprovado, situação na qual o índice será aplicado sobre o saldo contratual real;
- g) Desembolso do valor correspondente à suplementação proporcional às apresentações de boletins de medição do remanescente de obras a ser executado

3.17.16.1.1 Para o cálculo do índice acumulado da “inflação esperada” deve ser plotado gráfico com o comportamento dos índices no período de julho/19 a julho/20 (pré-pandemia), com prolongamento da linha de tendência gráfica do período até o término de impacto da pandemia julho/20 a julho/21.

3.17.16.1.2 O valor acumulado alcançado na projeção/ jul/21 deve ser descontado do índice acumulado real e o resultado é o índice de impacto da pandemia a ser utilizado no pedido de suplementação Pandemia COVID-19.

3.17.16.2 Pedidos de suplementação Pandemia COVID-19 devem respeitar limite da unidade habitacional, estabelecido pela legislação do Programa.

3.17.16.3 A relação prévia dos empreendimentos indicados e enquadrados aos critérios da suplementação Pandemia COVID-19, constante no subitem [3.17.16.1](#), com valores adicionais apresentada pelo AF deve ser encaminhada ao MDR.

3.17.16.3.1 Excepcionalmente, empreendimentos com obras finalizadas a partir de julho/21 podem fazer jus à suplementação Pandemia COVID-19, caso se enquadrem aos critérios constantes no subitem [3.17.16.1](#).

3.17.16.4 Os pedidos de suplementação Pandemia COVID-19 devem ser formalizados, pelo AF até o dia 22/03/2022, ou seja, 90 dias a partir da expedição do Ofício nº 347/2021/CGIM/DPH/SNH/MDR, de 22/12/2021, conforme Ofício nº 22/2022/CGIM/DPH/SNH/MDR, de 1º/02/2022.

3.17.16.5 O pedido de suplementação Pandemia COVID-19 deve ser formalizado pelo AF indicando o motivo: Pandemia COVID-19 Ofícios nº 347/2021/CGIM/DPH/SNH/MDR, de 22/12/2021 e nº 22/2022/CGIM/DPH/SNH/MDR, de 1º/02/2022.

3.17.16.5.1 Para o pedido de suplementação COVID-19 deve ser disponibilizado, pelo AF ateste do enquadramento do empreendimento aos critérios constantes no subitem [3.17.16.1](#) e o cálculo do índice acumulado da “inflação esperada” com detalhamento dos valores.

3.17.16.6 Ao término dos 90 dias a GEFUS comunica ao MDR os empreendimentos com suplementação Pandemia COVID-19 de fato formalizada.

3.17.16.7 Eventual saldo residual da suplementação Pandemia COVID-19 deve ser restituído ao Fundo ou à União.

3.17.16.8 Procedimentos operacionais para solicitação de suplementação Pandemia COVID-19 estão dispostos no subitem [4.8.18](#), deste normativo.

3.18 VALORES MÁXIMOS DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE

3.18.1 Os valores máximos de aquisição de unidade estão dispostos na Portaria MCidades nº 114/2018 e alterações.

3.18.2 Os limites estabelecidos compreendem os custos de:

- a) aquisição do terreno, edificação, equipamentos de uso comum, tributos, despesas de legalização, gestão condominial, trabalho social e execução de infraestrutura interna, excetuada a de responsabilidade da distribuidora de energia elétrica, nas condições estabelecidas na Resolução Normativa ANEEL nº 414/2010, e alterações posteriores;
- b) construção de ETE, ETA e Estações Elevatórias, em área interna à poligonal do empreendimento ou, no caso de condomínio, em área pública externa, proporcionalmente ao número de unidades do empreendimento.

3.18.2.1 Os valores máximos de aquisição das unidades habitacionais podem ser elevados em até R\$ 3.000 (três mil reais) no caso de utilização de sistemas alternativos de geração de energia.

3.18.3 Os valores aportados pelo Poder Público não compõem o valor de aquisição do empreendimento pelo FAR.

3.18.3.1 Fica admitido que o valor correspondente ao aporte acima referido seja utilizado para:

- a) viabilização do custo do empreendimento, justificada pelo custo do terreno;
- b) aumento da área habitacional ou número de cômodos;
- c) melhoria das especificações da unidade habitacional ou do empreendimento; ou
- d) melhoria das áreas e equipamentos de uso comum.

3.19 CONTRATOS DE ALIENAÇÃO

3.19.1 BENEFICIÁRIOS FINAIS

3.19.1.1 Famílias selecionadas e indicadas pelo poder público do local de produção do empreendimento e com renda familiar bruta que se enquadre nas regras do Programa.

3.19.1.2 Famílias enquadradas nas condições de operações vinculadas ao PAC e situações de emergência ou de calamidade pública e com renda familiar bruta estabelecida nas regras do Programa.

3.19.2 ENCARGOS DEVIDOS PELO BENEFICIÁRIO NA CONTRATAÇÃO

3.19.2.1 Não é devida a cobrança de tarifas bancárias na contratação da operação.

3.19.2.2 Não é devido pelo beneficiário o pagamento de custas relativas ao registro do instrumento contratual, junto ao CRI.

3.19.2.3 É devido o pagamento do ITBI pelo beneficiário, quando não houver legislação municipal de isenção.

3.19.2.4 No caso de contrato de doação é devido o recolhimento do ITCMD, quando não houver legislação estadual de isenção.

3.19.2.5 Quando não houver isenção para o ITCMD, deve ser verificado na legislação o responsável pelo pagamento:

- a) se for o donatário, o imposto deve ser pago pelo candidato a beneficiário;
- b) se for o doador, o imposto deve ser pago pelo FAR.

3.19.2.6 Cabe ao AF promover ações institucionais e fazer gestão junto ao município e ao estado para viabilizar a alteração da legislação objetivando isenção do ITBI e do ITCMD para as operações de alienação e doação firmadas pelo FAR com os beneficiários finais do PMCMV.

3.19.3 REGISTRO DO CONTRATO

3.19.3.1 O AF realiza o registro do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no PMCMV ou do Contrato de Compra e Venda do Terreno e Imóvel em Produção e Alienação Fiduciária no CRI e disponibiliza uma via registrada ao beneficiário.

3.19.3.2 Observado o disposto no Art. 43 da Lei 11.977/2009 e Art. 20 do Decreto 7.499/2011, os emolumentos referentes a escritura pública, quando esta for exigida, ao registro da alienação de imóvel e de correspondentes garantias reais e aos demais atos relativos ao imóvel residencial adquirido ou financiado no âmbito do PMCMV - FAR são reduzidos em 75%, os 25% restantes são pagos pelo FAR.

3.19.3.2.1 Não é permitido o pagamento de registro de contrato na hipótese do cartório não atender a previsão da Lei nº 11.977/2009, regulamentada pelo Decreto 7.499/2011.

3.19.3.2.2 Na hipótese do cartório cobrar valores superiores ao previsto, o AF deve tomar as providências necessárias visando a redução do valor inclusive observando as penalidades prevista no Art. 44 da Lei nº 11.977/2009.

3.19.3.3 Será suportado pelo FAR o pagamento da despesa ou taxa relativa à guia de transferência do imóvel, quando houver a isenção do ITBI.

3.19.3.4 Os recursos para pagamento do registro dos contratos devem ser solicitados pelo AF, à CEFUS com antecedência de 3 dias úteis do pagamento.

3.19.3.5 A liberação de recursos e monitoramento do registro dos contratos são realizados pela CEFUS.

3.19.3.6 Contratos assinados até 02/06/2019, denominados legado/estoque, devem ser registrados de acordo com os cronogramas apresentados pelos Agentes Financeiros.

3.19.3.7 Para contratos assinados a partir de 03/06/2019, o AF deverá registrar o Instrumento Contratual de Alienação Fiduciária no CRI em até 180 dias da assinatura do contrato.

3.19.3.7.1 O descumprimento do prazo para registro do contrato pode ensejar glosa no pagamento mensal da tarifa de administração do contrato paga ao AF.

3.19.3.8 O monitoramento do registro dos contratos dos Agentes Financeiros é feito mensalmente, a partir de bases de dados e planilhas encaminhadas, mensalmente, pelo AF.

3.19.3.9 Os Agentes Financeiros deverão apresentar, anualmente e até o mês de novembro, proposta de meta quantitativa para registro de contratos assinados até 03/06/2019, no exercício subsequente, para avaliação do Gestor Operacional do FAR.

3.19.3.10 As exigências cartorárias para o registro dos contratos devem ser cumpridas pelo Agente Financeiro, em até 180 dias da primeira liberação dos recursos para o registro.

3.19.3.11 Despesa decorrente do cumprimento de exigência cartorária em prazo superior a 180 dias requer justificativa de que a perda do prazo tem origem externa que independe da atuação do AF e, autorização do Gestor Operacional do FAR.

3.19.3.11.1 Excepcionalmente, mediante comprovação junto ao Gestor Operacional do FAR de que o AF não deu causa à perda do prazo dos 180 dias para cumprimento da exigência cartorária, o FAR pode assumir custo adicional após os 180 dias.

3.19.3.11.1.1 Não havendo comprovação junto ao Gestor Operacional do FAR de que a perda do prazo de 180 dias para cumprimento da exigência cartorária decorre de origem externa que independe da atuação do AF, a assunção do custo adicional será de responsabilidade do AF.

3.19.3.12 Não é permitido a utilização de recursos do FAR para pagamento de despachante.

3.19.3.13 Não se admite transferência *inter vivos* de imóveis antes do decurso dos 120 meses, sem a respectiva quitação.

3.19.3.14 Serão consideradas nulas as cessões de direitos, promessas de cessões de direitos ou procurações que tenham por objeto a compra e venda ou promessa de compra e venda ou a cessão de imóveis adquiridas antes do decurso de 120 meses da aquisição.

3.19.3.15 É facultado ao AF realizar o desligamento modular das UH de um determinado empreendimento no intuito de preservar o patrimônio do Fundo e minimizar riscos de invasões.

3.19.4 SUBVENÇÃO ECONÔMICA

3.19.4.1 O montante de subvenção econômica é obtido pelo valor contratual de aquisição do imóvel realizado no âmbito do PMCMV com recursos do FAR, deduzido o somatório de 120 prestações mensais assumidas contratualmente pelos mutuários.

3.19.4.2 A subvenção é destinada a famílias conforme as regras do programa, ao longo do prazo contratual nas parcelas mensais, e corresponde à diferença entre o valor de custo do imóvel para o FAR e o valor do financiamento contratado.

3.19.4.3 O valor do financiamento corresponde ao valor do imóvel.

3.19.4.4 O encargo inicial bruto corresponde ao valor de venda do imóvel dividido pela quantidade de prestações.

3.19.4.5 O encargo mensal líquido devido pelo mutuário corresponde a prestação mensal estabelecida pela renda bruta dos titulares do contrato de acordo com procedimentos estabelecidos na Portaria Interministerial nº 99 de 30/03/2016.

3.19.4.6 A subvenção mensal corresponde à diferença entre o encargo mensal líquido e o encargo mensal bruto.

3.19.4.7 No caso das operações vinculadas ao PAC e situações de emergência ou de calamidade pública, o valor da subvenção é o valor do financiamento, observado os limites previstos para as UF e tipologia do imóvel.

3.19.4.8 A subvenção é reajustada na mesma data e pelo mesmo índice utilizado para corrigir o valor do encargo mensal.

3.19.4.9 A subvenção é concedida uma única vez por beneficiário.

3.19.4.10 Na forma do art. 7º da Lei 11.977/2009, a utilização da subvenção com finalidade diversa à estipulada implica na devolução ao erário do valor concedido acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei.

3.19.5 SALDO DEVEDOR

3.19.5.1 O saldo devedor, correspondente ao valor do financiamento e do subsídio concedidos ao beneficiário, é atualizado anualmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, pela aplicação da TR do período ou outro índice que vier a substituí-la, independentemente de alterações de data de pagamento ocorridas para o contrato.

3.19.5.2 Na apuração do saldo devedor é aplicada atualização diária proporcional à data do evento, pelo período compreendido entre a data de aniversário do contrato ou da última atualização do saldo devedor já ocorrida, inclusive, e a data do evento, exclusive.

3.19.5.3 Ao término do prazo contratual e pagas integralmente todas as prestações do financiamento, e havendo sido liberada a integralidade do valor do subsídio, o contrato é considerado quitado para todos os efeitos legais, e, assim, o AF providencia a emissão do termo de liberação da garantia ao beneficiário, que a suas expensas providencia a averbação na matrícula do imóvel no CRI.

3.19.5.4 A quitação antecipada do financiamento implica no pagamento do valor da dívida contratual do imóvel, sem a subvenção econômica.

3.19.5.5 Não é permitida amortização extraordinária nos contratos de parcelamento e financiamento que possuam subvenção concedida pelo FAR.

3.19.5.6 Para os efeitos de liquidação antecipada e ações de cobrança/execução do vencimento antecipado da dívida, o saldo devedor da operação de alienação fiduciária é constituído da subvenção concedida pelo FAR, e do desconto concedido pelo FGTS quando for o caso, acrescido do valor a ser pago pelo(s) devedor(es), em restituição do mútuo, correspondente a parcela de sua responsabilidade, conforme legislação vigente, incluídos juros convencionais, penalidades e demais encargos contratuais e, ainda, as despesas com as ações de cobrança e intimação.

3.19.5.7 O detalhamento das regras e procedimentos para manutenção, liquidação antecipada, cobrança e execução dos contratos PF estão descrito em normativo do AF.

3.19.6 ENCARGO MENSAL

3.19.6.1 O primeiro encargo mensal vence no mês subsequente ao da contratação, no dia correspondente ao da assinatura do contrato de parcelamento, e os demais em igual dia nos meses subsequentes.

3.19.6.2 Na hipótese de não existir o dia de aniversário da contratação em alguns meses subsequentes, a obrigação vence no último dia daquele mês.

3.19.6.3 O valor do encargo inicial é estabelecido na contratação e calculado de acordo com a legislação vigente.

3.19.6.4 A cada período de 12 meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, o valor o encargo é atualizado pela TR ou outro índice que vier a substituí-la.

3.19.6.5 O encargo mensal é apropriado a cada dia útil decorrido e repassado mensalmente, para o FAR, até o 5º dia útil do mês subsequente, atualizado pela SELIC.

3.19.6.6 As operações vinculadas ao PAC e situações de emergência ou de calamidade pública são isentas de encargo mensal por parte do beneficiário.

3.19.7 COBRANÇA E RENEGOCIAÇÃO

3.19.7.1 COBRANÇA

3.19.7.1.1 Os AF devem proporcionar meios que facilitem a condição de pagamento das prestações com ou sem boleto nos diversos canais disponíveis, tais como autoatendimento, correspondentes bancários, IBC, priorizando o débito em conta.

3.19.7.1.2 Cabe ainda aos AF a manutenção do endereço atualizado dos imóveis, bem como a respectiva documentação, inclusive em relação ao registro, a fim de possibilitar eventual execução.

3.19.7.1.3 Para cobrança dos contratos, os AF deverão adotar medidas tais como:

- a) emissão de Aviso de Pós Vencimento;
- b) acionamento por telecobrança;
- c) envio de SMS;
- d) encaminhamento de cobrança administrativa por correspondência com postagem simples ou com AR;
- e) envio de Notificação Extrajudicial por meio de Cartório de Notas;
- f) emissão de Notificação para Consolidação de Propriedade.

3.19.7.2 RENEGOCIAÇÃO

3.19.7.2.1 É permitida a incorporação de encargos em atraso ao saldo devedor uma única vez, para contratos com ou sem registro, desde que seja observada a regra para o valor de entrada conforme abaixo:

- a) duas prestações de entrada para contrato com faixa de atraso até 360 dias;
- b) quatro prestações de entrada para contrato com faixa de atraso entre 360 dias e 720 dias;
- c) seis prestações de entrada para contrato com faixa de atraso acima de 720 dias.

3.19.7.2.1.1 Contratos que já tiveram uma incorporação por ocasião da concessão do crédito para equipar o imóvel – linha branca – poderão ter uma 2ª incorporação.

3.19.7.2.2 Não estão permitidos nos contratos vinculados ao FAR:

- isenção de juros remuneratórios, moratórios e multa;
- pausa;
- dilação de prazo.

3.19.7.2.3 É permitido incorporar diferença de prestação mesmo que os valores decorram de cancelamento de liminar ou decisão judicial transitada em julgado.

3.19.8 DISTRATO DE CONTRATO HABITACIONAL

3.19.8.1 RESCISÃO NORMA GERAL

3.19.8.1.1 O contrato entre o FAR (representado pelo AF) e a pessoa física, na qualidade de beneficiária do Programa, será objeto de rescisão nos casos de descumprimento contratual, ocupação irregular, desvio de finalidade, inadimplemento com os pagamentos das prestações da compra e venda ou por solicitação do beneficiário.

3.19.8.1.1.1 O beneficiário que tiver o contrato rescindido pelos motivos acima não poderá ser novamente contemplado com outra UH, por intermédio de qualquer AF habilitado a operar o PMCMV ou o programa habitacional que estiver vigente, em qualquer UF, ficando mantido seu registro no CADMUT.

3.19.8.1.2 Os imóveis consolidados em nome do FAR com condição de habitabilidade são reincluídos no programa habitacional, no mínimo uma vez, destinando-os à aquisição por beneficiário a ser indicado conforme políticas habitacionais e normas vigentes, conforme Lei nº 11.977/2009.

