**PORTARIA Nº 366, DE 7 DE JUNHO DE 2018**

**DOU 08.06.18, pgs. 161 a 165**

**Regulamenta o Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, para os fins que especifica.**

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso de suas atribuições legais, e considerando o art. 17 da Lei n° 11.977, de 07 de julho de 2009, o art. 16 do Decreto n° 7.499, de 16 de junho de 2011, resolve:

**Art. 1º** Esta Portaria regulamenta o Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), de que tratam a Lei n° 11.977, de 07 de julho de 2009; o Decreto n° 7.499, de 16 de junho de 2011; e a Portaria Interministerial n° 97, de 30 de março de 2016, dos Ministérios das Cidades, da Fazenda e do Planejamento, Orçamento e Gestão, que tem como finalidade subsidiar a produção ou reforma de imóveis para agricultores familiares e trabalhadores rurais, por intermédio de operações de repasse de recursos do Orçamento Geral da União ou de financiamento habitacional com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).

**Art. 2º** Para efeitos dessa Portaria consideram-se as seguintes definições:

**I - Agricultor Familiar e equivalentes**: conforme disposto na Lei nº 11.326, de 24 de junho de 2006, que estabelece as diretrizes para a formulação da Política Nacional da Agricultura Familiar e Empreendimentos Familiares Rurais, regulamentada em de 31 de maio de 2017 pelo Decreto nº 9.064;

**II - Trabalhador rural:** é a pessoa física que, em propriedade rural, presta serviços de natureza não eventual a um empregador rural, sob a dependência deste e mediante salário;

**III - Cadastro Nacional de Agricultura Familiar (CAF),** instituído pelo Decreto nº 9.064, de 31 de maio de 2017, para fins de acesso do agricultor familiar ao Programa Nacional de Habitação Rural;

**IV - Comissão de Representantes (CRE):** Comissão formada por representantes dos beneficiários e um representante da entidade organizadora, eleitos em assembleia geral, com ata registrada em cartório, referente ao projeto de habitação rural contratado;

**V - Relação de Beneficiários (RB):** Relação de assentados de determinado Projeto de Assentamento Rural (PA), emitida pelo Instituto de Colonização e reforma Agrária (INCRA) e que atesta a regularidade do assentado no Projeto; e

**VI - Planilha de Levantamento de Serviço** (PLS): Documento utilizado para as solicitações de liberação de parcela do recurso referente à obra e serviços realizados.

**Art. 3º** Constituem diretrizes do PNHR:

I - atendimento de forma coletiva aos agricultores familiares e trabalhadores rurais na produção ou reforma de imóveis residenciais;

II - atendimento aos agricultores familiares assentados da reforma agrária, beneficiários do Programa Nacional de Reforma Agrária (PNRA), organizados em grupos, cujo limite de participantes deverá considerar o custo do projeto, localização, capacidade de organização e mobilização das famílias;

III - produção ou reforma de unidades habitacionais que, ao final da obra, estejam dotadas de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica, no mínimo, com as soluções adotadas para a região;

IV - valorização das características regionais, climáticas e culturais da localidade;

V - incentivo a parcerias de capacitação, assistência técnica e trabalho social com instituições públicas e privadas especializadas; e

VI - valorização de projetos que contemplem parâmetros de sustentabilidade ambiental, tais como, a utilização de recursos e materiais locais com desempenho adequado para a produção habitacional, economia ou produção energética domiciliar, tratamento de efluentes, entre outros.

**Art. 4º** É vedada a participação de beneficiários que:

I - tenham figurado, a qualquer época, como beneficiários de subvenções habitacionais lastreadas nos recursos orçamentários da União, do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS;

II - sejam proprietários, cessionários ou promitentes compradores de imóvel residencial em qualquer localidade do território nacional;

III - sejam detentores de financiamento imobiliário ativo, no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional (SFH), em qualquer localidade do território nacional;

IV - sejam detentores de área superior a 04 (quatro) módulos fiscais;

V - constem do Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal (CADIN), de que trata a Lei nº 10.522, de 19 de julho de 2002.

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

**Art. 5º** São atribuições do Ministério das Cidades (MCidades):

I - estabelecer as regras e condições para execução do Programa;

II - definir a tipologia e o padrão das unidades habitacionais;

III - acompanhar e avaliar o desempenho do Programa;

IV - estabelecer, por meio de instrumento específico, as condições para habilitação de entidades privadas sem fins lucrativos, mantendo a relação das entidades habilitadas em seu sítio eletrônico;

V - estabelecer, por meio de instrumento específico, o processo de seleção de propostas apresentadas pelas Entidades Organizadoras;

VI - definir os critérios a serem utilizados pelos Agentes Financeiros no processo de enquadramento das propostas cadastradas pelas Entidades Organizadoras; e

VII - selecionar, dentre as propostas enquadradas pelos Agentes Financeiros, as operações que poderão ser contratadas, considerando a disponibilidade orçamentária e a estimativa do déficit habitacional rural, considerando os dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

**Art. 6º** São atribuições da Caixa Econômica Federal, na qualidade de Gestor Operacional do PNHR:

I - exercer o controle sobre os recursos repassados aos Agentes Financeiros, prestando contas da aplicação destes;

II - expedir os atos normativos complementares de orientação aos Agentes Financeiros necessários à operacionalização do Programa;

III - encaminhar à Secretaria Nacional de Habitação do MCidades, mensalmente, a base de dados acompanhada de relatório consolidado sobre as contratações realizadas no período e o andamento da execução das unidades habitacionais contratadas;

IV - atuar nos processos seletivos de propostas de participação no Programa, de acordo com as regras definidas em instrumento específico;

V - promover a apuração de responsabilidades por eventuais falhas na atuação dos Agentes Financeiros; e

VI - outras atividades que lhe venham a ser atribuídas, no âmbito de suas competências legais.