3.19.8.1.3 Os imóveis são alienados no estado em que se encontram, seja no retorno ao programa, seja na venda a mercado.

3.19.8.1.4 A execução de contratos inadimplentes, que apresentam atraso maior que 90 dias, depende de orçamento específico a ser disponibilizado pela União.

3.19.8.1.5 Imóvel sem condição de habitabilidade, ocioso, disponível sem indicação de beneficiário e integrante de operação pendente de finalização cuja viabilidade de inclusão reste prejudicada pode ser alienada com prioridade para:

- a) União, Estados, Distrito Federal e Municípios, ou entidades da administração pública indireta desses entes, para destinação a programas habitacionais de interesse social por eles desenvolvidos;
- b) pessoas físicas que constituam o público-alvo dos programas habitacionais federais e;
- c) pessoas físicas que constituam público-alvo do Programa Nacional de apoio à Aquisição de Habitação para Profissionais da Segurança Pública - Programa Habite Seguro.

3.19.8.1.5.1 A alienação do Imóvel sem condição de habitabilidade, ocioso, disponível sem indicação de beneficiário e integrante de operação pendente de finalização cuja viabilidade de inclusão reste prejudicada necessita da publicação de ato normativo pelo MDR.

3.19.8.2 RESCISÃO POR DESISTÊNCIA DO BENEFICIÁRIO

3.19.8.2.1 Por solicitação do beneficiário, os contratos são rescindidos com atendimento aos seguintes requisitos:

- a) seja formalizado pelo beneficiário o pedido no AF contratante, informando o(s) motivo(s) da desistência, através de um Requerimento de Desistência e Devolução de Imóvel PMCMV;
- b) o requerimento do beneficiário tenha a ciência do Ente Público responsável pela seleção da demanda;
- c) todas as obrigações e encargos relativos ao contrato e ao imóvel estejam em dia;
- d) o imóvel não esteja em situação de ocupação irregular;
- e) o imóvel seja restituído nas mesmas condições físicas em que se encontrava à época da contratação, com avaliação por um relatório de vistoria na UH para verificação da situação e estado de conservação atual do imóvel, devendo todas as vias serem assinadas pelo beneficiário e pelo AF; e
- f) todas as obrigações, despesas, custas cartorárias e encargos relativos à rescisão sejam arcadas pelo beneficiário.

3.19.8.2.2 O beneficiário que tiver o contrato rescindido pelos motivos relacionados acima não poderá ser novamente contemplado com outra unidade habitacional, por intermédio de qualquer instituição financeira habilitada a operar o PMCMV ou o programa habitacional que estiver vigente, em qualquer unidade da federação, ficando mantido seu registro no Cadastro Nacional de Beneficiários (CADMUT).

3.19.8.3 RESCISÃO POR SITUAÇÃO DE AGRAVO

3.19.8.3.1 Na ocorrência das situações a seguir relacionadas, os contratos também poderão ser objeto de rescisão:

- a) impedimento de ocupação ou retirada da unidade habitacional por invasão ou ameaça, comprovada mediante apresentação de declaração do Ente Público responsável pela indicação da demanda, acompanhada de Boletim de Ocorrência ou de declaração do órgão de segurança pública dos estados ou do Distrito Federal;
- b) atendimento por medida protetiva prevista na Lei nº 11.340, de 07/08/2006, comprovada mediante apresentação de decisão judicial ou cópia da petição inicial do Ministério Público que formaliza a ação penal; ou

- c) atendimento por programas de proteção a vítimas e testemunhas na forma da legislação específica, atestada pelo conselho deliberativo dos programas estaduais ou do Distrito Federal, de proteção a vítimas e testemunhas ou por documento emitido pelo conselho deliberativo do programa de proteção federal.

3.19.8.3.2 Nas situações de agravo, as despesas, custas ou emolumentos cartorários que incidem na operação são suportados pelo FAR, cabendo ao AF adotar medidas administrativas e judiciais com vistas à reintegração de posse da UH objeto de rescisão e a manutenção sob regime de sigilo dos documentos e relatórios comprobatórios.

3.19.8.3.3 O titular do contrato objeto de rescisão por situação de agravo poderá optar pela desistência do benefício, ou ser beneficiado novamente com outra unidade habitacional.

3.19.8.3.4 Na opção pela desistência do benefício são obedecidas as seguintes normas:

- a) o beneficiário formaliza desistência do benefício mediante assinatura de declaração junto ao AF;
- b) o AF restitui as prestações pagas ao beneficiário pelo AF e exclui o registro correspondente à UH no CADMUT.

3.19.8.3.5 Na opção de ser beneficiado novamente com outra UH são obedecidas as seguintes normas:

- a) o AF comunica ao Ente Público responsável pela indicação da demanda que o atendimento ao beneficiário deverá ocorrer independente do processo de seleção e hierarquização regulamentares e independente do registro no CADMUT referente ao imóvel que está sendo rescindido;
- b) a outra UH é alienada por intermédio de qualquer instituição financeira habilitada a operar o programa e na unidade da federação de sua escolha;
- c) caberá ao AF a realização de nova pesquisa ou a utilização das condições de enquadramento do beneficiário no momento da assinatura do contrato objeto de rescisão, o que for mais favorável ao atendimento da família;
- d) o prazo correspondente ao número de prestações mensais pagas no contrato rescindido deverá ser deduzido do contrato da nova unidade habitacional;

3.20 REMUNERAÇÃO DO AGENTE FINANCEIRO

3.20.1 Pelas atividades desenvolvidas na condição de agentes executores do PMCMV, os AF serão remunerados nos valores adiante especificados, na forma da Portaria Interministerial MP, MF e MCidades nº 175/2016:

- a) R\$ 51,05, devidos mensalmente, pelo prazo de até dezoito meses, por operação a ser formalizada com o beneficiário final, a título de cobertura dos custos com a análise e contratação do projeto e acompanhamento da execução de obras;
- b) R\$ 317,15 por operação de alienação da unidade habitacional com o beneficiário final, a título de cobertura dos custos de originação do contrato;
- c) R\$ 29,43 devidos mensalmente, pelo prazo de até cento e vinte meses, por operação de alienação com pagamento parcelado, a título de cobertura dos custos de administração e cobrança do contrato até a consolidação da propriedade;
- d) R\$ 0,75 por pessoa física pesquisada, a título de cobertura dos custos de pesquisa cadastral realizada com os candidatos a beneficiários finais; e
- e) R\$ 3,52 devidos mensalmente, pelo prazo de até sessenta meses, por operação de alienação, a título de cobertura dos custos de monitoramento da qualidade das unidades habitacionais.

3.20.1.1 As remunerações acima previstas já incluem despesas tributárias com ISS, PIS/PASEP e COFINS, conforme a legislação vigente.

3.20.2 Dentre as atividades de administração e cobrança do contrato, destacam-se:

- a) administrar contratos de financiamento – manter e cobrar;
- b) efetuar, controlar e solucionar sinistro;
- c) liquidar contrato;
- d) emissão e cobrança das prestações;
- e) promover cobrança administrativa e judicial/extrajudicial e renegociar dívidas;
- f) responder questionamentos encaminhados através dos canais de atendimento ao público externo;
- g) custos específicos (Monitoramento, Auditoria, Jurídico, Engenharia, SERASA e SPSC);
- h) custos com sistemas de cadastro e manutenção das operações de financiamento; e,
- i) custos com canais alternativos;
- j) registrar o Instrumento de Contratual de Alienação Fiduciária no CRI.

3.20.3 A apuração do valor devido é realizada no último dia útil de cada mês e repassada ao Gestor Operacional até o 5º dia útil do mês subsequente.

3.20.3.1 O AF deve formalizar o pedido de pagamento da remuneração encaminhando as informações analíticas para a base de cálculo das remunerações.

3.20.3.2 O Gestor Operacional valida as informações encaminhadas e repassa o recurso aos AF em até 5 dias úteis contados a partir do recebimento das informações.

3.20.3.3 Na hipótese de alteração nas informações já encaminhadas e validadas pelo Gestor Operacional, serão acatadas na competência subsequente de pagamento.

3.20.4 As despesas referentes às medidas judiciais adotadas para a defesa dos direitos do FAR, no âmbito das contratações que houver intermediado, serão ressarcidas ao AF com base nos custos incorridos devidamente comprovados.

3.20.5 As despesas decorrentes da verificação da conformidade das operações dos imóveis e da eventual retomada de imóveis assumidas pelo AF serão ressarcidas mediante comprovação dos custos incorridos, incluindo as despesas com a realização de chamamento público para seleção de construtora substituta.

3.21 ADMINISTRAÇÃO DOS IMÓVEIS DISPONÍVEIS NO ÂMBITO DO PMCMV

3.21.1 As normas e procedimentos referentes a UH adquirida com recursos do FAR para alienação aos beneficiários do PMCMV, administração das unidades disponíveis/ociosas e venda direta são descritas no manual do AF.

3.21.2 RECEBIMENTO DA CONSTRUTORA DOS IMÓVEIS NÃO ALIENADOS

3.21.2.1 Decorridos 60 dias a contar do término das obras e legalização final do empreendimento, o AF deve receber da construtora as chaves e os manuais do proprietário das unidades não alienados para administração do condomínio.

3.21.2.2 Para o recebimento das chaves o AF, realiza vistoria nos empreendimentos juntamente com a construtora, a fim de verificar as condições iniciais de recebimento das unidades habitacionais.

3.21.2.3 Caso seja detectada na vistoria a necessidade de qualquer reparo no imóvel pela construtora, o AF receberá as chaves dos imóveis após a regularização da situação pela construtora.

3.21.2.4 Enquanto os reparos não forem executados, os imóveis devem ficar sob a guarda e responsabilidade da construtora.

3.21.2.5 O AF recebe da construtora comunicação sobre a finalização dos reparos e agenda nova vistoria.

3.21.2.6 O AF realiza nova vistoria e recebe as chaves do imóvel, caso seja atestada a execução dos reparos e o imóvel esteja em perfeitas condições de conservação e habitabilidade.

3.21.2.7 A unidade é destinada à aquisição por beneficiário a ser indicado conforme as políticas habitacionais e regras que estiverem vigentes.

3.21.3 DESPESAS COM MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO

3.21.3.1 O AF é responsável pelas atividades de administração das UH dos empreendimentos do PMCMV finalizados e não alienados, após 60 dias a contar do término das obras e legalização final do empreendimento, e das UH reintegradas ao patrimônio do fundo.

3.21.3.2 São consideradas despesas de manutenção e conservação de responsabilidade do FAR, para os imóveis que ainda não estejam alienados:

- a) IPTU relativo aos imóveis de propriedade do FAR;
- b) taxa de condomínio e taxa básica de fornecimento de água, energia elétrica e gás relativa aos imóveis de propriedade do FAR;
- c) despesas com desocupação dos imóveis tais como: abertura do imóvel e troca de fechaduras, transporte de bens existentes no imóvel e emissão de aviso de disponibilidade dos imóveis;
- d) serviços de vigilância para preservação dos empreendimentos e as despesas relacionadas à sua implantação, relativo aos imóveis de propriedade do FAR;
- e) outras despesas consideradas necessárias, que deverão ser submetidas previamente para aprovação do Agente Gestor do FAR.

3.21.3.3 As UH disponíveis/ociosas podem ser alienadas no âmbito do Programa no estado de conservação que se encontram, se preservadas/mantidas as condições de habitabilidade.

3.21.3.4 Não são admitidas liberações de recursos para pagamentos de multas e encargos moratórios no caso de atraso do pagamento das obrigações.

3.21.3.5 As taxas e impostos incidentes sobre os imóveis do FAR são pagas no mês subsequente ao do vencimento, com recursos do FAR, de forma proporcional ao número de dias corridos entre a data da efetiva desocupação do imóvel e o último dia do mês ou da nova alienação do imóvel.

3.21.3.6 Na impossibilidade de efetuar o pagamento de forma proporcional, é facultado o pagamento do valor integral.

3.21.4 DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

3.21.4.1 Previamente às efetivas contratações ou pagamento de despesas com recuperações físicas, o Agente Gestor do FAR, através da CEFUS, será consultado sobre a disponibilidade financeira bem como será informado dos valores a serem pagos dentro de cada mês, inclusive nos casos que a despesa seja paga ao longo de vários meses.

3.21.4.2 No âmbito do PMCMV, o limite mensal de despesas suportadas pelo FAR, não enquadradas como obras, será a totalidade da arrecadação de prestações do mês anterior vinculadas a este programa, sendo que despesas incorridas no registro dos contratos de alienação de imóveis, registro dos contratos de doação vinculados ao PAC ou Calamidade Pública e ITCMD estão limitadas a 50% deste total.

3.21.4.3 A efetiva contratação da despesa dependerá da disponibilidade financeira e autorização da CEFUS.

3.21.5 RESCISÃO ADMINISTRATIVA E DESOCUPAÇÃO

3.21.5.1 O AF adota procedimentos administrativos com vista à desocupação do imóvel nos casos de:

- a) UH sem contrato registrado no CRI, com rescisão administrativa;
- b) ocupação irregular do imóvel, com documento para desocupação.

3.21.5.1.1 Frustrada a tentativa de contato com o ocupante, e identificada resistência à desocupação ou descumprimento do prazo estabelecido/negociado, encaminha notificação extrajudicial ao ocupante por meio do Cartório de Títulos e Documentos.

3.21.5.1.2 Caso não haja cumprimento da desocupação do imóvel pelo ocupante, dentro do prazo estabelecido na notificação extrajudicial, o AF deve compor dossiê para ajuizamento da ação de reintegração de posse.

3.21.5.2 Em caso de desocupação amigável no decorrer da ação, o AF solicita a baixa da ação de reintegração de posse e consulta a sua área jurídica sobre a viabilidade de dar continuidade aos pedidos de cobrança de taxa de ocupação, indenização por danos no imóvel, ressarcimento de despesas de IPTU, Foro, condomínio e outros valores julgados necessários.

3.21.5.3 Havendo sucesso na ação dos pedidos de ressarcimento dos valores referentes à taxa de ocupação, indenização por danos no imóvel, ressarcimento de despesas de IPTU, Foro, condomínio e outros valores pertinentes a ação, o recebimento desses valores deve ser recolhido ao FAR.

3.21.6 EXECUÇÃO DE CONTRATOS POR VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA

3.21.6.1 É motivo de declaração de vencimento antecipado da dívida e adoção das medidas administrativas e judiciais para regularização da situação ou consolidação da propriedade em nome do FAR, na forma da Lei 11.977/2009 alterada pela Lei 13.465/2017 e demais legislações aplicadas:

- a) a alienação ou cessão, por qualquer meio, dos imóveis objeto de operações realizadas com recursos advindos da integralização de cotas no FAR antes da quitação;
- b) a utilização dos imóveis objeto de operações realizadas com recursos advindos da integralização de cotas no FAR em finalidade diversa da moradia dos beneficiários da subvenção;
- c) o atraso superior a 90 dias no pagamento das obrigações objeto de contrato firmado com o FAR;
- d) descumprimento contratual;
- e) ocupação irregular.

3.21.6.2 É necessária prévia notificação do beneficiário para caracterizar o vencimento antecipado e posterior constituição em mora, requisito para início do procedimento de consolidação da propriedade.

3.21.6.3 As despesas para execução extrajudicial são assumidas pelo FAR ou ressarcidas aos AF mediante comprovação dos custos incorridos, exceto despesas com despachantes.

3.22 COBERTURA DE SINISTROS

3.22.1 DFI – DANOS FÍSICOS DO IMÓVEL

3.22.1.1 São assumidas pelo FAR as despesas com reparação de DFI decorrentes de:

- a) incêndio;
- b) explosão;
- c) raio;
- d) vendaval;
- e) destelhamento ou danos comprovados em edificação componente da unidade habitacional causados por vento forte, granizo ou raio, excluído destelhamento ou danos ocorridos em cobertura de edifício em condomínio;
- f) inundação ou alagamento causados pelo transbordamento de rios ou canais, alimentados pelos mesmos e ainda que decorrente de chuva;
- g) desmoronamento total;
- h) desmoronamento parcial, assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural;
- i) ameaça de desmoronamento, devidamente comprovada.

3.22.1.2 Com exceção dos riscos de incêndio e explosão, todos os demais citados no item acima são decorrentes de eventos de causa externa, assim entendidos os causados por forças que, atuando de fora para dentro, sobre o prédio, ou sobre o solo ou subsolo em que o mesmo se acha edificado, lhe causem danos, excluindo-se, por conseguinte, todo e qualquer dano sofrido pelo prédio ou benfeitorias que seja causado por seus próprios componentes, sem que sobre eles atue qualquer força anormal.

3.22.1.3 Os prejuízos causados aos itens estruturais ou área comum tem cobertura do FAR quando sofrem danos provocados por propagação de sinistro incidente nas partes privativas do imóvel.

3.22.1.4 O FAR não responderá pelos riscos, prejuízos ou gastos que se verificarem direta ou indiretamente em decorrência de:

- a) encargos mensais, devidos pelo mutuário ao AF quando, em caso de ocorrência de DFI, for constatada a necessidade de sua desocupação, exceto os danos que decorrerem da execução de obras públicas;
- b) perda de conteúdo;
- c) despesas decorrentes de danos físicos nas partes comuns (tais como, por exemplo, áreas de lazer, guarita, salão de festas) e nas instalações / coberturas / telhados de edifícios em condomínio, que são de competência de atuação do síndico, pelas disposições legais de proceder seguro em nome do condomínio;
- d) prejuízos provenientes de dolo ou culpa, do beneficiário, seu cônjuge, filhos, empregados, representantes, inclusive danos decorrentes de atos por eles praticados em estado de insanidade mental, incapacidade, alcoolismo, efeito de substâncias tóxicas ou medicamentos com ou sem prescrição médica;
- e) fatores externos que provoquem a repetição de ocorrências anteriormente indenizadas sem que tenham sido tomadas, por quem de direito, as providências indicadas pelo AF;
- f) danos causados por, ou a qualquer espécie de veículo terrestre, aéreo ou aquático, incluindo seus instrumentos, acessórios e pertences;
- g) prejuízos advindos da sobrecarga ou da oscilação na rede elétrica, inclusive em consequência de queda de raio fora do terreno do imóvel segurado, que cause danos a fios, lâmpadas, chaves, fusíveis e, quaisquer aparelhos e/ou componentes elétricos ou eletrônicos;
- h) danos causados por água, incluindo os provenientes de rompimento de canos, mangueiras, adutoras, tubulações internas e externas e vazamento de caixa d'água, transbordamento de água proveniente de equipamentos, aparelhos, torneiras e registros, ainda que deixados abertos inadvertidamente;
- i) prejuízos resultantes de infiltrações de quaisquer espécies, incluindo as de entupimento de calhas, má conservação das instalações de água e esgoto do imóvel segurado ou de outros imóveis, rompimento de tubulações e/ou equipamentos, inclusive por congelamento de fluido contido nos mesmos, quebra ou estouro de válvulas de alívio de pressão; umidade, ferrugem, ferrugem, corrosão, chuva, areia, terra no interior ou na área do imóvel segurado, proveniente de janelas, portas ou, quaisquer outras aberturas existentes no imóvel;
- j) atos de autoridades públicas, salvo para evitar propagação de danos cobertos pelo FAR;
- k) atos de inimigos estrangeiros, operações de guerra anteriores ou posteriores à sua declaração, guerra civil, revolução, rebelião, motim, greve, ato emanado de administração de qualquer área sob lei marcial ou estado de sítio;
- l) depredação, furto, roubo, invasão, vandalismo, ainda que tenham ocorrido durante qualquer dos eventos citados no item [3.22.1.1](#);

- m) qualquer perda ou destruição ou dano de quaisquer bens materiais, bem como qualquer prejuízo, despesa ou dano emergente, e ainda responsabilidade legal de qualquer natureza, direta ou indiretamente causados por resultantes de, ou para os quais tenham contribuído radiações ionizantes ou de contaminações pela radioatividade de qualquer combustível nuclear ou de qualquer resíduo nuclear, resultante de combustão de material nuclear, inclusive por armas nucleares;
- n) recuperação de imóveis por danos decorrentes de uso e desgaste, relativos a revestimentos, instalações elétricas, instalações hidráulicas, pintura, esquadrias, vidros, ferragens e pisos;
- o) pagamento de aluguel/auxílio moradia em decorrência da desocupação do imóvel na eventualidade da ocorrência de reparos construtivos.

3.22.1.5 No caso de reclamação por prejuízos que se verificarem durante quaisquer das ocorrências mencionadas no item **3.22.1.1** assiste ao AF o direito de exigir do mutuário prova de que os mesmos prejuízos ou danos tiveram causas independentes e não foram, portanto, de forma alguma, produzidos pelas referidas ocorrências ou por suas consequências.

3.22.1.6 O limite máximo de cobertura corresponde ao valor de garantia do imóvel atualizado constante no contrato.

3.22.1.6.1 Quando o custo de reparação do sinistro DFI for igual ou superior ao valor atualizado da garantia, é adotada indenização com pagamento em espécie do valor indenizável ao beneficiário, conforme abaixo, e o AF adota os procedimentos de liquidação do contrato.

3.22.1.6.1.1 O valor indenizável é obtido por $VI = VG - (EA + SRB)$, onde $SRB = PR \times PRELIQ$:

- a) VI = Valor Indenizável;
- b) VG = Valor da Garantia;
- c) EA = Somatório dos encargos em atraso;
- d) SRB = Saldo remanescente a pagar de contrapartida do beneficiário;
- e) PR = Prazo remanescente;
- f) PRELIQ = Prestação Líquida de responsabilidade do beneficiário.

3.22.1.6.2 Após indenização ao beneficiário, o AF adota os procedimentos inerentes, conforme normativos da área, para emissão e entrega de um termo com teor de quitação de financiamento imobiliário e uma autorização para cancelamento de hipoteca de financiamento no crédito imobiliário para registro junto ao CRI.

3.22.1.7 Nos casos de ampliação de área de imóvel, esta não será garantida pelo FAR, devendo o mutuário ser orientado a promover seguro do imóvel às suas expensas, haja vista que a ampliação resultaria em aumento na responsabilidade do fundo, sem recebimento para fazer frente ao acréscimo de risco.

3.22.1.8 A responsabilidade do FAR se inicia no momento em que o mutuário assinar o instrumento caracterizador da operação junto ao AF e finaliza:

- a) no fim do prazo contratual originário ou resultante da prorrogação;
- b) quando ocorrer extinção da dívida;
- c) por força de execução judicial ou extrajudicial da dívida;
- d) quando da rescisão do contrato;
- e) se constatada fraude, ou tentativa de fraude, simulando um sinistro ou agravando as suas consequências para obter indenização;
- f) em caso de reclamação dolosa ou baseada em declarações falsas, ou emprego de quaisquer meios culposos ou simulação para obter indenização que não for devida; ou
- g) se constatada fraude nas comunicações e declarações de responsabilidade do mutuário, prestadas no momento da assinatura do contrato.

3.22.1.9 O mutuário, quando indenizado, obriga-se a providenciar, por sua conta e risco, a reposição do imóvel sinistrado, restituindo-o ao estado equivalente àquele em que se encontrava imediatamente antes do sinistro.

3.22.1.10 A ocorrência de DFI apresentada com o custo de reparação superior a R\$ 2.000,00 será objeto de vistoria técnica.

3.22.1.11 Quando o valor necessário à recuperação do DFI for até R\$ 2.000,00, é adotado o pagamento em espécie e fica dispensada a realização de vistoria técnica no imóvel.

3.22.1.12 Independentemente do valor orçado para recuperação dos danos, ocorrência de DFI apresentada por mutuário que já teve garantia paga pelo FAR será objeto de vistoria técnica.

3.22.1.13 O FAR não reconhecerá a garantia de danos físicos repetitivos de ocorrências anteriormente garantidas sem que tenham sido tomadas, por quem de direito, as providências necessárias para impedi-las e está repetir-se no intervalo inferior a 3 anos desde a última ocorrência.

3.22.1.14 Os contratos vinculados ao PAC e situações de emergência ou de calamidade pública não possuem cobertura para eventos DFI, excetuadas as condições do subitem [3.22.1.14.1](#)

3.22.1.14.1 O FAR assume a recuperação de UH disponíveis, ociosas ou após recebimento das chaves e antes da entrega do imóvel ao beneficiário, quando danificadas em razão de depredação, roubo, invasão e outros danos causados ao imóvel, inclusive em operações vinculadas ao PAC.

3.22.1.15 O dossiê é instruído conforme procedimentos e normatização estabelecida pelo AF e toda documentação referente à recuperação das unidades habitacionais, conforme itens [4.7](#) e [6.6.2](#), é mantida sob sua guarda e deve estar disponibilizada ao Gestor Operacional, quando solicitado, bem como para eventuais solicitações de órgãos externos e/ou órgãos de controle.

3.22.2 MIP – MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE

3.22.2.1 Os beneficiários são as pessoas físicas definidas na composição da renda do contrato.

3.22.2.2 Nenhuma indenização será devida por sinistro ocorrido com pessoa física não participante do contrato.

3.22.2.3 O FAR quita o Saldo Devedor, proporcionalmente à pactuação de renda, para as operações de financiamento habitacional, nas ocorrências de:

- morte, qualquer que seja a causa;
- invalidez permanente do mutuário, que ocorrer posteriormente à data da contratação da operação, causada por acidente ou doença.

3.22.2.4 Considera-se como data da ocorrência do evento motivador da garantia:

- no caso de morte, a data do óbito;
- no caso de invalidez permanente:
 - a) data da concessão da aposentadoria por invalidez permanente, identificada como a data de início da vigência ou, na ausência desta, a data de recebimento do primeiro benefício, informada na notificação emitida pelo órgão previdenciário, quando tratar de mutuário vinculado ao Regime Especial de Previdência Social ou Regime Geral de Previdência Social;
 - b) data do laudo da perícia médica que constatou a incapacidade definitiva, solicitado pelo FAR, quando o mutuário não for vinculado à qualquer instituição de previdência social ou for aposentado por idade ou tempo de serviço;
 - c) para mutuário vinculado a regime de previdência próprio dos Servidores Públicos, a data de início da vigência da aposentadoria, indicada em Diário Oficial ou no laudo de perícia médica que constatou a invalidez.

3.22.2.5 A cobertura MIP concedida abrange um só imóvel e seu respectivo financiamento no FAR, em relação a um mesmo adquirente, em qualquer parte do país.

3.22.2.6 A responsabilidade do FAR se inicia no momento em que o mutuário assinar com o AF o instrumento caracterizador da operação e finaliza:

- a) no fim do prazo contratual originário ou resultante da prorrogação;
- b) quando ocorrer extinção da dívida;
- c) por força de execução judicial ou extrajudicial da dívida;
- d) quando da rescisão do contrato;
- e) se constatada fraude, ou tentativa de fraude, simulando um sinistro ou agravando as suas consequências para obter indenização;
- f) em caso de reclamação dolosa ou baseada em declarações falsas, ou emprego de quaisquer meios culposos ou simulação para obter indenização que não for devida;
- g) se constatada fraude nas comunicações e declarações de responsabilidade do mutuário, prestadas no momento da assinatura do contrato, sem prejuízo das demais penalidades contratuais e legais.

3.22.2.6.1 Extingue-se a responsabilidade do FAR quando:

- decorridos 3 anos da data do óbito do beneficiário sem qualquer comunicado da ocorrência ao AF;
- decorrido 1 ano sem que tenha havido o comunicado da ocorrência de invalidez permanente do beneficiário ao AF, contado da data da ciência da concessão da aposentadoria por invalidez permanente;

- decorridos 1 ano sem que o AF tenha comunicado a ocorrência de morte ou de invalidez permanente para o FAR, contados da data em que tomar ciência da ocorrência mediante comunicação formal da parte interessada/beneficiário.

3.22.2.7 Estão excluídas das garantias:

- a) invalidez temporária do mutuário;
- b) despesas médicas em geral;
- c) diárias hospitalares em geral;
- d) gastos com medicamentos;
- e) honorários para intervenções cirúrgicas;
- f) despesas de remoção e correlatos;
- g) prestações habitacionais em atraso anteriores à data de evento do sinistro.

3.22.2.8 A reforma do militar em razão de acidente ou doença nos casos em que não possa prover meios de subsistência é considerada também como invalidez permanente para fins de garantia.

3.22.2.9 As situações de invalidez permanente não comprovadas por órgão de previdência oficial serão garantidas após avaliação médica, contratada pelo Agente Gestor do FAR, por meio de análise da documentação apresentada pelo beneficiário.

3.22.2.10 O valor assumido pelo FAR é igual ao saldo devedor do financiamento atualizado *pro rata die*, utilizando-se o mesmo índice de atualização do contrato habitacional, desde a data do último reajuste anterior a data de ocorrência do evento até o dia da efetiva liquidação, exclusive.

3.22.2.10.1 Para efeito do cálculo do saldo devedor a ser liquidado, consideram-se como tendo sido pagos todos os compromissos devidos pelo mutuário até o dia anterior à data de ocorrência do evento motivador da garantia.

3.22.2.10.2 O eventual atraso no pagamento das taxas de parcelamento/prestações habitacionais não prejudicará a garantia das coberturas concedidas, devendo ser cobrado do beneficiário ou herdeiros as parcelas vencidas.

3.22.2.11 Quando houver mais de um mutuário garantido para a mesma unidade residencial, inclusive marido e mulher, a garantia é proporcional à responsabilidade de cada um, expressa no instrumento contratual observando-se o percentual de renda pactuado.

3.22.2.12 A nova prestação decorrente da amortização da dívida é reduzida proporcionalmente a participação da renda dos mutuários, até o limite mínimo conforme legislação/atos normativos e mantendo-se o prazo de amortização remanescente e, nesta situação, a dívida pode ser liquidada antes do término do prazo.

3.22.2.13 O contrato, com ou sem participação financeira do beneficiário, registrado no CRI e com ocorrência de MIP Total por óbito de beneficiário que não deixou herdeiros ou os herdeiros não são conhecidos ou não foram localizados, o AF recebe a Certidão de Óbito do beneficiário e adota os procedimentos de evento MIP, considerando os subitens a seguir.

3.22.2.13.1 O AF fornece a notícia, através de ofício ao Juízo correspondente à região do endereço da UH, a respeito do falecimento de pessoa que não tem herdeiros ou cujos herdeiros não são conhecidos, anexando cópia de Certidão de óbito do beneficiário, para que possibilite o Juízo instaurar o procedimento de herança jacente previsto no artigo 1.819 do Código Civil.

3.22.2.13.2 O ofício deve informar que o beneficiário possuía contrato de alienação fiduciária com o FAR sobre o imóvel com parcelamento no PMCMV Faixa I, com descrição dos objetivos do FAR em produção de UH para baixa renda, com aporte de recursos da União, subsídio concedido e garantias de DFI/MIP mantidas às expensas do Fundo e demais informações com objetivo de contextualizar a ocorrência.

3.22.2.13.3 O ofício requer que o Juízo informe o resultado do procedimento da herança jacente a fim de que o Agente Financeiro destine a UH e ultime o trâmite administrativo pertinente.

3.22.2.13.4 O AF procede o encerramento/liquidação do contrato com a destinação da UH conforme a sentença proferida em Juízo relativa à herança jacente.

3.22.2.13.5 Fica dispensada a apresentação da Solicitação de Cobertura da Garantia por MIP e fica anexada a sentença proferida.

3.22.2.14 O dossiê é instruído conforme procedimentos e normatização estabelecida pelo AF e toda documentação referente aos eventos morte ou invalidez permanente, conforme itens [4.6](#) e [6.6.1](#), é mantida sob sua guarda e deve estar disponibilizada ao Agente Gestor do Programa, quando solicitado, bem como para eventuais solicitações de órgãos externos e/ou órgãos de controle.

3.23 CONCORRÊNCIA DE GARANTIAS

3.23.1 Se for apurada a coexistência de garantias do FAR com seguros cobrindo os mesmos riscos, DFI descrito em [3.22.1](#) ou MIP descrito em [3.22.2](#), em caso de sinistro o Fundo assume o pagamento da totalidade da indenização e se ressarcirá junto às seguradoras emitentes das apólices coexistentes.

3.24 VÍCIO CONSTRUTIVO

3.24.1 As construtoras são responsáveis pela recuperação de DFI caracterizados como vício de construção ou falha na elaboração/execução do projeto, observados os prazos previstos em lei, devendo o AF notificar imediatamente a construtora para proceder à recuperação do dano.

3.24.2 No caso de a construtora não promover a recuperação do dano, no prazo estabelecido pelo AF e sempre que o dano possa causar risco à vida ou à integridade do patrimônio, o FAR poderá assumir as despesas de recuperação.

3.24.3 Previamente à contratação dos serviços de recuperação dos imóveis, o AF deverá:

- a) diligenciar produção de prova técnica que fundamente o ajuizamento de ação para ressarcimento das despesas a serem incorridas pelo FAR;
- b) enviar documentação à área jurídica com vistas ao ajuizamento de ação contra a empresa, sócios, controladores, dirigentes e responsáveis técnicos e que o prazo de envio da documentação à unidade jurídica não ultrapasse 90 dias contados da constatação dos vícios construtivos.

3.25 CADASTROS CADMUT E SNCH

3.25.1 CADMUT

3.25.1.1 Conforme Lei nº 8.100/1990 Art.3º § 3º fica a CEF, na qualidade de Administradora do FCVS, autorizada a desenvolver, implantar e operar cadastro nacional de mutuários do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, constituído a partir dos cadastros de operações imobiliárias e de seguro habitacional, ficando sob responsabilidade do FCVS os custos decorrentes do desenvolvimento, implantação, produção e manutenção do referido cadastro.

3.25.1.2 Os AF providenciam a inclusão no CADMUT, pelo cadastramento dos beneficiários do PMCMV Faixa I, com observância das regras do cadastro.

3.25.1.3 Os AF encaminham à CEFUS as movimentações relativas às alterações e exclusões dos registros cadastrados no CADMUT observando as situações e documentação mínima, conforme [4.12](#).

3.25.2 SNCH

3.25.2.1 O MDR instituiu o Sistema Nacional de Cadastro Habitacional que objetiva a consolidação dos cadastros de demanda locais, a serem utilizados pelos estados, Distrito Federal, municípios e entidades organizadoras para o registro e seleção de beneficiários do PMCMV.