**Art. 7º** São atribuições dos Agentes Financeiros atuantes no PNHR:

I - participar de eventos e prestar informações com vistas à divulgação das normas vigentes do Programa;

II- recepcionar e analisar a documentação relativa à habilitação das Entidades Organizadoras, homologando o resultado da análise de regularidade institucional e de qualificação técnica no sistema disponibilizado pelo MCidades;

III- atuar nos processos seletivos de propostas de participação no Programa, de acordo com as regras definidas em instrumento específico;

IV - contratar as operações com os beneficiários do Programa;

V - liberar os recursos de subvenção ou de financiamento, conforme o grupo de renda do beneficiário;

VI - acompanhar a execução das obras e serviços, adotando procedimentos que permitam a aferição da compatibilidade entre a execução financeira e a execução física das unidades habitacionais;

VII - prestar contas dos recursos repassados pelo Gestor Operacional do PNHR, a título de subvenção;

VIII - formalizar instrumento de parceria com a Entidade Organizadora representativa dos grupos de beneficiários das propostas selecionadas;

IX - providenciar o registro dos beneficiários contratados, no Cadastro Nacional de Mutuários (CADMUT);

X - em casos de suspeitas de irregularidades na aplicação dos recursos, promover a apuração das responsabilidades, informando, tempestivamente, ao Gestor Operacional e demais órgãos competentes sobre as providências tomadas visando à avaliação e continuidade das ações julgadas necessárias; e XI - outras atividades que lhes venham a ser atribuídas pelo MCidades e pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de Gestor Operacional do PNHR.

**Art. 8º** São atribuições do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), no âmbito do PNHR:

I - fornecer, às Entidades Organizadoras e aos Agentes Financeiros, quando requisitado, a Relação de Beneficiários (RB) da Reforma Agrária, documento que informa a condição regular do beneficiário no projeto do assentamento;

II - fomentar a participação das equipes de assistência técnica dos projetos de assentamento de Reforma Agrária na mobilização social e elaboração dos projetos habitacionais;

III - responsabilizar-se pela implantação de soluções para abastecimento de água e acesso por via pública, além de garantir a ligação de energia elétrica pelos órgãos responsáveis;

IV - fornecer, às Entidades Organizadoras, cópias de mapas, plantas de localização e parcelamento, estudos, planos, licenças e suas condicionantes, e demais documentos de planejamento ou de organização espacial e social dos projetos de assentamento, quando houver;

V - outras atividades que lhe venham a ser atribuídas, no âmbito de suas competências legais.

**Art. 9º** São atribuições das Entidades Organizadoras participantes do PNHR:

I - submeter-se ao processo de habilitação rural, no caso de entidades privadas, sem fins lucrativos, interessadas em atuar como proponentes de operações, na forma disciplinada pelo MCidades;

II - identificar e organizar as famílias do meio rural elegíveis ao Programa, que não possuem moradia, ou cujas moradias não atendem aos aspectos de segurança, salubridade ou com adensamento inadequado ao número de moradores;

III - conhecer as regras do PNHR e organizar os beneficiários capacitando-os para compreender o funcionamento do Programa;

IV - apresentar propostas para participação em processo de seleção, conforme as necessidades identificadas junto às famílias organizadas;

V - apresentar aos Agentes Financeiros do PNHR, quando e na forma solicitada, a documentação atualizada que comprove a sua regularidade institucional bem como a atualização documental de seus dirigentes e dos responsáveis técnicos vinculados à entidade;

VI – apresentar os projetos relativos às propostas selecionadas no prazo e na forma definidos pela norma vigente;

VII - gerenciar e fiscalizar as obras, prestar assistência técnica e serviços necessários à consecução do objeto dos contratos firmados, responsabilizando-se pela sua conclusão e a adequada apropriação pelos beneficiários finais;

VIII - verificar o atendimento, por parte dos candidatos a beneficiários, aos critérios e diretrizes de seleção disciplinados pelo MCidades;

IX - responsabilizar-se, quando necessário, pelo aporte adicional de recursos necessários à produção ou reforma da unidade habitacional;

X - prestar contas aos beneficiários e aos Agentes Financeiros do PNHR dos recursos de subvenção e dos financiamentos repassados;

XI - fornecer à Secretaria Nacional de Habitação, ao Gestor Operacional, aos Agentes Financeiros do PNHR e aos beneficiários, sempre que solicitadas, informações sobre as ações desenvolvidas referentes aos recursos de subvenção e dos financiamentos repassados;

XII - informar aos beneficiários sobre o funcionamento do PNHR, ressaltando seus direitos e obrigações;

XIII - convocar assembleia dos beneficiários para constituição da Comissão de Representantes do Empreendimento (CRE) e promover a capacitação da Comissão eleita para desempenho de suas funções;

XIV - consultar o INCRA e solicitar cópia de mapas, plantas de localização e de parcelamento, estudos, planos, licenças e suas condicionantes e demais documentos de planejamento ou de organização espacial e social dos projetos de assentamento;

XV - consultar as equipes existentes de assistência técnica dos projetos de assentamento de reforma agrária, de mobilização social e de elaboração dos projetos habitacionais;

XVI - informar ao Gestor Local os dados da proposta selecionada, identificando, no mínimo, localização e número de beneficiários;

XVII - solicitar ao Gestor Local do Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CADÚNICO), o Distrito Federal ou o município, a inserção ou atualização dos beneficiários selecionados classificados no Grupo 1, sendo dispensável para os classificados nos Grupos 2 e 3;

XVIII - acompanhar a inserção ou atualização dos beneficiários selecionados, enquadrados no Grupo 1, no CADÚNICO junto ao Distrito Federal ou ao município, informando ao Agente Financeiro caso haja algum impedimento;

XIX - informar ao Conselho Gestor do Fundo Local ou Estadual de Habitação de Interesse Social sobre os projetos contratados;

XX - realizar, no mínimo, cotação prévia de preços no mercado, observados os princípios da impessoalidade, moralidade e economicidade, para a aquisição de bens e contratação de serviços; e

XXI - outras que venham a ser atribuídas pela Secretaria Nacional de Habitação do MCidades, pelo Gestor Operacional do PNHR, pelo Agente Operador do FGTS e pelos Agentes Financeiros, no âmbito de suas respectivas competências.