3.25.2.2 Os parâmetros de priorização e as condições e procedimentos para a seleção dos beneficiários do PMCMV, a serem cumpridos pelos Agentes Financeiros, seguem os preceitos definidos pela Portaria de Seleção do MDR vigente à época da seleção e enquadramento.

3.26 PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES

3.26.1 O AF deve encaminhar mensalmente ao FAR, por meio eletrônico informações referentes às contratações de empreendimentos e contratos de alienação e referente aos acionamentos das garantias de DFI, conforme descrições no item [4.11](#).

3.26.2 Tratando-se de operação realizada com a associação de recursos do FGTS e FAR, o AF deve encaminhar ao Gestor Operacional cópia do banco de dados relativo às operações contratadas, encaminhado ao Agente Operador do FAR e concomitantemente ao envio das informações ao Agente Operador do FGTS.

3.26.3 O Gestor Operacional instituirá procedimentos de análise de conformidade e monitoramento no ordenamento das despesas realizadas pelos AF e, para tanto, solicitará aos AF a documentação correspondente e, constatada eventuais inadequações comunicará o AF para efeito de regularização ou ressarcimento ao FAR, conforme o caso.

3.26.4 A partir da prestação de informações sobre recursos liberados pelo AF e dos procedimentos de análise de conformidade e monitoramento realizados pelo Gestor Operacional, todas as despesas não regularizadas, incorridas pelo FAR e que não constituem encargos do Fundo ou sejam resultantes de falha operacional a cargo do AF, tem restituição de valores corrigidos via SELIC ao FAR encaminhadas ao AF através de ofício e comunicando sua efetivação no próximo pagamento de tarifas.

3.27 CONVÊNIOS ENTRE O AGENTE FINANCEIRO E OS ENTES PÚBLICOS PARA PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES DOS CONTRATOS HABITACIONAIS DO PMCMV - FAIXA 1 RECURSOS FAR

3.27.1 É permitida a realização de Convênios entre o Agente Financeiro e os Entes Públicos para pagamento das prestações dos contratos habitacionais do PMCMV - Faixa 1 Recursos FAR, desde que obedecidas as seguintes condições:

- A assunção de despesa por parte do ente público deverá estar prevista em lei/decreto municipal publicado para esta finalidade;
- Deve ser formalizado à CAIXA por meio de ofício encaminhado pelo Ente Público interessado, informando o Decreto ou Lei Municipal que prevê o pagamento das prestações;
- O convênio deve ser formalizado por meio de assinatura de "Termo de Convênio" em modelo a ser fornecido pelo Agente Financeiro;
- Deverá ser efetuado o pagamento Integral dos valores das parcelas, mediante a apresentação, pela CAIXA, dos demonstrativos referentes às prestações devidas;
- Indicação de 100 % da demanda para o empreendimento objeto do Termo de Convênio.

3.27.2 Apropriação por parte do FAR dos valores pagos pelo ente Público, em rotina a ser estabelecida pelo Agente Financeiro.

3.27.3 Havendo revogação da lei/decreto autorizativo que impliquem na desistência ou renúncia por parte do Ente Público em realizar os pagamentos das prestações mensais, os valores devidos serão cobrados integralmente dos beneficiários, de acordo com o previsto em contrato.

4 PROCEDIMENTOS

4.1 CREDENCIAMENTO, CADASTRAMENTO E HABILITAÇÃO DOS AGENTES FINANCEIROS

4.1.1 O AF encaminha a SUFUS manifestação de interesse de atuação no PMCMV-FAR contendo as seguintes informações:

- a) dados do AF;
- b) dados do representante legal;
- c) publicação de nomeação no DOU.

4.1.2 O Agente Gestor do FAR verifica seu cadastramento junto ao FGTS e comunica o AF sua autorização para participar de operações de aquisição e alienação dos imóveis no PMCMV-FAR.

4.2 FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E REPASSE COM O AGENTE FINANCEIRO

4.2.1 A SUFUS convoca o AF para formalização do Contrato de Abertura de Crédito com Previsão de Repasse.

4.2.2 O AF providencia o registro do contrato e encaminha uma via para a SUFUS.

4.3 ROTEIRO DAS PROPOSTAS RECEBIDAS PELO AF

4.3.1 As propostas de construtoras são recebidas e analisadas no AF.

4.3.1.1 A pesquisa nos cadastros restritivos da situação da construtora e do responsável técnico que impedem a contratação é solicitada pelo AF à CEFUS antes de realizar a análise técnica da proposta da construtora.

4.3.2 O AF analisa documentação apresentada pela construtora ou pelo Poder Público e verifica se a proposta atende os objetivos e as condições básicas definidas para o programa, previstas nos atos legais, normativos e neste Manual.

4.3.3 O AF disponibiliza FQI à GEFUS.

4.3.4 GEFUS analisa quanto ao enquadramento, verifica atendimento dos preceitos normativos e alinhamento aos objetivos e diretrizes do Programa.

4.3.5 GEFUS encaminha, mensalmente e até o 5º dia útil do mês subsequente ao recebimento, as propostas recebidas/enquadradas e as recebidas/não enquadradas ao Ministério do Desenvolvimento Regional.

4.3.6 O Ministério do Desenvolvimento Regional divulga as propostas selecionadas, aptas à fase de contratação, através de Portaria específica.

4.3.7 AF procede a contratação, conforme [3.9.5](#).

4.3.8 O Espelho da Proposta conforme [Anexo IX](#), preenchido pelo AF, é enviado cópia à CEFUS após assinado quando da efetivação da contratação, para fins de controle e monitoramento.

4.3.8.1 No campo destinado a “Instrumentos para análise das propostas no Agente Financeiro” inserir a informação de número/data da Portaria específica do Ministério do Desenvolvimento Regional da divulgação das propostas selecionadas.

4.4 CONTRATAÇÃO DA EXECUÇÃO DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMPLEMENTARES À HABITAÇÃO

4.4.1 O AF encaminhará à GEFUS cópia do termo de compromisso, do contrato e do cronograma-físico financeiro da construção, imediatamente após a contratação da edificação.

4.4.1.1 A liberação dos recursos se dará na forma do subitem [4.5.2](#).

4.4.1.2 O AF ao receber os recursos do FAR tem até o segundo dia subsequente para efetuar o pagamento à construtora.

4.5 DESEMBOLSOS DE RECURSOS DO AGENTE GESTOR DO FAR AO AF

4.5.1 PAGAMENTO DO TERRENO

4.5.1.1 O AF encaminha a CEFUS o Contrato de Aquisição do Imóvel e de Produção do Empreendimento, solicitando o recurso necessário para pagamento do terreno.

4.5.1.2 A CEFUS autoriza via SITRF a transferência de Recursos ao AF.

4.5.1.3 Comunica ao AF a liberação dos recursos.

4.5.2 DESEMBOLSO DAS PARCELAS

4.5.2.1 O AF encaminha RAE, para liberação da parcela da construção e de parecer técnico social para liberação de parcela do TS.

4.5.2.2 A CEFUS autoriza via SITRF a transferência de Recursos ao AF.

4.5.2.3 Comunica ao AF a liberação dos recursos.

4.5.3 REGISTRO DO CONTRATO DAS UNIDADES HABITACIONAIS

4.5.3.1 A CEFUS deve apresentar o resultado do monitoramento do registro dos contratos, em relatório analítico mensal, a ser encaminhado à GEFUS, até o dia 15 do mês subsequente.

4.5.3.1.1 As informações do relatório analítico devem ser segregadas considerando os contratos legado/estoque e os contratos novos.

4.5.3.2 Identificado descompasso de cumprimento da meta anual, a CEFUS formaliza expediente ao Agente Financeiro, com cópia à GEFUS, com exposição da situação e pedido de justificativa e/ou providência para restabelecer o fluxo de registro com prazo de resposta de 30 dias.

4.5.3.2.1 A não regularização do registro dos contratos novos no prazo 180 dias e a não apresentação de justificativa e regularização nos próximos 30 dias, da formalização do expediente da CEFUS, pode ensejar glosa no pagamento da tarifa de administração do contrato.

4.5.3.2.2 A ausência de esclarecimentos e regularização até a data de emissão do relatório do mês seguinte deve ser, formalmente, comunicada à GEFUS

4.5.3.2.3 Caso seja evidenciada divergência entre o valor liberado e o quantitativo de contratos registrados, a CEFUS deve solicitar esclarecimentos e regularização aos Agentes Financeiros, até a data de emissão do novo relatório.

4.5.3.2.4 Para fins de ressarcimento de recursos liberados para registro de contrato habitacional do PMCMV e não utilizados, o AF encaminha DLE digitalizada à CEFUS de crédito ao FAR no evento 79.654-9 – FAR/PMCMV – Recuperação de Despesas PMCMV, referente ao valor dos registros não efetuados e anexa relação dos imóveis com motivo pelo não registro;

4.5.4 MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO E RECUPERAÇÃO FÍSICA DOS IMÓVEIS DISPONÍVEIS

4.5.4.1 O AF encaminha documentação à CEFUS, obedecendo ao item [3.22.1](#).

4.5.4.2 Recebe da CEFUS ou da GEFUS, a autorização para execução das obras.

4.5.4.3 O AF adota as providências para cumprimento às determinações contidas nos documentos/resoluções emitidas pelo FAR.

4.5.4.4 Solicita ao FAR os recursos para pagamento dos serviços.

4.5.4.4.1 Recebe os recursos do FAR e efetua o pagamento a empresa.

4.5.4.5 Informa à CEFUS, sempre que ocorrer a recuperação de recursos do FAR liberados para pagamento de despesas de responsabilidade da construtora e/ou responsáveis técnicos, identificando a origem da despesa, a data de pagamento pelo FAR, identificação do empreendimento/unidade habitacional, código do empreendimento, data da recuperação da despesa e valor recuperado.

4.5.4.6 O AF mantém controle e acompanhamento das ações ajuizadas em nome do FAR contra a construtora, responsável técnico, esbuhadores e outros.

4.5.4.7 Atualiza a dívida e recebe, quando for o caso, os valores de responsabilidade da construtora.

4.6 ACIONAMENTO DA GARANTIA DE MIP

4.6.1 O pedido de acionamento da garantia por evento MIP é formalizado pelo AF e apresenta documentos conforme [6.6.1](#).

4.6.2 O AF recebe/confere a documentação relativa ao mutuário, apenas a documentação de responsabilidade do AF e encaminha à CEFUS preferencialmente por meio de mensagem e arquivos digitais ou endereço conforme [Anexo I](#).

4.6.3 As situações de invalidez permanente para os beneficiários não vinculados ao órgão de previdência oficial são garantidas após avaliação de perícia médica encaminhada à CEFUS, que promove sua execução, controle e acompanhamento.

4.6.4 A CEFUS analisa o pedido da garantia de acordo com as condições previstas neste MNPO e comunica o seu deferimento/indeferimento ao AF, conforme [Anexo III](#), até o 10º dia útil do segundo mês subsequente ao recebimento da solicitação.

4.6.4.1 Caso haja necessidade do FAR solicitar documentos ou informações adicionais ao AF, o prazo ficará suspenso até o atendimento da respectiva demanda.

4.6.5 No caso de indeferimento do pedido ou discordância quanto ao valor apurado pela CEFUS para quitação do saldo devedor, o AF, representante do mutuário poderá apresentar recurso devidamente justificado para revisão do caso, no prazo de até 60 dias, contados a partir do recebimento do comunicado.

4.6.5.1 A CEFUS, após análise do recurso apresentado, comunica a decisão ao AF e, se for o caso, autoriza a baixa dos valores correspondentes às garantias cobertas ou diferenças apuradas.

4.7 ACIONAMENTO DA GARANTIA DE DFI

4.7.1 O pedido de acionamento da garantia de danos físicos é formalizado pelo AF e apresenta documentos conforme [6.6.2](#).

4.7.2 O AF recebe e confere a documentação do mutuário, apenas a documentação de responsabilidade do AF, instrui o dossiê e encaminha à CEFUS, endereço conforme [Anexo I](#), preferencialmente por meio de mensagem e arquivos digitais.

4.7.3 A CEFUS analisa o pedido da garantia de acordo com as condições previstas neste MNPO e comunica o seu deferimento/indeferimento ao AF, conforme [Anexo II](#), até o 10º dia útil do segundo mês subsequente ao recebimento da solicitação.

4.7.3.1 O prazo previsto poderá ser ampliado nos seguintes casos:

- a) ocorrência de grandes proporções afetando significativo número de unidades situadas em uma mesma região;
- b) não localização do imóvel por parte do FAR, ensejando solicitação de informações adicionais ao AF.

4.7.3.2 Caso haja necessidade do FAR solicitar documentos ou informações adicionais ao AF, o prazo ficará suspenso até o atendimento da respectiva demanda.

4.7.4 Em caso de inundação e alagamento de grandes proporções, decorrente de um mesmo evento, é adotada rotina especial pelo AF e o FAR que vise agilidade na análise e no pagamento das despesas.

4.7.5 Caso o laudo de vistoria constate a ocorrência de despesas de DFI não cobertas pelo FAR, a CEFUS informa ao AF o indeferimento do pedido.

4.7.6 O mutuário pode apresentar recurso devidamente justificado para revisão do caso, no prazo de até 60 dias, contados a partir do recebimento do comunicado de indeferimento do pedido pela CEFUS.

4.7.6.1 A CEFUS, após análise do recurso apresentado, comunica a decisão ao AF e, se for o caso, efetua o pagamento dos valores correspondentes às garantias cobertas.

4.7.7 Para os casos de contratação da recuperação pelo AF, os valores para o custeio das obras e serviços são liberados com observância do cronograma físico-financeiro e respectivo ateste dos serviços.

4.7.7.1 Os comprovantes e notas são emitidos pelo prestador dos serviços em nome e no CNPJ do FAR, com endereço conforme consta na Receita Federal pelo CNPJ.

4.7.7.1.1 É permitida a emissão da nota fiscal em nome do AF na hipótese de utilização de serviços contratados pelo próprio AF para posterior ressarcimento pelo FAR.

4.7.7.2 Há exigência, pelo FAR, do comprovante de recolhimento do ISSQN devido por prestador de serviços sobre os valores que recebeu do Fundo, conforme [3.10](#).

4.8 ANÁLISE PARA APORTE E SUPLEMENTAÇÃO RECURSOS FAR

4.8.1 O AF avalia a necessidade de aporte ou suplementação para a conclusão ou legalização do empreendimento, mediante a apresentação de justificativa detalhada e do atestado de viabilidade técnica, procedendo o enquadramento do fato superveniente alegado.

4.8.2 Quando o fato superveniente for a violação ao direito de posse, a exemplo de ameaça, turbação e esbulho, que exceder ao esperado dever de vigilância patrimonial, o AF deve se basear, no mínimo, na seguinte documentação:

- a) boletim de ocorrência ou notícia crime;
- b) informação quanto a existência lmissão/Reintegração de Posse;
- c) matéria jornalística que indique a notoriedade do fato, se houver;
- d) informação quanto a cobertura pelo Seguro Risco de Engenharia.

4.8.3 Quando o fato superveniente se caracterizar por ser fenômeno climático atípico, o AF deve se basear, no mínimo, na seguinte documentação:

- a) parecer de engenharia;
- b) informações de órgãos de defesa civil, se houver;
- c) matéria jornalística que indique a notoriedade do fato, se houver;
- d) Informação quanto à cobertura pelo Seguro Risco de Engenharia.

4.8.4 Nos casos em que o aporte adicional ou suplementação resultar em valor, por unidade habitacional, superior aos limites estabelecidos na Portaria MCidades nº 114/2018 e alterações, para o respectivo recorte territorial, o AF anexa laudo de perícia técnica de engenharia, que abordará, no mínimo, a motivação, levantamento de serviços necessários à conclusão do empreendimento e os custos decorrentes.

4.8.5 Os custos para realização da perícia técnica de engenharia serão assumidos pelo FAR.

4.8.6 Na hipótese de o custo total demandado para o aporte/suplementação apresentar valor que demonstre inviabilidade financeira para retomada da obra, o FAR poderá submeter ao MDR pedido de autorização de alienação do terreno e obra no estado em que se encontra.

4.8.7 Na ocorrência da hipótese mencionada no item [4.8.6](#), o FAR poderá submeter ao MDR pedido de autorização para a redução de escopo do empreendimento por meio da redução da quantidade de unidades habitacionais contratadas.

4.8.8 O AF realiza atualização dos valores dos serviços a serem executados para conclusão e legalização do empreendimento, com base nos índices de referência e/ou valores de projetos padronizados do SINAPI, considerando a data base mais recente.

4.8.8.1 Em caso de inexistência de projeto padrão ou serviços necessários à conclusão da obra na tabela SINAPI, poderão ser utilizadas outras tabelas referenciais de órgãos públicos, de fontes reconhecidas no meio técnico ou cotações obtidas junto aos fornecedores.

4.8.9 É permitido adoção de percentual de BDI de referência compatível com a condição de obra retomada, observando os limites normatizados pelo TCU, e a adoção percentual de serviços gerais e preliminares compatíveis com as condições e prazos de retomada e conclusão das obras.

4.8.10 O AF deve encaminhar orçamento de referência com a estimativa do valor total para retomada das obras.

4.8.10.1 Na hipótese dos orçamentos apresentados pelas construtoras apresentarem valores superiores ao orçamento de referência, o AF deve realizar diligências e justificativas adicionais para certificação da aderência dos valores apresentados.

4.8.11 O AF encaminha à CEFUS informações da retomada das obras com a solicitação de dotação orçamentária de aporte ou suplementação, conforme modelo de checklist do [Anexo XV](#).

4.8.12 A CEFUS recebe informações da retomada das obras com a solicitação de dotação orçamentária de aporte ou suplementação, conforme item [4.8.10](#).

4.8.13 A CEFUS poderá pedir documentação ou esclarecimentos adicionais, caso julgue necessário.

4.8.14 A CEFUS encaminha o resultado da análise à GEFUS, para aprovação dos aportes adicionais e suplementações.

4.8.15 A GEFUS encaminha ofício ao Ministério do Desenvolvimento Regional, em periodicidade mínima mensal, com a relação de operações que possuem manifestação favorável ao aporte adicional ou suplementação.

4.8.16 O Ministério do Desenvolvimento Regional promove avaliação no que se refere à disponibilidade orçamentária e financeira, e comunica relação de operações autorizadas ao Gestor Operacional.

4.8.17 A GEFUS/CEFUS efetiva a dotação orçamentária e comunica o AF.

4.8.18 SUPLEMENTAÇÃO PANDEMIA COVID-19

4.8.18.1 O AF atesta o atendimento aos critérios constantes no subitem [3.17.16.1](#) e seguintes e envia o pedido de suplementação Pandemia COVID-19 à CEFUS, assinalando como motivo: Pandemia COVID-19 Ofícios nº 347/2021/CGIM/DPH/SNH/MDR, de 22/12/2021 e nº 22/2022/CGIM/DPH/SNH/MDR, de 1º/02/2022.

4.8.18.2 O AF apresenta à GEFUS, para envio ao Ministério de Desenvolvimento Regional, a relação prévia dos empreendimentos indicados e enquadrados aos critérios da suplementação Pandemia COVID-19, constante no subitem [3.17.16.1](#), com valores adicionais respeitado o limite da unidade habitacional, estabelecido pela legislação do Programa.

4.8.18.3 O AF disponibiliza ateste do cumprimento dos critérios estabelecidos no subitem [3.17.16.1](#) e o cálculo do valor do índice de impacto com as seguintes descrições:

- a) Dados cadastrais do empreendimento;
- b) Período de cálculo, conforme definido pelo Ministério de Desenvolvimento Regional;
- c) Índice SINAPI adequado às características construtivas do empreendimento;
- d) Quadro descritivo com cálculos que estabelecem o valor da suplementação Pandemia COVID-19;
- e) APF vinculado;
- f) Informação se a obra está normal ou paralisada e;
- g) Valor atual do limite para o município MCMV.

4.8.18.4 A CEFUS confere o cumprimento ao contido no subitem [4.8.18.2](#).

4.8.18.5 A GEFUS realiza dotação orçamentária no SIAPF, mediante autorização orçamentária do MDR.

4.8.18.6 A GEFUS ao término do prazo de 90 dias comunica ao Ministério do Desenvolvimento Regional – MDR os empreendimentos contemplados com a suplementação Pandemia COVID-19.

4.9 RECEBIMENTO DE MULTA CONTRATUAL DE CONSTRUTORA

4.9.1 O AF no recebimento da multa contratual prevista no item [3.9.9](#), encaminha o recurso por meio do SITRF com dados abaixo e comunica o valor enviado à CEFUS, informando APF do empreendimento e CNPJ da construtora rescindida:

- a) MSG: STR0004R2;
- b) OPERAÇÃO DE NEGÓCIO: Multa Contratual PMCMV – FAR;
- c) CIT: TRF104200053;
- d) FINALIDADE IF: 116.

4.10 IMPLANTAÇÃO DE VIGILÂNCIA

4.10.1 A contratação de serviços de vigilância é realizada em empreendimentos objetivando a defesa do patrimônio do FAR após 60 dias a contar do término das obras e legalização final do empreendimento, nas situações de abandono da obra pela construtora e reintegração de posse de empreendimento invadido.

4.10.2 O AF encaminha à CEFUS as justificativas para contratação do serviço de vigilância com os respectivos orçamentos para manifestação e autorização da despesa, contendo:

- a) nome do empreendimento;
- b) endereço completo;
- c) município/UF;
- d) período da prestação do serviço com a data início e data fim, em caso de ressarcimento;
- e) quantidade de postos;
- f) valores unitários e total do serviço.

4.10.3 O AF apresenta as notas fiscais à CEFUS para repasse dos recursos do FAR.

4.10.4 Sempre que houver a contratação/renovação de serviço de vigilância em empreendimentos do FAR, o AF deve notificar a CEFUS fornecendo informações em relação a necessidade de manutenção e os valores da prestação do serviço.

4.11 PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES

4.11.1 O AF encaminha por meio eletrônico mensalmente ao FAR, até o quinto dia útil do mês subsequente ao fechamento do mês de referência, as informações referentes às operações em análise ou enquadradas; operações contratadas; operações rejeitadas ou desenquadradas; empreendimentos concluídos; operações de alienação dos imóveis; andamento das obras, conforme leiaute definido na Portaria nº 114/2018 itens 1.2.1 a 1.2.6 da Circular CAIXA 939, de 01 de fevereiro de 2021.

4.11.2 O AF encaminha por meio eletrônico mensalmente ao FAR informações referentes aos acionamentos analisados e autorizados incluindo DFI, recuperações, reparos e benfeitorias, das despesas pagas com recursos do FAR, conforme [Anexo XII](#).

4.11.3 Para registro contábil do FAR, o AF encaminha mensalmente as informações analíticas, conforme relacionado no [Anexo VII](#).

4.11.4 O AF encaminha, com regularidade mensal, até o quinto dia útil do mês subsequente ao fechamento do mês de referência, arquivo com a base de ações judiciais, nos moldes do Anexo I da Circular CAIXA 939, de 01 de fevereiro de 2021.

4.12 ACIONAMENTO DE MANUTENÇÃO DO CADASTRO CADMUT

4.12.1 Em toda movimentação sobre os registros cadastrados no CADMUT o AF responsável pelo contrato objeto do registro deve encaminhar solicitação formal emitida em papel timbrado, contendo o número do contrato, nome do mutuário, CPF e o motivo da movimentação pretendida, assinada por representante legal e acompanhada de documentação comprobatória, de acordo com os enquadramentos relacionado a seguir.

4.12.2 Alteração do nome por motivo de Registro Civil do proponente:

- a) determinação judicial digitalizada, ou registro civil que comprove a alteração;
- b) documento de identidade com nome alterado;
- c) comprovante de situação cadastral do CPF;
- d) número do contrato.

4.12.3 Alteração da situação de ativo para inativo por sinistro total do Imóvel com cobertura securitária e morte ou invalidez permanente:

- a) documento emitido pela seguradora ou pelo FAR certificando a cobertura de sinistro;
- b) comprovante de situação cadastral do CPF;
- c) contrato digitalizado;
- d) matrícula atualizada do imóvel;
- e) documento de identidade.

4.12.4 Alteração da situação de ativo para inativo por decurso de prazo e liquidação antecipada:

- a) matrícula atualizada do imóvel;
- b) comprovante de situação cadastral do CPF;
- c) número do contrato;
- d) documento de identidade.

4.12.5 Alteração da situação de ativo para inativo de contrato por situações de distrato e sub-rogação:

- a) matrícula atualizada do imóvel;
- b) comprovante de situação cadastral do CPF;
- c) contratos digitalizados anterior e atual;
- d) comprovação do distrato/sub-rogação;
- e) documento de identidade.

4.12.6 Alteração pela necessidade de acerto de qualificação em nome, CPF ou data de nascimento, quando de inconsistência no batimento com o cadastro da Receita Federal por ocasião da inclusão do registro:

- a) matrícula atualizada do imóvel;
- b) comprovante de Situação Cadastral do CPF;
- c) número do contrato;
- d) documento(s) do acerto de qualificação.

4.12.7 Exclusão de candidato a beneficiário que não usufruiu da moradia por motivo de desistência antes da assinatura do contrato:

- a) ofício com identificação da ocorrência e justificativa para a exclusão.

4.12.8 Exclusão por um erro operacional de contrato gerado que teve a confirmação da assinatura comandada no sistema:

- a) ofício com identificação da ocorrência e justificativa para a exclusão.

4.12.9 Exclusão de beneficiário que usufruiu ou não da moradia e efetuou distrato em decorrência de situação enquadrada nas hipóteses estabelecidas na Portaria MCidades nº 488/2017:

- a) matrícula atualizada do imóvel;
- b) comprovante da situação cadastral do CPF;
- c) comprovação da liquidação financeira do distrato;
- d) comunicação do Ente Público responsável pela indicação da demanda.

4.12.10 Determinação/sentença judicial:

- a) cópia da decisão que determinou a exclusão com respectivo comprovante do trânsito em julgado ou antecipação de tutela;
- b) contrato digitalizado;
- c) comprovante de situação cadastral do CPF;
- d) documento de identidade.

4.12.11 A CEFUS promove análise e, quando necessário, solicita informação e comprovação complementar, informa conclusão ao AF, reúne a documentação em dossiê próprio e providencia o arquivamento.

4.13 MANUTENÇÃO, LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA, COBRANÇA E EXECUÇÃO DOS CONTRATOS PF

4.13.1 Conforme procedimentos descritos no manual normativo do AF.

4.14 PREVISÃO FLUXO FINANCEIRO FAR

4.14.1 O Gestor do FAR encaminha semestralmente aos MDR e ME, por meio de Ofício, previsão do fluxo financeiro futuro do FAR considerando todas as receitas, despesas de custeio e fluxo de desembolso com obras contratadas, obedecendo as seguintes datas:

- a) 1º envio até o final do 1º trimestre;
- b) 2º envio até o final do 3º trimestre.

4.14.2 As informações das receitas devem conter:

- Retorno mensal de Financiamento do PMCMV;
- Retorno mensal do Arrendamento do PAR;
- Outras Receitas mensais.

4.14.3 As informações das despesas de custeio devem conter:

- Pagamento mensal do empréstimo FGTS;
- Tarifa mensal do Agente Operador;
- Tarifa mensal do Agente Financeiro PAR;
- Tarifas mensais dos Agentes Financeiros PMCMV;
- Despesas operacionais do Fundo.

4.14.4 As informações de desembolsos com obras contratadas devem ser fornecidas pelos Agentes Financeiros, conforme previsto no item [3.9.8](#).

4.14.5 A previsão do fluxo financeiro deve contemplar o biênio, ano atual e seguinte, e o saldo a desembolsar nos anos posteriores para as obras em andamento.

4.15 VALIDAÇÃO DOS VALORES DA REMUNERAÇÃO DOS AF

4.15.1 O AF realiza a apuração do valor devido no ultimo dia útil de cada mês e repassa ao Gestor Operacional até o 5º dia útil do mês subsequente.

4.15.2 O AF formaliza o pedido de pagamento da remuneração encaminhando as informações analíticas para a base de cálculo das remunerações.

4.15.3 O Gestor Operacional valida as informações encaminhadas e repassa o recurso aos AF em até 10 dias contados a partir da validação das informações.

4.15.3.1 Caso na validação sejam encontradas diferenças entre os valores apurados, o Gestor Operacional encaminha, dentro do mesmo prazo de 5 dias úteis, o respectivo arquivo analítico para manifestação do AF.

4.15.3.2 O AF retorna com suas considerações em até 5 dias úteis a partir do recebimento do arquivo analítico e o Gestor Operacional procede novamente conforme item [4.15.3](#).

4.15.3.3 Se após nova validação sejam identificadas diferenças nos valores apurados, o Gestor Operacional realiza o pagamento de acordo com o valor por ele atestado e o AF poderá apresentar nova contestação definitiva até o mês subsequente à apresentação da tarifa.

4.15.4 Na hipótese de alteração nas informações já encaminhadas e validadas pelo Gestor Operacional, as diferenças serão acatadas na competência subsequente de pagamento.

5 ARQUIVAMENTO DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO				ARQUIVAMENTO					OBSERVAÇÕES
				CORRENTE		INTERMEDIÁRIO	DESTINAÇÃO FINAL	EMBASAMENTO	
DESCRIÇÃO / ASSUNTO	CÓDIGO	SISTEMA	SUPORTE	UNIDADE	PRAZO	PRAZO			
Dossiê CADMUT	Não se aplica	Não se aplica	Papel e eletrônico	CEFUS	01 ano após encerramento do contrato	50 anos	Guarda Permanente	Art.205 10.406/2002, IN 071/2012 Lei TCU e Precaucional	Documentos do dossiê conforme 4.12
Dossiê de Credenciamento e Abertura de Crédito	Não se aplica	Não se aplica	Papel e eletrônico	SUFUS	01 ano após encerramento do contrato	19 anos	Guarda Permanente	Art.205 10.406/2002, IN 071/2012 Lei TCU e Precaucional	Documentos do dossiê conforme 4.1 e 4.2 .
Dossiê de Contratação	Não se aplica	Não se aplica	Papel e eletrônico	AF	Conforme normativo do AF	Conforme normativo do AF	Conforme normativo do AF	Conforme normativo do AF	Conforme normativo do AF
Dossiê Morte ou Invalidez Permanente - MIP	Não se aplica	Não se aplica	Papel e eletrônico	AF	Conforme normativo do AF	Conforme normativo do AF	Conforme normativo do AF	Conforme normativo do AF	Conforme normativo do AF
Dossiê Danos Físicos no Imóvel -DFI	Não se aplica	Não se aplica	Papel e eletrônico	AF	Conforme normativo do AF	Conforme normativo do AF	Conforme normativo do AF	Conforme normativo do AF	Conforme normativo do AF
Dossiê para Aporte e Suplementação de Recursos	Não se aplica	Não se aplica	Papel e eletrônico	AF	Conforme normativo do AF	Conforme normativo do AF	Conforme normativo do AF	Conforme normativo do AF	Conforme normativo do AF

6 ANEXOS

Páginas subsequentes.

6.1 ANEXO I - GESTOR DO FAR – ENDEREÇOS

CENTRALIZADORA NACIONAL DE FUNDOS SOCIAIS – CEFUS

Responsável pelo atendimento aos AF e pela execução do processo operacional de concessão de garantia de risco com cobertura FAR, em âmbito nacional.

ENDEREÇO

- Centralizadora Nacional de Fundos Sociais – CEFUS
- SAUS QUADRA 3 BLC E 10 ANDAR, ASA SULEdifício Matriz III – 10º andar
- Brasília - DF 70070-030
- Telefones: (61) 3521-8376
- E-mail do FAR: cefus03@caixa.gov.br
- E-mail geral: cefus@caixa.gov.br

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE FUNDOS DE GOVERNO – SUFUS

GERÊNCIA NACIONAL ADMINISTRADORA DE FUNDOS GARANTIDORES E SOCIAIS – GEFUS

Responsável pela divulgação das rotinas operacionais relativas ao FAR e pela recepção e análise dos leiautes enviados pelos AF.

ENDEREÇO

- Gerência Nacional Administradora de Fundos Garantidores e Sociais - GEFUS
- SAUS Quadra 03 Bloco E
- Edifício Matriz III - 11º andar
- Brasília - DF 70070-030
- Telefones: (61) 3521-8060 / 3521-8043
- E-mail do FAR: gefus08@caixa.gov.br
- E-mail geral: gefus@caixa.gov.br
- E-mail geral: sufus@caixa.gov.br

6.2 ANEXO II - MODELO DE COMUNICADO SINISTRO DFI

Ao Agente Financeiro
(CAIXA/BB)/ Sigla da Unidade

Assunto: Solicitação de cobertura FAR para evento de Danos Físicos ao Imóvel

Prezados senhores,

1Com relação à solicitação desse Agente Financeiro para cobertura de garantia de risco pelo FAR, vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida, em virtude de ocorrência de evento DFI, comunicamos o (deferimento/indeferimento) do pedido, conforme dados resumidos abaixo:

- Nº. Contrato: xxxxxxxxxxxxxxxx-x;
- Nome do(s) mutuário(s): Nomes dos coobrigados;
- Endereço do imóvel: Rua X, nº 0, Bairro Y, Cidade/UF;
- Valor necessário à recuperação dos danos físicos é de R\$ xx,xx (valor por extenso);

Informamos que o valor de recuperação do imóvel foi apurado com base no(s) (orçamento elaborado pelo engenheiro responsável pela confecção do LVDF) ou (no orçamento de menor valor encaminhados pelo mutuário).

Estamos à disposição para outros esclarecimentos.

Atenciosamente,

Nome Sobrenome
Função Técnica
Centralizadora Nacional Operação de Fundos Garantidores e Sociais

Nome Sobrenome
Função Gerencial
Centralizadora Nacional Operação de Fundos Garantidores e Sociais

6.3 ANEXO III - MODELO DE COMUNICADO SINISTRO MIP

Ao Agente Financeiro

Sigla da Unidade / (CAIXA/BB)

Assunto: Solicitação de cobertura FAR para evento de Morte ou Invalidez Permanente

Prezados senhores,

1 Com relação à solicitação desse Agente Financeiro para cobertura de garantia de risco pelo FAR, vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida, em virtude de ocorrência de evento MIP (morte ou invalidez permanente), comunicamos o (deferimento/indeferimento) do pedido e consequente habilitação do contrato para liquidação (total ou parcial) do saldo devedor do financiamento imobiliário, conforme dados resumidos abaixo:

- Nº. Contrato: xxxxxxxxxxxxxxxx-x;
- Nome do(s) mutuário(s): (Nomes dos coobrigados, conforme contrato);
- Nome do mutuário sinistrado: Fulano;
- Percentual de renda do mutuário sinistrado: xx,xx%;
- Certidão de óbito com data do evento em: dd/mm/aaaa. ou
- Carta de concessão da aposentadoria por invalidez permanente emitida pelo INSS em: dd/mm/aaaa.