**Art. 10** São atribuições da CRE:

I - acompanhar a execução da obra; e

II - exercer a gestão dos recursos financeiros, a prestação de contas aos demais beneficiários, em conjunto com a Entidade Organizadora, e se responsabilizar pela coordenação do conjunto da obra.

**Art. 11** São atribuições dos beneficiários do Programa:

I - prestar informações verídicas sobre a situação pessoal e familiar, visando assegurar a legitimidade do programa;

II - acompanhar a execução da obra como parte diretamente interessada, auxiliando na fiscalização da aplicação dos recursos e do cumprimento do objeto contratado;

III - participar das reuniões quando convocado pela Entidade Organizadora ou pelos membros da CRE;

IV - comunicar ao MCidades, ao Gestor Operacional ou ao Agente Financeiro qualquer irregularidade identificada na execução da obra ou nos gastos realizados; e

V - entregar aos Agentes Financeiros termo de recebimento da unidade habitacional.

**Art. 12** É classificada como Entidade Organizadora aquela que se enquadre em uma das seguintes categorias:

I - fundações, sociedades, sindicatos, associações comunitárias, cooperativas habitacionais e quaisquer outras entidades privadas sem fins lucrativos que não distribuam entre os seus sócios ou associados, conselheiros, diretores, empregados, doadores ou terceiros eventuais resultados, sobras, excedentes operacionais, brutos ou líquidos, dividendos, isenções de qualquer natureza, participações ou parcelas do seu patrimônio, auferidos mediante o exercício de suas atividades, e que os aplique integralmente na consecução do respectivo objeto social, de forma imediata ou por meio da constituição de fundo patrimonial ou fundo de reserva; ou

II - órgãos e instituições integrantes da administração pública, direta ou indireta, das esferas federal, estadual, do Distrito Federal e municipal, e instituições regionais ou metropolitanas.

Parágrafo Único. As Entidades Organizadoras de que trata o inciso I, deverão ser habilitadas pelo MCidades, conforme ato normativo específico.

**Art. 13** É vedada a contratação com Entidades Organizadoras:

I - que possuam fins lucrativos, restrição cadastral junto ao CADIN ou estejam inadimplentes nas suas obrigações em outros instrumentos celebrados com órgãos ou entidades da Administração Pública Federal ou irregular em qualquer das exigências desta Portaria;

II - que possuam obra paralisada ou com atraso de execução superior a 180 (cento e oitenta) dias em operações firmadas no âmbito do PMCMV, na qualidade de contratante ou interveniente;

III - cujos objetos sociais não se relacionem com as características do programa ou que não disponham de condições técnicas para executar o objeto proposto; e

IV - cujo corpo de dirigentes contenha pessoas que tiveram, nos últimos 05 (cinco) anos, atos julgados irregulares por decisão definitiva do Tribunal de Contas da União, em decorrência das situações previstas no art. 16, inciso III, da Lei nº 8.443, de 16 de julho de 1992.

**Art. 14** Os agricultores familiares e trabalhadores rurais na condição de posseiros de terras públicas, se não houver dúvidas sobre o domínio do imóvel, poderão apresentar declaração de ocupação do próprio posseiro, atestada pela Entidade Organizadora, que certificará a veracidade da informação e identificará ao menos 01 (um) ponto da coordenada geográfica do imóvel.

Parágrafo único. Os beneficiários atendidos na situação de posseiros de boa fé de terras públicas deverão apresentar, ainda, declaração de regularidade da ocupação emitida pelo ente público titular do bem, certificando que não se opõe à produção ou reforma da unidade habitacional no imóvel.

**Art. 15** Os agricultores familiares e trabalhadores rurais na condição de ocupantes de terras particulares com direitos sucessórios pendentes de partilha, se não houver dúvidas sobre o domínio do imóvel e sobre o quinhão hereditário devido ao beneficiário, deverão apresentar declaração de ocupação do próprio posseiro, atestada pela Entidade Organizadora, que certificará a veracidade da informação e identificará ao menos 01 (um) ponto da coordenada geográfica do imóvel.

§ 1º Deve ser apresentada declaração emitida por todos os entes federados - União, Estados, Municípios e, se for o caso, do Distrito Federal atestando a inexistência de óbice à produção ou reforma da unidade habitacional no imóvel, sem prejuízo do cumprimento de eventuais obrigações tributárias, ou alternativamente, devem ser apresentadas certidões de regularidade fiscal das Receitas Federal, Estadual e Municipal e, se for o caso, do Distrito Federal, em nome do de cujus ou espólio e do beneficiário do programa.

§ 2º Os beneficiários atendidos com pendências de direitos sucessórios de terras particulares deverão, ainda apresentar certidão negativa de ônus reais sobre o imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, e certidão de feitos ajuizados emitida pela vara da comarca do imóvel rural.

§ 3º A Entidade Organizadora, ao emitir o atestado relativo aos beneficiários atendidos com pendências de direitos sucessórios de terras particulares, deverá justificar a razão da impossibilidade da imediata regularização da sucessão através da formalização da partilha amigável via escritura pública.