2 O percentual autorizador a ser deduzido do saldo devedor do mutuário é da ordem de _____ %, conforme participação financeira do beneficiário sinistrado e de acordo com as regras previstas MNPO FAR.

3 Estamos à disposição para outros esclarecimentos.

Atenciosamente,

Nome Sobrenome

Função Técnica

Centralizadora Nacional Operação de Fundos Garantidores e Sociais

Nome Sobrenome

Função Gerencial

Centralizadora Nacional Operação de Fundos Garantidores e Sociais

6.4 ANEXO IV - AVISO DE OCORRÊNCIA DE DANOS FÍSICOS NO IMÓVEL – AODF - FAR

AO

FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR

Eu, _____, _____, C.P.F nº _____, declaro para fins de Aviso de Ocorrência de Danos Físicos junto ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR – que estou ciente que no caso de qualquer declaração falsa estarei obrigado a devolver a totalidade da despesa paga pelo Fundo, atualizada pela taxa média ajustada dos financiamentos diários apurados no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC, sob pena de inscrição nos cadastros restritivos, sem prejuízo das demais ações judiciais cabíveis.

Comunico danos físicos ocorridos em ____ / ____ / _____, no imóvel do contrato nº _____, com localização conforme abaixo, com as seguintes características*:

- Incêndio
- Explosão
- Desmoronamento total
- Desmoronamento parcial
- Ameaça de desmoronamento devidamente comprovado
- Destelhamento causado por ventos ou granizo
- Inundação resultante de aumento do volume de rios ou canais
- Alagamento causado por agentes externos ao imóvel, chuva ou canos rompidos fora da residência;

Prováveis causas e quais partes do imóvel foram danificadas:

Nome do Construtor/Construtora do imóvel:

IDENTIFICAÇÃO

Nome do mutuário

Endereço do imóvel

Telefone para contato

Endereço completo para correspondência caso o imóvel encontre-se desocupado:

Melhor horário para vistoria do imóvel

Local para apanhar as chaves

Informar se o imóvel já teve outro nº ou se a rua já teve outro nome

Pontos de referência para localização do imóvel

Orientação para se chegar ao imóvel

_____, ____ / ____ / ____
Local / Data

Assinatura do **MUTUÁRIO**

Nome:

CPF:

TESTEMUNHA

Nome:

CPF:

TESTEMUNHA

Nome:

CPF:

PARA USO DO AGENTE FINANCEIRO

Recebido em ____ / ____ / ____ .

Assinatura do **AGENTE FINANCEIRO** – sob carimbo

**OBS: O mutuário poderá complementar as informações sobre as características dos danos ocorridos no imóvel com outros documentos, tais como: reportagens, comunicado do órgão local responsável pela Defesa Civil, sempre que for possível.*

6.5 ANEXO V - SOLICITAÇÃO DE COBERTURA DA GARANTIA POR MIP – FAR

Devedor		
CPF	Endereço eletrônico	Nº. contrato formato CADMUT

Tipo de Cobertura

Morte

Invalidez Permanente por Doença

Invalidez Permanente por Acidente

I - O(A) Sr(a). _____ apresentou nesta data os documentos, relacionados no item II deste formulário, e solicita do (nome do Agente Financeiro) as providências necessárias perante o Fundo de Arrendamento Residencial – FAR para o recebimento dos benefícios da garantia, conforme tipo de cobertura assinalado acima, ou seja, liquidação do saldo devedor ou a sua amortização extraordinária em ____%(percentual) da renda pactuada apurada por ocasião da assinatura do contrato.

Declara ciente de que no caso de qualquer declaração falsa estará obrigado a devolver a totalidade dos recursos acrescidos de atualização pela taxa SELIC, sob pena de inscrição nos cadastros restritivos, sem prejuízo das demais ações judiciais cabíveis.

II - Para tanto, estão anexos os seguintes documentos:

Cópia de certidão de óbito autenticada em cartório.

Cópia da Carta de concessão da aposentadoria por invalidez permanente, emitida pelo órgão previdenciário ou cópia da publicação da aposentadoria no Diário Oficial, se funcionário público.

Cópia do Exame Médico em que consta a incapacidade definitiva.

 Outros: _____

_____, _____ de _____ de _____
Local/Data

Assinatura do **DEVEDOR** ou interessado

PARA USO DO AGENTE FINANCEIRO

Recebido em / /

Assinatura do **AGENTE FINANCEIRO** - sob carimbo

6.6 ANEXO VI – DOCUMENTAÇÃO GARANTIAS MIP E DFI**6.6.1 DOCUMENTAÇÃO DISPONÍVEL EM DOSSIÊ MORTE OU INVALIDEZ PERMANENTE – MIP**

- a) Solicitação de Cobertura de Garantia por MIP – FAR, Anexo V;
- b) Cópia do Contrato de Financiamento, com apresentação do percentual de renda pactuado e alterações existentes; Demonstrativo de evolução do saldo devedor;
- c) Procuração, se for o caso;
- d) Para os casos de Morte, Cópia da certidão de óbito;
- e) Para os casos de Invalidez Permanente:
 - Carta de concessão da aposentadoria emitida pelo órgão previdenciário ou cópia da publicação da aposentadoria no Diário Oficial, se for funcionário público;
 - Declaração do Instituto de Previdência Social para o qual contribua o mutuário;
 - Laudo de Perícia Médica – Invalidez Permanente por Doença – FAR;
 - Laudo de Perícia Médica – Invalidez Permanente por Acidente – FAR.
- f) Outros documentos pertinentes ao evento.

6.6.2 DOCUMENTAÇÃO DISPONÍVEL EM DOSSIÊ DANOS FÍSICOS DO IMÓVEL - DFI

- a) Capa de Processo com as identificações de AF; Código e Nome do empreendimento; Tipo de solicitação; Valor da solicitação e Assinatura do empregado responsável pela montagem do dossiê;
- b) Cópia do Contrato de Financiamento;
- c) Aviso de Ocorrência de Danos Físicos no Imóvel – AODF, Anexo IV;
- d) Memorial descritivo;
- e) Fotos;
- f) Três orçamentos;
- g) Fatura e/ou nota fiscal, no caso de DFI com custo de reparação for igual ou menor a R\$ 2.000,00;
- h) Procuração, se for o caso;
- i) Laudo de Vistoria de Danos Físicos – LVDF, no caso de DFI com custo de reparação superior a R\$ 2.000,00 e/ou a partir da 2ª ocorrência, quando provido no AF;
- j) Pareceres Técnicos, Memorial Descritivo dos serviços a executar, estimativa de custos (quantidades, custos unitários e totais e custo total estimado com BDI), relatório fotográfico e outros documentos exigidos para cada situação, emitidos pelos engenheiros credenciados;
- k) Manifestação/Parecer da área de engenharia quanto às solicitações técnicas e prazo para atendimento proposto pela empresa de engenharia credenciada;
- l) Outros documentos pertinentes ao sinistro e recuperação do imóvel.

6.7 ANEXO VII - INFORMAÇÃO OPERACIONAL PESSOA FÍSICA

CO_CONTRATOS_PF
DT_MOVIMENTO
NU_SEQUENCIAL
NU_CONTRATO_EMPREENDIMENTO
NU_EMPREENDIMENTO
NO_LOGRADOURO
NO_MUNICIPIO
SG_UF
CO_CEP
NU_OPERACAO_PF
NU_CPF_MUTUARIO_PRINCIPAL
NO_MUTUARIO_PRINCIPAL
PC_RENDA_PACTUADA_MUTUARIO_PRINCIPAL
NU_CPF_MUTUARIO_COBRIGADO1
NO_MUTUARIO_COBRIGADO1
PC_RENDA_PACTUADA_MUTUARIO_COBRIGADO1
DT_ASSINATURA
DT_VENCIMENTO_PRIMEIRA_PRESTACAO
DT_TERMINO_CONTRATO
QT_PARCELAS_PREVISTAS
QT_PARCELAS_RESTANTES
QT_PARCELAS_LIQUIDADAS
QT_PARCELAS_INADIMPLIDAS
DT_VENCIMENTO_PARCELA
CO_TIPO_OPERACAO
CO_SITUACAO_OPERACAO
IC_EVENTO
DT_EVENTO
VR_EVENTO
VR_IMOVEL
VR_FINANCIAMENTO
VR_SUBSIDIO_FAR
VR_DESCONTO_FGTS
VR_PARCELA_MENSAL_BENEFICIARIO
VR_PARCELA_MENSAL_FAR
VR_ATUALIZACAO_MONETARIA_BENEFICIARIO
VR_ATUALIZACAO_MONETARIA_FAR
VR_TOTAL_PAGO_PARCELAS
VR_TOTAL_PAGO_ATUALIZACAO_MONETARIA
VR_TOTAL_PAGO_MORA

VR_TOTAL_PAGO_PARCELA_BENEFICIARIO
VR_TOTAL_PAGO_ATUALIZACAO_MONETARIA_BENEFICIARIO
VR_TOTAL_PAGO_MORA_BENEFICIARIO
VR_TOTAL_PAGO_PARCELA_FAR
VR_TOTAL_PAGO_ATUALIZACAO_MONETARIA_FAR
VR_SALDO_DEVEDOR_OPERACAO
VR_SALDO_DEVEDOR_BENEFICIARIO
VR_SALDO_DEVEDOR_BENEFICIARIO_VENCIDO
VR_SALDO_DEVEDOR_BENEFICIARIO_VINCENDO
VR_SALDO_DEVEDOR_FAR
VR_SALDO_DEVEDOR_FAR_VENCIDO
VR_SALDO_DEVEDOR_FAR_VINCENDO
VR_SALDO_DEVEDOR_TOTAL_ATRASO
DT_PRIMEIRA_PARCELA_EM_ATRASO
CO_HISTORICO_ALTERACOES_OPERACAO
IC_INDICADOR_SINISTRO_DFI
IC_INDICADOR_SINISTRO_MIP
VR_DESPESA_EXECUCAO
IC_AÇÃO_JUDICIAL
DE_ORIGEM_DADO
DH_ATUALIZACAO_REGISTRO

6.8 ANEXO VIII – INSTRUMENTO DE COMPROMISSO PARA EDIFICAÇÃO DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

INSTRUMENTO DE COMPROMISSO QUE ENTRE SI FIRMAM O FAR E O MUNICÍPIO DE, situado no Estado de(o)

(CAIXA ECONÔMICA FEDERAL OU BANCO DO BRASIL) instituição financeira federal, com sede, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº, neste ato representada por (nome), brasileiro(a), portador(a) da Carteira de Identidade nº, CPF, nos termos da procuração lavrada em notas do Ofício de, livro, fls...., substabelecimento lavrado em notas do Ofício, livro, fls., neste ato representando o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, doravante designado "FAR", e o **MUNICÍPIO DE**, neste ato representado por, inscrito no CPF/MF sob o nº, doravante denominado **MUNICÍPIO**, firmam o presente **INSTRUMENTO DE COMPROMISSO** para atendimento aos dispositivos legais do Programa **MINHA CASA, MINHA VIDA**, de que trata o Artigo 82-D da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e da Portaria do Ministério das Cidades nº. 114 de 14 de fevereiro de 2018 e alterações, mediante as condições e cláusulas seguintes:

OBJETO

O objeto do presente Instrumento é estabelecer os compromissos do (Ente Público) em assumir a operação, a guarda e a manutenção do(s) equipamento(s) público (s) (de educação complementares à habitação), a serem edificados para atendimento da demanda gerada pelo(s) empreendimento(s) denominado(s) (nome) situado à (endereço), a ser adquirido ou já adquirido pelo FAR, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.

ATRIBUIÇÕES

I – Instituições Financeiras Oficiais Federais:

a) Contratar a edificação do equipamento de (especificar) em conformidade com o projeto aprovado pelo município, por meio dos órgãos competentes e setoriais observando as políticas setoriais federal, estadual, distrital, ou municipal;

b) Disponibilizar para o (Ente Público) o cronograma de execução das obras, e

c) Disponibilizar mensalmente para (Ente Público) o relatório de acompanhamento da obra.

II – Ente Público, no âmbito de suas competências:

a) Aprovar o projeto, emitindo o respectivo Alvará de Construção;

b) Acompanhar o cronograma de execução;

c) Receber, imediatamente após a conclusão da obra, o equipamento de (especificar);

d) Apresentar dotação orçamentária específica em valor suficiente para equipar, operar e manter os equipamentos de (especificar) e declaração de que não está impedido em decorrência da Lei de Responsabilidade Fiscal;

e) Equipar, assumir a operação, a guarda e a manutenção do equipamento de (especificar), colocando-o em funcionamento em até 120 (cento e vinte) dias após a sua conclusão e entrega.

PENALIDADE

Caso o equipamento de (educação, saúde e outros complementares à habitação - especificar) não entre em operação em até 60 (sessenta) dias, a contar da sua conclusão e entrega, a IF contratante da operação deve comunicar o Agente Gestor do FAR que notificará o (Ente Público) para devolução, em até 60 (sessenta) dias, do valor aportado pelo FAR para a edificação do equipamento de (especificar), devidamente atualizado pela taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC).

DO FORO

As dúvidas e controvérsias porventura surgidas em função da execução deste instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão apreciadas e julgadas:

I - No caso do DF e Estados, pelo Supremo Tribunal Federal, nos termos do artigo 102, inciso I, alínea "f", da Constituição Federal; e

II - No caso do Município, pela Justiça Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal.

E por estarem de pleno acordo, as partes firmam o presente instrumento, em três vias de igual forma e teor.

Município, de de 20...

FAR

MUNICÍPIO

Testemunhas:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

6.9 ANEXO IX - EXEMPLO DE ESPELHO DA PROPOSTA

ESPELHO DA PROPOSTA
AQUISIÇÃO E CONSTRUÇÃO/REQUALIFICAÇÃO DE EMPREENDIMENTO
PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV – FAIXA I - FAR

Instrumentos para análise das propostas no Agente Financeiro

Legislação(Leis, Portarias), Normativos :

1) Características do Empreendimento

Nome do empreendimento: _____ Quantidade de UH: _____
 Prazo de execução: ____/____/____ N° APF: _____ Data de assinatura: ____/____/____
 Endereço: _____ Município/UF: _____
 Construtora: _____ CNPJ: _____
 Vinculação Equipamento(s) Público(s) - N° APF/Tipo: _____

2) Valor da Operação

a) Valor Global da Operação: _____ b) Valor Compra e Venda do Terreno: _____
 c) Valor Produção do Empreendimento (a-b) : _____
 d) Valor da Unidade Habitacional (Custo Médio das Unidades): _____
 e) Valor Aporte: _____

3) Análise De Risco De Crédito

N° Parecer: _____ de ____/____/____ Rating: _____ Validade: ____/____/____
 Pesquisa Cadastral: Vendedor do Terreno NADA CONSTA SIM() NÃO() - Construtora NADA CONSTA SIM() NÃO()
 Sem LGCE Disponível () Com LGCE Disponível () Sem avaliação de LGE ()

4) Análise Jurídica

N° Parecer: _____ de: ____/____/____ Favorável: SIM () NÃO ()
 Condicionantes: NÃO () SIM () Citar: _____

5) Análise Técnica De Engenharia

Laudo de Análise de Engenharia – LAE de ____/____/____ Validade ____/____/____ Empreendimento VIÁVEL: SIM() NÃO()

6) Alçada de Aprovação - Orgão(s) Responsável(is):

N° Resolução/ATA: _____ de ____/____/____

7) Documentação para Contratação descritos em (Anexo, CHECKLIST ou Normativo)

Vendedor do Terreno: _____

PJ: SIM() NÃO() PF: SIM() NÃO() Poder Público: SIM() NÃO() Construtora: SIM() NÃO()
Documentos exigidos se houver restrições nas consultas cadastrais: SIM () NÃO ()
Terreno: SIM () NÃO () Município: SIM () NÃO () Seguros: SIM () NÃO ()

8) Conclusão e Assinatura:

Existem pendências a serem regularizadas antes da contratação: NÃO () SIM () Citar: _____