§ 4º Nos casos previstos no § 3º, não serão elegíveis os beneficiários em que a impossibilidade da formalização da partilha por escritura pública for justificada por pendências tributárias, quando houver dúvida quanto ao quinhão cabível ao beneficiário ou quando houver litígio entre os herdeiros.

**Art. 16** Os posseiros de boa fé, ocupantes de terras particulares há mais de 05 (cinco) anos, sem direitos sucessórios, poderão ser atendidos no PNHR desde que sejam apresentados os seguintes documentos de acordo com o modelo padrão a ser fornecido pela Instituição Financeira Oficial Federal:

I - declaração do posseiro beneficiário, sob as penas do art. 299 do Código Penal, acompanhada de atesto de veracidade e autenticidade firmado pelo representante legal da Entidade Organizadora e por duas testemunhas residentes nas proximidades da área ocupada e que não tenham vínculo familiar com o posseiro, contendo as seguintes informações e acompanhadas dos documentos:

a) que não é proprietário de imóvel rural ou urbano e não se encontra em quaisquer das vedações do art. 4º desta Portaria;

b) que possui como seu o imóvel em que será produzida ou reformada a unidade habitacional, por 05 (cinco) anos ininterruptos ou mais, sem oposição;

c) que a área ocupada se localiza na zona rural, com dimensão não superior a 50 ha (cinquenta hectares), especificando o Município, o Estado, ou o Distrito Federal, as dimensões do imóvel e pelo menos 01 (um) ponto de coordenada geográfica;

d) que a terra é seu local de moradia e é produtiva por seu trabalho ou da sua família;

e) que, em respeito aos parágrafos 6º e 7º do art. 2º da Lei nº 8.629, de 1993, o imóvel possuído pelo beneficiário não foi objeto de esbulho ou invasão motivada por conflito agrário ou fundiário de caráter coletivo.

II - certidão da Vara do Poder Judiciário da Comarca local sobre os processos judiciais em que o objeto seja o imóvel;

III - certidão do cartório de registro de imóveis, demonstrando que o bem não é público;

IV - apresentação adicional de pelo menos 01 (um) dos seguintes documentos:

a) cópia do comprovante de pagamento do Imposto Territorial Rural (ITR) de pelo menos um exercício anterior aos últimos cinco anos;

b) documento legal que legitime a posse do imóvel, tais como escrituras públicas, contrato particular de compra e venda ou doação, e demais negócios jurídicos cujo objeto seja a alienação onerosa ou gratuita do bem;

c) declaração emitida por Instituição Pública de Ensino ou de Saúde ou Social em que conste em seus cadastros o endereço do posseiro ou de seus descendentes, com data anterior aos últimos 05 (cinco) anos e coincidente com a área por ele ocupada;

d) nota fiscal de atividade produtiva, de pelo menos um exercício anterior aos últimos cinco anos, onde deverá constar o endereço do posseiro coincidente com a área por ele ocupada;

e) declaração da Companhia fornecedora de Energia Elétrica de que o posseiro é o responsável pelo pagamento da energia fornecida à área ocupada ou ainda o comprovante de pagamento das faturas não emitidas em seu nome, com data anterior aos últimos 05 (cinco) anos; ou

f) A Declaração de Aptidão ao Pronaf (DAP), de pelo menos um exercício anterior aos últimos 05 (cinco) anos, e que conste o endereço do posseiro ou de seus descendentes coincidente com o da área ocupada.

**Art. 17** A meta de contratação de cada exercício será definida em função da Lei Orçamentária, Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Plano Plurianual vigentes ou no Plano de Contratações e Metas Físicas, de Habitação Popular, aprovado por Resolução do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (CCFGTS), conforme grupo de atendimento.

§ 1º A meta física para operações do Grupo 1 será distribuída entre as regiões geográficas do País, de acordo com a estimativa do déficit habitacional rural, apurado pela Fundação João Pinheiro do Governo do Estado de Minas Gerais, considerando os dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), divulgados no sítio eletrônico do MCidades.

§ 2º A Secretaria Nacional de Habitação do MCidades poderá efetuar remanejamento das metas a partir de justificativa fundamentada apresentada pelo Gestor Operacional.

**Art. 18** A subvenção econômica do PNHR será concedida uma única vez, por imóvel e por beneficiário, na forma estabelecida no item 1 do Anexo I e item 1 do Anexo II desta Portaria.

§1º A subvenção econômica do PNHR poderá ser cumulativa com subsídios concedidos no âmbito de programas habitacionais dos estados, do Distrito Federal ou dos municípios e de outras entidades parceiras, a título de contrapartida.

§2º A contrapartida poderá ser composta por recursos financeiros, bens ou serviços, vinculados às unidades contratadas, e deverá constar de termo formal a ser assinado pelo responsável pelo aporte, indicando sua origem e forma de aplicação.

**Art. 19** A inserção ou alteração no CADÚNICO dos beneficiários selecionados, classificados no Grupo 1, é condição prévia para sua contratação, podendo, em caso excepcional, ser aceita apresentação de solicitação da Entidade Organizadora ao Gestor Local do CADÚNICO, com o correspondente ateste de recebimento.

**Art. 20** Admitir-se-á a substituição de beneficiários nos seguintes casos, observada a regulamentação do Gestor Operacional:

I - por desistência motivada do interessado, formalizada por um pedido de desligamento registrado em cartório e entregue à entidade organizadora;

II - nos casos de óbito do beneficiário que não possua composição familiar;

III - nos casos de impossibilidade de localização do beneficiário, comprovada pela Entidade Organizadora por meio de edital de chamamento com prazo de, no mínimo, 30 dias.

§1º A substituição de beneficiários de unidades habitacionais construídas em assentamentos da reforma agrária será regulamentada em atos normativos editados pelo INCRA, observado o disposto na Portaria Interministerial nº 78, de 08 de fevereiro de 2013, dos Ministérios das Cidades, do Planejamento, Orçamento e Gestão e do Desenvolvimento Agrário.

§ 2º Os beneficiários substitutos deverão atender aos critérios de participação do programa.

**Art. 22** Fica revogada a Portaria nº 268, de 22 de março de 2017, publicada no DOU de 24 de março de 2017 - Seção 1, pgs. 115 a 119.

**Art. 23** Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

ALEXANDRE BALDY

**ANEXO I**

**GRUPO DE RENDA 1**

**1. FORMA DE ATENDIMENTO**

1.1 Os agricultores familiares e trabalhadores rurais deverão ser atendidos por intermédio de Entidades Organizadoras, de natureza pública ou privada, representativa do grupo de beneficiários.

1.2 As unidades habitacionais deverão ser construídas em áreas de propriedade ou de posse dos beneficiários.

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

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

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

1.4 Fica vedada a contratação de empreendimento os comunidades habitacionais localizadas em municípios distintos.

**2. SUBVENÇÕES ECONÔMICAS**

2.1 As subvenções econômicas para atendimento aos agricultores familiares e trabalhadores rurais, cuja renda familiar bruta anual não ultrapasse R$ 17.000,00 (dezessete mil reais), encontram-se dispostas neste Anexo e em conformidade com a Portaria Interministerial nº 97, de 30 de março de 2016, dos Ministérios das Cidades, da Fazenda e do Planejamento, Orçamento e Gestão.

2.1.1 Para efeito de enquadramento, a renda familiar anual bruta dos agricultores familiares será aquela constante no Cadastro Nacional da Agricultura Familiar (CAF), estabelecido por Ato da Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário ou, na ausência do Ato, a renda da Declaração de Aptidão ao Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar (DAP), dentro do prazo de sua validade.

2.1.2 Os trabalhadores rurais apresentarão aos Agentes Financeiros, na forma regulamentada pelo Gestor Operacional, comprovação de renda formal ou informal.

2.1.3 Os Agentes Financeiros deverão verificar as informações cadastrais e financeiras dos candidatos a beneficiários, no mínimo, nos seguintes sistemas ou bancos de dados:

a) Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

b) Relação Anual de Informações Sociais (RAIS);

c) Cadastro Nacional de Mutuários (CADMUT);

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

e) Sistema Integrado de Administração da Carteira Imobiliária (SIACI), no caso da Caixa Econômica Federal; e

f) Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS).

2.2 Os beneficiários serão atendidos por intermédio de operações de repasse de recursos do Orçamento-Geral da União (OGU), em conformidade com o disposto no art. 11 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e no art. 14 do Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011.

2.3 A subvenção econômica será transferida ao Gestor Operacional do PNHR, a partir da formalização do termo de parceria entre os Agentes Financeiros e as Entidades Organizadoras e da contratação com os beneficiários pelos Agentes Financeiros e contemplará os itens e respectivos valores a seguir especificados:

a) custo de edificação da unidade habitacional, limitado a R$ 34.200,00 (trinta e quatro mil e duzentos reais) ou custo de reforma da unidade habitacional, limitado a R$ 20.700,00 (vinte mil e setecentos reais), excetuados os municípios integrantes da Região Norte, onde o custo de edificação da unidade habitacional será limitado a R$ 36.600,00 (trinta e seis mil e seiscentos reais) e o custo de reforma da unidade habitacional será limitado a R$ 22.100,00 (vinte e dois mil e cem reais);

b) custo com a execução do trabalho de assistência técnica, que corresponderá à elaboração dos projetos necessários à execução do empreendimento e à orientação técnica relativa à produção ou reforma da unidade habitacional, ficando limitado a R$ 1.000,00 (um mil reais),

c) custo com a execução do trabalho social, que corresponderá ao custo do trabalho de elaboração, mobilização, orientação e participação dos beneficiários no projeto, ficando limitado a R$ 700,00 (setecentos reais);

2.3.1 Aos limites acima estabelecidos para o custo de edificação ou de reforma da unidade habitacional poderão ser acrescidos, limitando-se ao valor de R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), os custos relativos à construção de:

a) cisternas para a captação e armazenamento de água de chuva, especificamente nos municípios do semiárido, delimitados pelo Ministério da Integração Nacional, a serem executadas em conformidade com especificações técnicas de projeto do Programa Nacional de Apoio à Captação de Água de Chuva e outras Tecnologias Sociais (Programa Cisternas), sob gestão do Ministério do Desenvolvimento Social e Agrário (MDSA); ou

b) soluções de tratamento de efluentes, tais como: sistemas para destinação de águas residuais, descritos no Manual de Orientações Técnicas para Elaboração de Propostas para o Programa de Melhorias Sanitárias Domiciliares, elaborado pela Fundação Nacional de Saúde do Ministério da Saúde (FUNASA/MS); e fossas sépticas biodigestoras, tais como os projetos desenvolvidos pela Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento (EMBRAPA/MAPA), disponíveis em seu sítio eletrônico.

2.4 O custo de edificação ou reforma da unidade habitacional corresponde à soma dos custos diretos e indiretos necessários à produção.

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

2.4.2 São considerados custos indiretos àqueles que não se atribuem a um serviço específico, como o relativo à administração central, que corresponde às despesas geradas na sede da Entidade Organizadora relacionadas com a manutenção da sua estrutura administrativa, limitado a 2% (dois por cento) do custo de edificação ou reforma da unidade habitacional.