Assinatura: _____ Matrícula: _____

6.10 ANEXO X - DEFINIÇÕES

- Abertura de Limite de Repasse – Operação de repasse firmada entre o Agente Gestor do FAR e o AF para alocação dos recursos no âmbito do PMCMV- FAR;
- AF – Agente Financeiro – Agente Executor do Programa - Instituições financeiras controladas direta ou indiretamente pela União, que optam por atuar como Agente Executor do PMCMV-FAR;
- Alienação Fiduciária – conceito dado pelo artigo 22 da Lei nº 9.514/1997 e demais disposições legais da Lei nº 11.977/2009;
- Ameaça - se caracteriza quando há receio justo quanto à probabilidade de possível agressão à posse por turbacão ou esbulho iminentes;
- ANEEL – Agência Nacional de Energia Elétrica;
- Aporte de Recursos - Alocação de recursos próprios ou bens e serviços mensuráveis, pelos Estados, Distrito Federal e Municípios, em complemento aos recursos alocados para a execução do empreendimento, com objetivo de compor o valor de aquisicão e produçãõ;
- Aporte de Recursos FAR – Alocação de recursos financeiros necessários à retomada, recuperaçãõ, conclusãõ e legalizaçãõ de empreendimentos contratados no âmbito do PMCMV, cujos contratos tenham sido rescindidos ou distratados, com substituiçãõ de construtora;
- AR – Aviso de Recebimento, comprovante de entrega da correspondência pelos Correios;
- Associaçãõ de recursos do FGTS e FAR – modalidade de venda de unidade habitacional do FAR a beneficiários do PMCMV Faixa I mediante destinaçãõ de recursos do FGTS ao beneficiário por intermédio do AF, com aplicaçãõ de desconto pelo FGTS de até 80% do valor de venda do imóvel no exercicio de 2015 e até 60% do valor de venda do imóvel no exercicio de 2016 e em ambos limitados a R\$ 45 mil reais, na aquisicão do imóvel alienado e subsidiado pelo FAR;
- BB – Banco do Brasil;
- BDI – Bonificaçãõ de Despesas Indiretas;
- Beneficiário Final – Grupo familiar de candidato inscrito no cadastro habitacional do Distrito Federal, estado, municipio ou Entidade Organizadora, selecionado, habilitado e que firma o contrato com o AF;
- BO – Boletim de Ocorrência;
- CADIN – Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal;
- CADMUT – Cadastro Nacional de Mutuários;
- CADÚNICO – Cadastro Único do Governo Federal;
- CAIXA – Caixa Econômica Federal;
- CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo;
- Cauçãõ de Depósitos – valor depositado em garantia à instituiçãõ financiadora, exclusivamente, em operações com associaçãõ de recursos do FGTS e FAR, face a manutençãõ do relacionamento do FAR com o mutuário em decorrência de obrigações deste perante o Fundo de fazer e de não fazer;
- CCFGTS – Conselho Curador do FGTS;
- CE – Comunicaçãõ Eletrônica;
- CEFUS – Centralizadora Nacional Operaçãõ de Fundos Garantidores e Sociais;
- CEI – Cadastro Específico do INSS;
- CEIS – Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas;
- CND – Certidãõ Negativa de Débitos junto ao INSS;
- CNDT – Certidãõ Negativa de Débitos Trabalhistas;
- CNPJ – Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica;
- COFINS – Contribuiçãõ para Financiamento da Seguridade Social;
- Conectividade Social - Acesso eletrônico disponibilizado às instituições para envio de movimentos e recebimento de informações dos sistemas da CAIXA;
- Conjunto Habitacional – Complexo constituído por unidades habitacionais inseridas em loteamento ou condomínio;
- CONRES – Cadastro Informativo de Pessoas Físicas e Jurídicas com Relacionamento com a CAIXA;

- Construtora – Pessoa jurídica cujo objeto social seja a indústria de construção civil, com registro no CREA/CAU, na forma do art. 59 da lei nº 5.194/1966;
- Cotas do fundo - correspondem a frações ideais de seu patrimônio, são escriturais, nominativas, e conferem iguais direitos e obrigações aos cotistas, seu valor é resultante da divisão do valor do patrimônio líquido ajustado pelo número de cotas do fundo, apurados, ambos, no encerramento do mês de referência;
- CPF – Cadastro de Pessoa Física;
- CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;
- CRF – Certificado de Regularidade do FGTS;
- CRI – Cartório de Registro de Imóveis;
- Cronograma físico-financeiro - Planejamento detalhado das diversas fases da obra, em conformidade com as planilhas orçamentárias, com uma programação lógica de execução dos serviços e respectivos custos das etapas, ao longo do tempo;
- DARF - Documento de Arrecadação de Receitas Federais;
- Demanda – Grupo de pessoas indicadas para participação no processo de seleção dos beneficiários aos programas do crédito imobiliário;
- DJU – Dossiê Jurídico Único;
- Documento oficial de identificação civil - Todo documento legalmente aceito, que contenha nome, data, município e estado de nascimento; filiação; nome e número do documento com órgão emissor e data de emissão e que permita a identificação de pessoa física, tais como carteira de identidade; carteira de trabalho modelo informatizado, carteira profissional, passaporte, carteira de identificação funcional, documento de identificação militar;
- DOF – Documento de Origem Florestal – IBAMA;
- Dossiê jurídico único – Centralização da análise jurídica de empresas de médio e grande porte demandantes de financiamento habitacional junto à CAIXA, em uma unidade eleita, a qual é responsável por disponibilizá-lo em âmbito nacional e atualizá-lo conforme previsão normativa;
- DOU – Diário Oficial da União;
- Empreendimento em condomínio - Objeto que faz parte da incorporação ou da instituição do condomínio efetuada para a área;
- Empreendimento em loteamento - Poligonal formada pelo conjunto das quadras objeto de intervenção e vias de acesso imediato aos respectivos lotes;
- Ente Público, Poder Público - Estados, Distrito Federal e Municípios representados por órgãos investidos de autoridade para este fim, ou respectivos órgãos/entidades da administração direta ou indireta;
- Esbulho - é a retirada violenta do legítimo possuidor de um imóvel, caracterizando-se como um crime de usurpação, ou seja, quando alguém invade um terreno ou edificação alheia com violência à pessoa, grave ameaça ou mediante concurso de mais de duas pessoas;
- ETA – Estação de Tratamento de Água;
- ETE – Estação de Tratamento do Esgoto;
- FAR – Fundo de Arrendamento Residencial - fundo financeiro de natureza privada com prazo indeterminado de duração, criado pela CAIXA conforme a lei nº 10.188/2001, com a finalidade exclusiva de permitir a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários destinados aos programas habitacionais por ele geridos, regido por Regulamento e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis;
- Fato superveniente – fato/ocorrência que sobrevém, que aparece ou ocorre depois.
- FGTS – Fundo de Garantia do Tempo de Serviço;
- Financiamento – Concessão de recursos financeiros para custeio da compra do imóvel, mediante pagamento em prestações mensais pelo beneficiário no contrato de alienação do imóvel;
- Foro - Quantia ou pensão que o enfiteuta de uma propriedade paga anualmente ao senhorio (proprietário) direto;
- FQI - Formulários de Qualificação Inicial;
- Frontispício – Página (s) de rosto que contém os dados gerais da apólice e do empreendimento, como Nome da Companhia Seguradora, Ramo de cobertura da apólice, Nome do Segurado, Endereço do risco, Objeto do risco, Vigência da apólice e o resumo das Coberturas, dentre outras informações;

- Funcionalidade do imóvel – características que proporcionam maior conforto ao proprietário cuja eventual ausência/deficiência de algum componente não compromete a habitabilidade, a exemplo de itens de acabamento ou desgaste em portas e pintura.
- Garantia MIP e DFI – nas operações contratadas pelo FAR originadas do PMCMV, inclusive aquelas realizadas com associação de recursos FAR e FGTS, em que o FAR assume o saldo devedor do financiamento na data do evento de morte ou invalidez permanente, excluindo as prestações e encargos vencidos na data do evento e, ainda, as despesas com recuperação dos imóveis decorrente de danos físicos, na forma autorizada pelo artigo 6º-A da lei nº 11.977/2009;
- Gestor do Programa – Ministério do Desenvolvimento Regional;
- Gestor Operacional, Gestor Operacional do PMCMV – CAIXA (SUFUS/GEFUS);
- GFIP – Guia de Recolhimento do FGTS e Informações à Previdência Social;
- GPS – Guia da Previdência Social;
- Grupo Familiar – unidade nuclear composta por um ou mais indivíduos que contribuem para o seu rendimento ou têm suas despesas por ela atendidas e abrange a todas as espécies reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, incluindo-se nestas a família unipessoal;
- Habitabilidade - é atestada através da área de engenharia do AF, considerando a segurança estrutural e a salubridade do imóvel, não se confundindo com aspectos de funcionalidade;
- Habite-se – Autorização expedida pela Prefeitura local ou órgão competente, que atesta a condição de regularidade do imóvel, liberando a edificação recém construída ou reformada para uso;
- IBAMA – Instituto Brasileiro de Meio Ambiente;
- IBC – Internet Banking da CAIXA
- IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
- IF - Instituições Financeiras, Agente Financeiro ou Agente Executor do Programa
- IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano;
- ISSQN – Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza;
- ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter-Vivos é previsto na Constituição Federal/1988, artigo 156, inciso II, no Código Tributário Nacional - CTN (Lei 5.172, de 25.10.1966) artigos 35 a 42 e Constituição Federal/1988 estipulou que o ITCMD competiria aos Estados e ao DF (art. 155, I), enquanto os municípios ficariam com o ITBI (art. 156), tendo como fato gerador a transmissão, por ato oneroso, de bens imóveis, excluindo-se a sucessão (causa mortis), sendo a base de cálculo do imposto o valor venal dos bens e legislação própria para cada município.
- ITCMD - Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação é um tributo de competência dos Estados e do Distrito Federal, cujo fato gerador é a transmissão causa mortis de imóveis e a doação de quaisquer bens ou direitos, conforme Constituição Federal/1988 artigo 155, I e § 1º; Código Tributário Nacional - CTN: artigos 35 a 42 sendo que o imposto incide sobre o valor venal (de venda) da transmissão de qualquer bem ou direito havido por sucessão legítima ou testamentária, inclusive a sucessão provisória ou por doação estando compreendidos na incidência do imposto os bens que, na divisão de patrimônio comum, na partilha ou adjudicação, forem atribuídos a um dos cônjuges, a um dos conviventes, ou a qualquer herdeiro, acima da respectiva meação ou quinhão.
- Laudêmio – É uma taxa que se paga à União pela transferência onerosa do domínio útil em terrenos aforados ou ocupados, cobrada na proporção de 5% do valor do terreno sempre que este passa por uma operação onerosa, como é o caso da compra e venda;
- LGCE – Limite Global – Custos dos Empreendimentos;
- Limite Global – Custos dos Empreendimentos – Montante máximo para cobertura do custo total e custos não incidentes para contratação na CAIXA de empreendimentos imobiliários;
- LO – Licença de Operação;
- *Lockout* – ocorre quando o empregador impede que seus empregados, total ou parcialmente, adentrem nos recintos do estabelecimento empresarial para desenvolver suas atividades, não sendo sua prática permitida conforme previsto pela CLT e pela Lei 7.783/89 (Lei da Greve), Art.17. *Fica vedada a paralisação das atividades, por iniciativa do empregador, com o objetivo de frustrar negociação ou dificultar o atendimento de reivindicações dos respectivos empregados (lockout).*
- Matriz de Responsabilidade – Documento contendo descrição das medidas necessárias para suprir as demandas apontadas no RDD, que forem de responsabilidade ou contrapartida de Ente Público, acompanhado de cronograma de sua implementação, responsáveis e meios para o seu atendimento;
- MCidades – Ministério das Cidades (atual Ministério do Desenvolvimento Regional);

▪ MCMV - Minha Casa Minha Vida;

MDR – Ministério do Desenvolvimento Regional (antigo Ministério das Cidades);

▪ Memorial Descritivo - documento que descreve, de modo claro e preciso, os quantitativos, as marcas, tipos, modelos e referências de material, equipamento e processos construtivos utilizados na execução/acabamento do empreendimento, com especificações técnicas detalhadas de forma a complementar as informações constantes dos projetos;

▪ MF – Ministério da Fazenda (atual Ministério da Economia);

▪ MMA – Ministério do Meio Ambiente;

▪ MPOG – Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão (atual Ministério da Economia);

▪ Operação de Crédito Vinculada ao Contrato de Abertura de Crédito com Previsão de Repasse – Contrato de Aquisição da Unidade Habitacional em nome do FAR firmado entre o AF e a construtora sem a interveniência do Agente Gestor do FAR;

▪ PAC – Programa de Aceleração do Crescimento;

▪ Parcelamento – Forma de fracionamento do valor total em prestações a serem pagas pelo beneficiário do contrato de alienação do imóvel;

▪ Patrimônio Líquido Ajustado – corresponde ao patrimônio líquido em determinado período acrescido ou diminuído do resultado do fundo no mês de referência, sendo que a cada exercício findo o resultado é aporteado ao patrimônio líquido;

▪ PBQP-H – Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat;

▪ Perda de Conteúdo – perda de bens existentes no imóvel sinistrado e que não são cobertos pelo seguro DFI/FAR, tais como os bens funcionais que não pertençam à construção original do imóvel segurado como por exemplo divisórias, forros falsos, persianas e toldos; o conteúdo existente no imóvel segurado que seja de propriedade do segurado ou de seus familiares que com ele residem, constituindo-se também em conteúdo do imóvel segurado móveis e utensílios de copa e cozinha, aparelhos eletrodomésticos, roupas, aparelhos de som e imagem, tapetes, cortinas, objetos de adorno, livros, louças, telefones, bem como outros objetos de uso exclusivamente doméstico e pessoal que se encontrem dentro do imóvel;

▪ Plano Diretor – Aprovado por lei municipal é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, sendo parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas;

▪ PLS – Planilha de Levantamento de Serviços;

▪ PMCMV – Programa Minha Casa Minha Vida;

▪ PNAD - Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios;

▪ PNHU – Programa Nacional de Habitação Urbana;

▪ Poder Público – ver Ente Público;

▪ *Pro Rata Die* - Critério matemático utilizado para tornar um valor mensal em valor diário, dividindo o valor mensal pela quantidade de dias do mês e multiplicando o resultado pelo número de dias que se quer alcançar, contados da data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive;

▪ Proponente – Construtora, Empresas do setor da construção civil interessadas em participar do Programa;

▪ PTS – Projeto de Trabalho Social;

▪ RAE – Relatório de Acompanhamento do Empreendimento;

▪ RDD - Relatório de Diagnóstico da Demanda por Equipamentos e Serviços Públicos e Urbanos e na Matriz de Responsabilidade

▪ Regulamento do FAR – Documento que estabelece as normas que instituem o FAR, bem como define as diretrizes para a gestão financeira e administrativa do Fundo, registrado no livro Protocolo sob nº 0003315977 em 10/11/2015 e aprovado conforme Ata da Assembleia Geral do FAR efetuada em 05/11/2015 e registrada sob nº 0003615976 livro e folha BE626-176 em 10/11/2015, ambos no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos;

▪ RFB - Receita Federal do Brasil;

▪ RIDE - Região Integrada de Desenvolvimento;

▪ RM – Região Metropolitana;

▪ SCPC – Serviço Central de Proteção ao Crédito;

- Seguro Risco de Engenharia – Apólice de seguro que contempla coberturas referentes à responsabilidade civil decorrente da obra e danos de causa externa à construção do empreendimento;
- SELIC – Taxa referencial de juros da economia brasileira determinada pelo Comitê de Política Monetária - COPOM do Banco Central, mediante 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;
- SERASA – SERASA S/A, empresa de informação de crédito;
- SFH – Sistema Financeiro da Habitação;
- SIAC – Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil;
- SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil;
- SITRF - Sistema de Transferência de Recursos Financeiros;
- SNCH – Sistema Nacional de Cadastro Habitacional;
- SNH – Secretaria Nacional de Habitação do Ministério do Desenvolvimento Regional;
- SPPE – Secretaria de Políticas Públicas de Emprego;
- SPU – Secretaria do Patrimônio da União;
- SR – Superintendência Regional;
- SRF - Secretaria da Receita Federal;
- Subsídio/Subvenção Econômica – Benefício concedido pelo governo federal no ato da contratação da operação de parcelamento, uma única vez por beneficiário e por imóvel, aportado de forma integral, pelo FAR, nos contratos assinados até 06.04.2011 e em parcelas mensais nos contratos assinados a partir de 07.04.2011, e corresponde à diferença entre o valor de custo do imóvel e o valor do parcelamento contratado, sendo que para os contratos de aquisição pelos beneficiários por intermédio de financiamento com recursos do FGTS, trata-se do desconto previsto pelo art. 30-A da Resolução CCFGTS nº 702, de 04/10/2012;
- SUFUS – Superintendência Nacional Fundos de Governo;
- Suplementação de Recursos FAR - a alocação de recursos financeiros necessários à conclusão daqueles empreendimentos ainda em fase de construção ou de legalização, em razão de fatos supervenientes ou imprevisíveis, e que não decorram de erros nos projetos, dolo ou culpa, sem substituição da construtora responsável pelas obras, cuja execução e motivação seja devidamente atestada pelo AF;
- TR - Taxa Referencial;
- TS - Trabalho Social – tem por objetivo proporcionar a execução de um conjunto de ações de caráter informativo e educativo junto aos beneficiários, promover o exercício da participação cidadã, favorecer a organização da população e a gestão comunitária dos espaços comuns, com a perspectiva de contribuir para fortalecer a melhoria de qualidade de vida das famílias e a sustentabilidade dos empreendimentos. O TS é de responsabilidade do Poder Público local e obrigatório em todos os empreendimentos do PMCMV, e sua elaboração e execução observam as disposições contidas na regulamentação do Ministério do Desenvolvimento Regional.
- TR-SAS – Termo de Referência para Sistemas de Aquecimento Solar;
- Turbação - ocorre quando um terceiro impede o livre exercício da posse sem que o legítimo possuidor a perca integralmente, ou seja, a privação ou perturbação de seu exercício normal de posse;
- UF – Unidade da Federação;
- UH – Unidade Habitacional;
- Unidades habitacionais disponíveis – São UH que nunca foram alienadas ou ocupadas e aquelas alienadas posteriormente retornadas por desistência, rescisão administrativa e/ou reintegração de posse;
- VE – Valor do Empreendimento;
- VI – Valor do Investimento.

6.11 ANEXO XI - ARQUIVO DE SOLICITAÇÃO DE REMUNERAÇÃO CIMFXXX

REGISTRO TIPO 1 “HEADER”

POSIÇÃO	PICTUR E	CONTEÚDO	OBSERVAÇÕES	
1	9	9(9)	Sequencial de registro	- Informar “000001”
10	11	9(2)	Tipo de registro	- Informar “01”
12	19	X(8)	Identificador da remessa	- Informar “CIMFXXX ”
20	36	9(17)	Número da Remessa	- Número único da remessa
37	46	X(10)	Data da remessa	- formato (dd.mm.aaaa)
46	500	X(454)	Filler	- Brancos

REGISTRO TIPO 2 “DETALHE – REMUNERAÇÕES DO EMPREENDIMENTO”

POSIÇÃO	PICTUR E	CONTEÚDO	OBSERVAÇÕES	
1	9	9(9)	Sequencial de registro	- Incrementar 1 a cada registro do arquivo
10	11	9(2)	Tipo de registro	- Informar “02”
12	56	9(45)	Número operação	- Numero identificador da operação na CAIXA
57	65	9(9)	Número do Empreendimento	- Numero identificador do Empreendimento no BB
66	67	9(2)	Subprograma	- Tabela de Subprograma ANEXO 1
68	69	9(2)	Tipo de Remuneração	- Tabela de Tipo de Remuneração ANEXO 2
70	76	X(7)	Mês e Ano de referência	- mm/aaaa Mês/ano relativo á data devida da remuneração na operação
77	80	9(4)	Quantidade de Unidades devidas	- Qtde. de unidades habitacionais em construção ou alienadas no PNHU ou construção/reforma contratadas no PNHU
81	97	9(17)	Valor unitário da remuneração	- Valor unitário da remuneração publicado pelo Agente Operador para o mês de referência
98	114	9(17)	Valor total a remunerar	- Valor resultante da multiplicação da quantidade das unidades devidas pelo valor unitario da remuneração no mês de referência para o empreendimento
115	131	9(17)	Valor total de tributos	- Valor dos tributos acrescidos ao valor total a remunerar
132	136	9(3,2)	Alíquota incidente do tributo	- Alíquota de tributos aplicada sobre o valor unitário da remuneração
137	500	X(364)	Filler	- Brancos

REGISTRO TIPO 99 “TRAILER”

POSIÇÃO	PICTUR E	CONTEÚDO	OBSERVAÇÕES	
1	9	9(9)	Sequencial de registro	- Incrementar 1 a cada registro do arquivo
10	11	9(2)	Identificador de registro	- Informar “ 99”
12	28	9(17)	Valor total de remuneração do arquivo	- Somatório dos campos: Valor total a remunerar e valor total de tributos de todos os registros do tipo 2 (detalhe)
29	500	X(472)	Filler	- Brancos

6.12 ANEXO XII – DESCRIÇÃO DE CAMPOS PARA RELATÓRIO DE ACIONAMENTO DA GARANTIA DFI

AF ou Comitê Regional xx - Título do campo	Relatório de Acionamento da Garantia DFI Conteúdo do campo
Processo Recuperação	Campo numérico com número do processo administrativo da recuperação do empreendimento ou do imóvel.
Processo Judicial	Campo numérico com número do processo judicial, se for o caso.
Parecer Síntese	Campo numérico com o número do Parecer Síntese do AF.
Classificação dos Danos	Campo alfabético com a classificação do dano conforme parecer.
Programa	Campo alfabético com a denominação do empreendimento ou unidade
Nome do empreendimento	Campo alfabético com o nome do empreendimento.
Nº do empreendimento	Campo numérico com o número do empreendimento no sistema do AF.
Imóvel	Campo numérico com o número do imóvel no sistema, quando a recuperação for em imóvel.
Contrato Arrendamento/Parcelamento	Campo numérico com o número do contrato de arrendamento ou de parcelamento, se for o caso.
Resumo dos danos	Campo alfabético com descrição resumida dos danos e intervenções.
Resumo justificativa	Campo alfabético com descrição resumida das justificativas para liberação dos recursos.
Valor	Campo numérico, duas decimais, com o valor aprovado / pago para a recuperação
Qt de parcelas previstas	Campo numérico com número de parcelas previstas para pagamento do valor
Data pagamento	Campo tipo data DD/MM/AAAA com a data do pagamento efetuado na recuperação.

6.13 ANEXO XIII – DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA FEDERAL, ESTADUAL E MUNICIPAL**DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA FEDERAL, ESTADUAL E MUNICIPAL****PMCMV – FAIXA I – Recursos FAR**

Empresa Declarante/Oficial(a) Registro de Imóveis, estabelecida(o) à **Endereço Completo - Cidade/UF**, inscrita sob o CNPJ/CPF Nº **Número do CNPJ ou CPF**, neste ato representada pelo Sr./Sra. **Representante Legal da Empresa**, RG **Número RG do Representante Legal**, CPF **Número CPF do Representante Legal**, contratado em **dd/mm/aaaa** pelo FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – CNPJ Nº 03.190.167/0001-50, para prestar os serviços de **Especificar Objeto Contrato** no valor global R\$ **Valor Global do Contrato**,

DECLARA:

- sob as penas da lei, que assume toda e qualquer responsabilidade pelo recolhimento dos tributos e contribuições federais, estaduais e municipais incidentes sobre o valor recebido pela execução dos serviços prestados ao contratante;

- estar ciente de que nos serviços de caráter continuado onde os pagamentos são realizados por meio de liberação de parcelas, o FAR realizará a liberação/pagamento da parcela mediante assinatura da presente declaração e mediante comprovação, pelo contratado, da efetivação dos recolhimentos dos tributos e contribuições incidentes sobre a parcela imediatamente anterior;

- estar ciente que nos casos de serviços pagos por meio de parcela única, o FAR efetuará a liberação do pagamento mediante assinatura da presente declaração;

- que assume total responsabilidade pelo pagamento de eventuais cobranças e/ou imposições de multas e demais encargos que possam ser exigidos do FAR pelas autoridades fazendárias dos aludidos impostos e contribuições assim como compromete-se a transferir imediatamente ao FAR as importâncias necessárias ao total pagamento dos tributos, multas e demais acréscimos e/ou encargos cabíveis.

- estar ciente de que a falsidade na prestação das referidas informações o sujeitará, juntamente com as demais pessoas que para ela concorrerem, às penalidades previstas na legislação criminal e tributária, relativas à falsidade ideológica (Artigo 299 do Código Penal) e ao crime contra a ordem tributária (previsto na Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990).

MUNICÍPIO/UF _____, **dd** _____ de **Mês** _____ de **aaaa** _____

Local/Data

Assinatura do Representante Legal

Nome: **Nome Por Extenso**

CPF: **Número do CPF**

6.14 ANEXO XIV – FORMULÁRIO DE QUALIFICAÇÃO INICIAL - FQI

6.14.1 ANEXO XIV - FRENTE DO FORMULÁRIO FQI

AF - Logo/Nome **FQI_FAR_PROPONENTE - Formulário de Qualificação Inicial - FAR/Proponente**

1. IDENTIFICAÇÃO
 Nome do Empreendimento _____
 Endereço do Empreendimento _____ Complemento _____
 Bairro _____ Município _____ UF _____ CEP _____
 Proponente _____ CNPJ/CPF _____
 Endereço do Proponente _____ Complemento _____
 Bairro _____ Município _____ UF _____ CEP _____
 Proprietário do terreno _____ CPF/CNPJ _____
 Nome para contato _____ Telefone _____ e-mail _____
 Nº APF _____ Proposta anterior a 24 MAR 2017 _____

2. ITENS DECLARATÓRIOS (Deverão ser comprovados até a contratação)
 Declara que a proposta atende integralmente as especificações mínimas do Programa estabelecidas pelo Ministério das Cidades? Sim Não

GPS: Datum: _____ (preferencial: SIRGAS2000)
 Latitude: Grau: _____ ° Minuto: _____ ' Segundo: _____ " Orientação oeste
 Longitude: Grau: _____ ° Minuto: _____ ' Segundo: _____ " Orientação (escolha)

Tipo do empreendimento: (escolha) Modalidade:
 Casa Térrea _____ unidades _____ FAR Empresas
 Sobrado _____ unidades _____ Emergência ou Calamidade
 Casa Sobreposta _____ unidades _____ Urbanização / Operação vinculada ao PAC
 Apartamento _____ unidades _____
 Total UH do empreendimento _____ unidades ID externo do PAC _____

Total UH considerando agrupamento _____ Tem proposta de construção de Equipamento Público vinculada: Sim Não

Valor da Operação R\$ _____ Origem da Contrapartida / Fonte de Recurso _____
 Valor da Contrapartida R\$ _____
 Valor do Investimento Total R\$ _____ Percentual de contrapartida _____
 Valor por UH R\$ _____
 Contrapartida Sim Não
 Contrapartida em Sim Não
 Contrapartida em Sim Não

Terreno em ZEIS ou proveniente de instrumento de controle da ociosidade Sim Não Terreno doado ou cedido por órgão público Sim Não
 Isenção de ITBI Sim Não Isenção de IPTU Sim Não Isenção de ISSQN Sim Não

Descrição do empreendimento (tipologias, blocos, equipamentos de uso comum, lazer e infraestrutura):

Fase de elaboração do projeto Sem aprovação pela Prefeitura
 Aprovado pela Prefeitura e Alvará de Construção emitido
 Licenciamentos Obrigatórios obtidos (Órgão ambiental, bombeiros, etc)

O Município implementou instrumentos da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001? Sim Não

6.14.2 ANEXO XIV - VERSO DO FORMULÁRIO FQI

Distância até equipamentos públicos pré-existente			
Creche	<input type="checkbox"/>	≤ 1500 m	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	1501m a 3000m	
	<input type="checkbox"/>	≥ 3000 m	
Ensino Fundamental	<input type="checkbox"/>	≤ 1500 m	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	1501m a 3000m	
	<input type="checkbox"/>	≥ 3000 m	
Agência bancária, agência dos correios ou lotérica	<input type="checkbox"/>	≤ 1500 m	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	1501m a 3000m	
	<input type="checkbox"/>	≥ 3000 m	
Ensino Infantil	<input type="checkbox"/>	≤ 1500 m	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	1501m a 3000m	
	<input type="checkbox"/>	≥ 3000 m	
Ensino Médio	<input type="checkbox"/>	≤ 1500 m	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	1501m a 3000m	
	<input type="checkbox"/>	≥ 3000 m	
Distância a ponto de ônibus, com linha de transporte público	<input type="checkbox"/>	≤ 500 m	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	501m a 1500m	
	<input type="checkbox"/>	≥ 1500 m	
Infraestrutura pré-existente			
Abastecimento água	<input type="checkbox"/>	<i>Sim</i>	<input type="checkbox"/>
Rede de esgoto pública	<input type="checkbox"/>	<i>Sim</i>	<input type="checkbox"/>
Abastecimento energia elétrica	<input type="checkbox"/>	<i>Sim</i>	<input type="checkbox"/>
Coleta de lixo	<input type="checkbox"/>	<i>Sim</i>	<input type="checkbox"/>
Iluminação pública	<input type="checkbox"/>	<i>Sim</i>	<input type="checkbox"/>
Pavimentação	<input type="checkbox"/>	<i>Sim</i>	<input type="checkbox"/>
Guias e sarjetas	<input type="checkbox"/>	<i>Sim</i>	<input type="checkbox"/>
Abastecimento de gás	<input type="checkbox"/>	<i>Sim</i>	<input type="checkbox"/>
Rede de águas pluviais	<input type="checkbox"/>	<i>Sim</i>	<input type="checkbox"/>
Transporte coletivo	<input type="checkbox"/>	<i>Sim</i>	<input type="checkbox"/>
Prevê a utilização de sistema de aquecimento solar?	<input type="checkbox"/>	<i>Sim</i>	<input type="checkbox"/>
3. Documentos (Apresentação obrigatória para recebimento da proposta)			
<input type="checkbox"/>	Implantação do empreendimento.		
<input type="checkbox"/>	Plantas Baixas das unidades padrão e adaptada.		
<input type="checkbox"/>	Imagem de satélite (Google) identificando poligonal do empreendimento, empreendimentos contíguos,		
<input type="checkbox"/>	Matrícula.		
<input type="checkbox"/>	Compromisso de compra e venda ou cópia do ato público de destinação do terreno.		
<input type="checkbox"/>	Fotos georeferenciadas do terreno e entorno que possibilitem identificar suas características e confrontações (mínimo 6 fotos e maximo 12 fotos).		
<input type="checkbox"/>	Comprovante de pagamento da TCC.		
Observações gerais			
<div style="background-color: #cccccc; height: 40px;"></div>			
Assinatura do proponente			
Nome:	<input type="text"/>		
CPF:	<input type="text"/>		
Local:	<input type="text"/>		
Data:	<input type="text"/>		

6.14.3 ANEXO XIV - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO FQI

AF - Logo/Nome

FQI_FAR - Formulário de Qualificação Inicial

Anexo I - Relatório fotográfico	
Foto 1:	Foto 2:
Foto 3:	Foto 4:
Foto 5:	Foto 6:

Assinatura do proponente _____
Nome:
CPF:
Local:
Data:

6.15 ANEXO XV – CHECKLIST – RETOMADA DE OBRAS

RETOMADAS DE OBRAS - PMCMV, FAIXA 1, FAR

1- Dados do Empreendimento

APF	DV	Nome do Empreendimento	Nome da Construtora	
Data de assinatura	Nº de UH	Percentual financeiro realizado	Município/UF	Valor original da UH
Valor do empréstimo	Valor do empréstimo original	Valor suplementado antes da portaria 179	Valor da contrapartida	
Valor do terreno	Valor total liberado (apenas recursos FAR)		Valor total de contrapartida liberado	
Terreno doado? <input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não	Tipo de imóvel <input type="radio"/> Casa <input type="radio"/> Casa Sobreposta <input type="radio"/> Apartamento			

2- Dados Referente à Retomada de Obras

Tipo de modalidade <input type="radio"/> Aporte <input type="radio"/> Suplementação <input type="radio"/> Chamamento	Justificativas/histórico/fatos supervenientes:			
Atualização SINAPI (%)	Percentual de involução física	Percentual de obra física realizado	Valor adicional FAR	
Valor da UH c/ aporte/suplementação		Valorteto para Município		
Lista de beneficiários indicada? <input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não	Se não, justificar:		Quantidade de beneficiários	
Houve desembolso a maior pelo AF? <input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não	Justificativas/Apurações de responsabilidade:			
Houve rescisão ou distrato? <input type="radio"/> Rescisão <input type="radio"/> Distrato <input type="radio"/> Não se aplica	Justificativas:			
Houve cobrança de multa na rescisão? <input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não	Justificativas e providências judiciais:			
Empreendimento invadido? <input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não	Há Boletim de Ocorrência? <input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não	Descrever histórico das invasões:		
Há seguro de risco de engenharia? <input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não	Há cobertura para tumultos, greves e lock-out? <input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não	A seguradora foi acionada? <input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não		
Qual foi o posicionamento da seguradora?				
Qual a situação da obra? <input type="radio"/> Paralisa <input checked="" type="radio"/> Normal	Justificativas:			

_____, _____ de _____ de _____.
(Cidade/UF)

5 – Viabilidade

Após análise desta Instituição Financeira, atestamos a viabilidade técnica e jurídica da proposta de retomada de obras do empreendimento supracitado, e nos responsabilizamos em acompanhar a execução das respectivas obras e serviços até a sua conclusão

NOME:
FUNÇÃO:
MATRÍCULA:

NOME:
FUNÇÃO:
MATRÍCULA:

6.16 ANEXO XVI – RELATÓRIO DE SOLICITAÇÃO DE DESEMBOLSO

Campo	Tipo Caracter	Quantidade Caracteres	Observações
Programa/Fundo	Alfanumérico	4	FAR
Nº contrato	Alfanumérico	9	APF com DV
Nome empreendimento	Alfanumérico	100	
CNPJ Construtora/EO	Numérico	14	
Razão Social Construtora/EO	Alfanumérico	100	
UF	Alfanumérico	2	
Município	Alfanumérico	100	
Data entrega Solicitação de Aferição do Percentual de Obra Executada apresentada ao AF	Data	10	"DD/MM/AAAA"
Data medição Obra/TS	Data	10	"DD/MM/AAAA"
% atestado Obra/TS	Valor/Número	5	999,99
Valor atestado/autorizado*	Valor/Número	11	999.999.999,99
Data da solicitação ao Agente Operador	Data	10	"DD/MM/AAAA"
Tipo de parcela	Alfanumérico	1	O= Obra/Projeto/legalização A= aporte/suplementação T= Técnico Social G=Gestão Condominial