2.5 As subvenções econômicas para execução das obras e Assistência Técnica, respeitados os limites estabelecidos pela Portaria Interministerial nº 97, de 2016, serão desembolsadas pelos Agentes Financeiros na forma a ser estabelecida pelo Gestor Operacional, observadas as seguintes condições:

a) a primeira parcela referente à execução das obras será liberada em até 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato em percentual correspondente a, no máximo, 15% (quinze por cento) do valor da subvenção;

b) a segunda parcela será liberada mediante comprovação de execução de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da subvenção, em percentual que acumulado com o da primeira não exceda a 30% (trinta por cento) do valor da subvenção;

c) as demais parcelas, excetuando-se a última, poderão ser liberadas antecipadamente, respeitada a diferença máxima de 15% (quinze por cento) entre o percentual acumulado das liberações e o percentual acumulado de execução da obra atestada; e

d) a última parcela deve corresponder a, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total da obra, e somente será liberada após a conclusão da obra, atestada pelos Agentes Financeiros.

2.5.1 O intervalo entre a solicitação da primeira parcela e da segunda não poderá ser superior a 90 (noventa) dias, com a comprovação de, no mínimo, 10% (dez por cento) de evolução da obra, sob pena de distrato da operação e devolução dos recursos liberados pela Entidade Organizadora, devidamente corrigido, na forma prevista no art. 7º, da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

2.5.2 O intervalo entre a solicitação da segunda parcela e das parcelas subsequentes superior a 120 (cento e vinte) dias para a Região Norte e 90 (noventa) dias para as demais Regiões sinalizará ao Agente Financeiro a paralisação da execução das obras, impondo a adoção dos procedimentos descritos neste Anexo.

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

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

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

2.6.1 O valor total da subvenção, acrescido de eventuais aportes de recursos suplementares, não poderá exceder o valor limite estabelecido pela Portaria Interministerial MCID/MF/MP nº 97, de 30 de março de 2016, ou a que vier substituí-la.

2.6.2 O aporte de recursos suplementares será admitido em casos excepcionais, decorrentes de fatos supervenientes, quando comprovada esta necessidade para retomada, conclusão ou legalização do empreendimento, condicionada à apresentação de, no mínimo, a seguinte documentação:

I - Justificativa fundamentada da Entidade Organizadora, acompanhada do parecer do responsável técnico pelo empreendimento;

II - Laudo de engenharia emitido pelo Agente Financeiro com levantamento dos serviços e custos necessários à retomada, legalização e conclusão de obras; e

III - Parecer conclusivo favorável do Agente Financeiro sobre a viabilidade do empreendimento, abordando, necessariamente, os valores e prazos propostos.

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

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

2.7 O valor de avaliação da edificação, a ser atestado pelos Agentes Financeiros, não poderá ultrapassar R$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).

2.7.1 O valor limite de avaliação da unidade habitacional estabelecido no subitem anterior, nos casos de reforma, refere-se ao valor da unidade habitacional no estado original, acrescido das benfeitorias a serem realizadas.

2.8 A liberação da subvenção econômica referente à execução do Trabalho Social dar-se-á conforme ato normativo específico.

2.9 Em caso de utilização dos recursos da subvenção econômica em finalidades e condições diversas daquelas definidas na legislação que rege o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) ou em desconformidade com o disposto nesta Portaria será exigida a devolução, ao Tesouro Nacional, do valor da subvenção concedida, atualizada pela taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC), contados a partir da data de pagamento das subvenções correspondentes, sem prejuízo das penalidades previstas em Lei.

**3. PARTICIPAÇÃO FINANCEIRA DOS BENEFICIÁRIOS**

3.1 Os beneficiários do PNHR terão participação financeira equivalente a 4% (quatro por cento) do valor repassado para fins de edificação ou reforma da unidade habitacional.

3.1.1 A participação financeira será paga em até 4 (quatro) pagamentos anuais de igual valor, vencendo a primeira parcela no mês subsequente à liberação da última parcela da subvenção econômica relativa à execução da obra.

3.1.2 O valor da participação financeira dos beneficiários será recolhido pelos Agentes Financeiros, e creditado a favor do Tesouro Nacional pelo Gestor Operacional.

3.1.3 Em casos de morte ou invalidez permanente do beneficiário, fica dispensada a participação financeira das parcelas a vencer.

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

**4. CONTRATAÇÃO DE OPERAÇÕES**

4.1 A contratação de operações no âmbito do PNHR será precedida de processo de seleção de propostas, em conformidade com a disponibilidade orçamentária e financeira atual.

4.2 O Ministério das Cidades expedirá instrumento específico regulamentando o processo de seleção, com no mínimo as seguintes informações:

a) prazos para cadastramento de propostas e contratação das operações selecionadas;

b) documentação mínima que deverá ser apresentada pela Entidade proponente; e

c) critérios de enquadramento e seleção de propostas.

**5. ACOMPANHAMENTO DAS OPERAÇÕES CONTRATADAS**

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

5.2 O prazo para execução das obras e serviços de produção ou reforma será de 18 (dezoito) meses, a contar da liberação da primeira parcela da subvenção, podendo ser prorrogado, pelo Gestor Operacional, a partir da solicitação motivada da Entidade Organizadora e manifestação favorável do Agente Financeiro.

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

5.2.2 A execução das obras deverá seguir o cronograma físico-financeiro aprovado e, nos casos de não encaminhamento da Planilha de Levantamento de Serviço (PLS) para a liberação do recurso por dois meses consecutivos, o Agente Financeiro deverá solicitar atualização da situação da obra à entidade organizadora e comunicar o ocorrido ao Gestor Operacional.

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

a) notificação à Entidade Organizadora e à Comissão de Representantes do Empreendimento (CRE) para apresentação de plano para retomada das obras, em até 15 (quinze) dias;

b) comunicação ao gestor operacional do programa;

c) nova notificação com novo prazo de 10 (dez) dias para resposta, caso não haja manifestação no prazo inicial;

d) findo o prazo inicial uma nova notificação com prazo de 10 (dez) dias para resposta; e

e) comunicação aos órgãos de controle externo competentes.

5.2.4 O Agente Financeiro deverá realizar vistoria em 100% (cem por cento) das unidades habitacionais em empreendimentos com obras paralisadas.

5.3 Ao longo da execução das obras e serviços, o Agente Financeiro deverá realizar vistoria in loco em, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das unidades habitacionais contratadas em cada unidade da federação, podendo o Gestor Operacional do Programa estipular percentual acima, inclusive em casos específicos.

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

**6. PROJETOS, REGIME DE EXECUÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA**

6.1 Na produção da unidade habitacional, os projetos observarão as especificações técnicas mínimas disponíveis para consulta no endereço eletrônico do MCidades: [www.cidades.gov.br](http://www.cidades.gov.br), devendo prever ampliações e considerar a cultura local e os interesses e costumes das comunidades.

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

6.1.2 Os projetos deverão conter os correspondentes Registros de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), conforme o caso.

6.2 Para as obras de reforma de unidade habitacional, a exigência de projeto de engenharia ficará condicionada a avaliação da sua necessidade pelo Agente Financeiro, sendo obrigatórios os seguintes documentos:

a) proposta de reforma com laudo do responsável técnico, acompanhado da respectiva RRT ou ART, conforme o caso, indicando as intervenções necessárias para cada habitação do grupo formado;

b) pelo menos 1 (um) ponto de coordenada geográfica de cada unidade habitacional que receberá a reforma;

c) fotografias da inadequação ou da condição insalubre da unidade habitacional;

d) orçamento das obras e serviços;

e) cronograma de execução das obras e serviços; e f) documentos complementares necessários à compreensão e à análise da proposta, de acordo com a natureza de cada intervenção a critério do Agente Financeiro.

6.2.1 Nas reformas das unidades habitacionais, os projetos devem estar vinculados, exclusivamente, a razões de:

a) insegurança, caracterizada por cobertura inadequada ou problemas na estrutura da edificação;

b) insalubridade, caracterizada por existência de umidade e mofo no piso e paredes, piso em terra batida, falta de ventilação, paredes sem vedação ou inexistência de unidade sanitária domiciliar exclusiva;

c) falta de condições de habitabilidade, caracterizada pelo alto grau de depreciação da unidade, ausência ou deficiência das instalações elétricas ou hidráulicas ou de esgotamento sanitário; ou

d) adensamento excessivo, assim considerado quando há mais de 3 (três) moradores por dormitório, computando-se os cômodos que servem, em caráter permanente, de dormitório aos moradores do domicílio.

6.2.2 De acordo com as necessidades descritas no subitem anterior, as obras e serviços de reforma podem ser voltados à:

a) construção de cômodo;

b) reforma ou substituição de telhado;

c) reforço de pilares e vigas;

d) eliminação de trincas nas paredes;

e) reboco e pintura; abertura e colocação de portas e janelas;

f) instalação de rede elétrica, hidráulica ou solução de esgotamento sanitário;

g) troca de encanamentos;

h) impermeabilização de paredes;

i) colocação de revestimento e piso cerâmico em áreas molhadas, box, pia e tanque; ou

j) construção de unidade sanitária dentro da moradia, se possível, ou junto à moradia, com acesso interno.

6.3 Para execução da produção ou reforma das unidades habitacionais, são admitidos os seguintes regimes construtivos:

a) autoconstrução assistida;

b) mutirão assistido ou autoajuda assistida;

c) autogestão com administração direta; ou

d) empreitada global.

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

6.3.2 A assistência técnica da Entidade Organizadora ou contratada por ela será prestada por profissionais credenciados no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), incluindo os engenheiros agrônomos, os engenheiros agrícolas e os técnicos em edificações, que atuarão no limite de suas atribuições, durante todas as etapas da obra.

**7. AFASTAMENTO DA ENTIDADE ORGANIZADORA**

7.1 O afastamento da Entidade Organizadora poderá ocorrer diante de uma das seguintes hipóteses:

a) decisão tomada pela maioria absoluta dos beneficiários vinculados ao empreendimento, com registro em ata, levada ao cartório para transcrição;

b) abandono da Entidade Organizadora, indícios de irregularidade decorrente de pratica dolosa, tais como fraudes documentais ou desvio de recursos liberados para produção das unidades habitacionais e demais casos que possam caracterizar a necessidade deste ato;

c) paralisação da execução das obras e serviços, sem manifestação satisfatória da Entidade Organizadora em relação às notificações realizadas pelo Agente Financeiro; ou

d) decisão judicial.

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

7.2.1 O Agente Financeiro deverá aprovar a indicação da nova Entidade Organizadora a partir da análise de sua capacidade técnica, jurídica e operacional.

7.2.2 A nova Entidade Organizadora deverá estar habilitada no Ministério das Cidades, podendo ser permitida, exclusivamente nesse caso e a partir de justificativa fundamentada do Agente Financeiro com aprovação do Gestor Operacional, a contratação das unidades habitacionais em número superior ao limite estabelecido pelo seu nível de habilitação.

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

**8. AGENTES FINANCEIROS**

8.1 A Caixa Econômica Federal e o Banco do Brasil atuarão como Agentes Financeiros do PNHR, no que se refere às operações regidas por este Anexo.

**ANEXO II**

**GRUPOS DE RENDA 2 e 3**

**1. SUBVENÇÕES ECONÔMICAS**

1.1 As subvenções econômicas para atendimento aos agricultores familiares e trabalhadores rurais, cuja renda familiar bruta anual esteja enquadrada nos Grupos 2 ou 3 encontram-se dispostas neste Anexo e em conformidade com a Portaria Interministerial nº 97, de 30 de março de 2016, dos Ministérios das Cidades, da Fazenda e do Planejamento, Orçamento e Gestão, classificadas conforme segue:

**a) Grupo 2:** agricultores familiares e trabalhadores rurais cuja renda familiar anual bruta seja superior a R$ 17.000,00 (dezessete mil reais) e inferior ou igual a R$ 33.000,00 (trinta e três mil reais); e

**b) Grupo 3:** agricultores familiares e trabalhadores rurais cuja renda familiar anual bruta seja superior a R$ 33.000,00 (trinta e três mil reais) e inferior ou igual a R$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais).

1.1.1 Para efeito de enquadramento, a renda familiar anual bruta dos agricultores familiares será aquela constante no Cadastro Nacional da Agricultura Familiar (CAF), estabelecido por Ato da Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário, ou na ausência do Ato, a renda da Declaração de Aptidão ao Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar (DAP), dentro do prazo de sua validade.

1.1.2 Os trabalhadores rurais apresentarão, conforme a faixa de renda, aos Agentes Financeiros, na forma regulamentada pelo Gestor Operacional, comprovação de renda formal ou informal, que permita atestar seu enquadramento nos grupos definidos no caput deste artigo.

1.1.3 A contratação dos beneficiários enquadrados nos Grupos 2 ou 3, na forma definida pela Portaria Interministerial n° 97, de 2016, unicamente a partir de operações de financiamentos, observará:

a) a proporção e os critérios de alocação de recursos entre os Estados e o Distrito Federal, para fins de concessão de descontos nos financiamentos a pessoas fisicas, lastreados nos recursos do FGTS; e

b) os critérios de enquadramento, hierarquização, seleção e contratação de propostas de operação de crédito, definidos para os programas de aplicação do FGTS, vinculados à área orçamentária de Habitação Popular.

1.2 Os beneficiários integrantes dos Grupos 2 e 3 serão atendidos a partir da constituição de operação de financiamento com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), em conformidade com o disposto no art. 11 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e do art. 14 do Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011.

1.3 A subvenção econômica será cumulativa com os descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei no 8.036, de 11 de maio de 1990, definidas em regulamentação específica.

1.4 A subvenção econômica do PNHR será repassada ao Gestor Operacional, na forma que atenda a previsão de desembolso aos beneficiários finais, a partir da contratação da operação de financiamento entre os Agentes Financeiros e os beneficiários, com o objetivo de:

a) facilitar a produção ou reforma de imóvel residencial; ou

b) complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento realizadas pelos Agentes Financeiros.

1.5 A subvenção econômica do PNHR exclusivamente para os beneficiários enquadrados no Grupo 2, com o objetivo de facilitar a produção ou reforma de imóvel residencial, por contrato de financiamento firmado com o beneficiário final, contemplará os itens e valores a seguir especificados:

a) custo do trabalho de Assistência Técnica, que corresponderá às despesas com elaboração dos projetos necessários à execução do empreendimento e à orientação técnica relativa à produção ou reforma da unidade habitacional, ficando limitado a R$ 1.000,00 (um mil reais); e

b) custo do Trabalho Social, que corresponderá às despesas da execução do trabalho de elaboração, mobilização, orientação e participação dos beneficiários no projeto, ficando limitado a R$ 700,00 (setecentos reais).

1.6 A subvenção econômica para a Assistência Técnica será desembolsada pelos Agentes Financeiros na forma a ser estabelecida pelo Gestor Operacional, observadas as seguintes condições:

a) a primeira parcela será liberada em até 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato em percentual correspondente a, no máximo, 15% (quinze por cento) do valor da subvenção;

b) a segunda parcela será liberada mediante comprovação de execução de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da subvenção, em percentual que acumulado com o da primeira não exceda a 30% (trinta por cento) do valor da subvenção;

c) as demais parcelas, excetuando-se a última, poderão ser liberadas antecipadamente, respeitada a diferença máxima de 15% (quinze por cento) entre o percentual acumulado das liberações e o percentual acumulado de execução da obra atestada; e

d) a última parcela deve corresponder a, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total da obra, e somente será liberada após a conclusão da obra, atestada pelos Agentes Financeiros.

1.7 A liberação da subvenção econômica referente à execução do Trabalho Social se dará conforme ato normativo específico.

1.8 A subvenção econômica do PNHR, exclusivamente para os beneficiários finais enquadrados no Grupo 3, objetivando complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico- financeiro das operações de financiamento devida aos Agentes Financeiros, contemplará os itens e valores a seguir especificados:

a) taxa de administração, devida mensalmente, correspondente a R$ 25,00 (vinte e cinco reais) paga à vista, em espécie, ao valor presente calculado à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), estimada quando da aprovação e reformulação do orçamento do FGTS, no prazo da operação de financiamento, para aqueles beneficiários cuja renda bruta familiar anual esteja situada no intervalo superior a R$ 43.200,00 (quarenta e três mil e duzentos reais) e R$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais); e

b) taxa de risco de crédito, equivalente a 8,4% (oito inteiros e quatro décimos por cento), incidente sobre o valor de financiamento, limitada ao valor de R$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais) por contrato.

**2. DISPOSIÇÕES FINAIS**

2.1 O Agente Operador do FGTS habilitará os Agentes Financeiros no que se refere às operações regidas por este Anexo.

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

2.3 O valor de avaliação e as condições de habitabilidade das unidades habitacionais, bem como os procedimentos necessários à contratação e desembolso, obedecerão às regras vigentes para os programas de aplicação do FGTS, referentes à área orçamentária de Habitação Popular.