

# DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 27/08/2025 | Edição: 162 | Seção: 1 | Página: 28

Órgão: Ministério das Cidades/Gabinete do Ministro

## PORTARIA MCID Nº 959, DE 25 DE AGOSTO DE 2025

Dispõe sobre os procedimentos para a definição das famílias beneficiárias de empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais em áreas urbanas com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida Entidades.

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso das atribuições que lhe confere o art. 87, parágrafo único, incisos I e II, da Constituição Federal, e tendo em vista o disposto no art. 20 da Lei nº 14.600, de 19 de junho de 2023, no art. 1º do Anexo I do Decreto nº 12.553, de 14 de julho de 2025, e no art. 11, inciso I, alínea "a", da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, resolve:

### CAPÍTULO I

#### DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Ficam estabelecidos, nos termos desta Portaria, os procedimentos para a definição das famílias beneficiárias de empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais em áreas urbanas com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida Entidades - MCMV-Entidades, de que trata a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

Parágrafo único. Os procedimentos de definição de famílias beneficiárias, para empreendimentos contratados sob a égide da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, iniciados até a publicação desta Portaria, podem observar o ato normativo vigente na data da contratação do empreendimento.

Art. 2º Os procedimentos de definição de famílias previstos nesta Portaria aplicam-se às famílias enquadradas na Faixa Urbano 1 de que trata a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

Parágrafo único. É admitido o atendimento de famílias enquadradas na Faixa Urbano 2, limitado a até 20% (vinte por cento) das famílias atendidas em cada empreendimento.

Art. 3º Para fins de enquadramento das famílias candidatas a beneficiárias, serão observados, obrigatoriamente, os critérios de elegibilidade.

Art. 4º Fica facultado ao Ministério das Cidades autorizar, excepcionalmente, que não sejam aplicadas disposições desta Portaria a casos concretos, a partir de análise conclusiva do Agente Operador do FDS, com base em análise técnica e parecer favorável do Agente Financeiro, motivada por solicitação da Entidade Organizadora, desde que não represente infringência a norma hierarquicamente superior.

### CAPÍTULO II

#### PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES

Art. 5º Compete aos participantes:

I - Ministério das Cidades, na qualidade de Órgão Gestor, por meio da Secretaria Nacional de Habitação - SNH, normatizar os procedimentos para definição das famílias beneficiárias.

II - Caixa Econômica Federal, na qualidade de Agente Operador do FDS:



a) consolidar e encaminhar ao Ministério das Cidades informações recebidas do Agente Financeiro sobre a indicação de famílias beneficiárias, sempre que solicitado; e

b) consolidar e encaminhar ao Ministério das Cidades informações recebidas do Agente Financeiro sobre eventual solicitação da Entidade Organizadora para a não aplicação de disposições contidas nesta Portaria, contendo análise conclusiva.

III - Caixa Econômica Federal, na qualidade de prestadora de serviços para enquadramento das famílias candidatas:

a) realizar as pesquisas de enquadramento das famílias candidatas, conforme disposto nesta Portaria;

b) disponibilizar o resultado das pesquisas de enquadramento das famílias candidatas; e

c) disponibilizar informações relativas ao resultado das pesquisas de enquadramento ao Ministério das Cidades, sempre que solicitado.

IV - Instituições Financeiras, na qualidade de Agente Financeiro do FDS:

a) prestar informações à Entidade Organizadora, bem como notificá-la para o cumprimento dos dispositivos desta Portaria;

b) encaminhar ao Agente Operador informações sobre a indicação de famílias beneficiárias de forma periódica ou sempre que solicitado;

c) verificar a documentação das famílias candidatas a beneficiárias, previamente conferida pela Entidade Organizadora, necessária à assinatura do contrato, conforme disposto nesta Portaria;

d) orientar a Entidade Organizadora sobre o envio da relação de famílias candidatas a beneficiárias, de forma eletrônica, para realização das pesquisas de enquadramento;

e) promover a assinatura do contrato com a família beneficiária;

f) encaminhar subsídios ao Agente Operador sobre eventual solicitação da Entidade Organizadora para a não aplicação de disposições contidas nesta Portaria; e

g) promover as ações necessárias nos casos de descumprimento contratual ou ocupação irregular dos imóveis, após confirmação da situação de irregularidade, conforme regulamentação do programa.

V - Municípios, Estados e Distrito Federal: realizar cadastramento, ou atualização do cadastro, das famílias candidatas a beneficiárias junto ao CadÚnico.

VI - Entidade Organizadora, na qualidade de responsável pelo processo de definição de famílias beneficiárias:

a) orientar as famílias candidatas sobre inscrição e atualização cadastral, com o correto preenchimento de suas informações, e sobre as regras, prazos e documentação necessária para participação no Programa;

b) solicitar ao município o cadastramento, ou atualização do cadastro, das famílias candidatas a beneficiárias junto ao CadÚnico;

c) garantir a publicidade, por meio físico ou virtual, das seguintes informações dos empreendimentos contratados sob sua responsabilidade, observando-se o disposto na Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018:

1. critérios de elegibilidade e de priorização para a definição das famílias, conforme disposto nesta Portaria;

2. lista de famílias candidatas a beneficiárias;

3. lista de famílias beneficiadas;

4. convocação para assinatura de contrato;

5. cronograma para ocupação dos imóveis; e

6. adoção de critérios excepcionais na definição das famílias beneficiárias, quando for o caso.



d) encaminhar, de forma eletrônica, a relação de famílias candidatas a beneficiárias para realização das pesquisas de enquadramento do Programa;

e) orientar as famílias candidatas a beneficiárias acerca do resultado do enquadramento e dos prazos para apresentação da documentação;

f) realizar verificação preliminar da documentação comprobatória de atendimento aos requisitos e critérios previstos nesta Portaria;

g) realizar a designação das unidades habitacionais;

h) observar o cumprimento das reservas previstas para pessoa com deficiência e idosa;

i) manter sob sua guarda a documentação comprobatória do processo de definição das famílias e do atendimento aos critérios previstos nesta Portaria; e

j) promover a averiguação de denúncias referentes ao descumprimento contratual do beneficiário ou ocupação irregular da unidade habitacional.

VII - famílias beneficiárias:

a) fornecer, nos prazos estipulados, as informações e documentações necessárias;

b) responsabilizar-se pelo fornecimento e atualização de dados cadastrais à Entidade Organizadora e ao Ente Público Local;

c) anuir sobre o compartilhamento de informações de seus contratos para fins de planejamento de políticas públicas e outras necessidades de publicidade; e

d) honrar os compromissos dispostos nos instrumentos firmados.

### CAPÍTULO III

#### FLUXO OPERACIONAL

Art. 6º O enquadramento das famílias candidatas a beneficiárias de empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais em áreas urbanas com recursos do FDS, integrante do MCMV-Entidades, deve observar as etapas a seguir:

I - mobilização das famílias: organização associativa e orientação das famílias pela Entidade Organizadora;

II - definição das famílias: constituição do grupo de famílias candidatas a beneficiárias pela Entidade Organizadora;

III - inscrição no CadÚnico: envio da relação de famílias candidatas a beneficiárias, pela Entidade Organizadora, para inscrição ou atualização de dados no CadÚnico pelo Ente Público Local;

IV - elegibilidade de famílias: verificação, pela Entidade Organizadora, do atendimento, pelas famílias cadastradas, aos critérios de elegibilidade do Programa;

V - hierarquização das famílias: hierarquização das famílias pela Entidade Organizadora, segundo os critérios estabelecidos nesta Portaria, e envio da relação de famílias à Caixa Econômica Federal, em percentual correspondente a 130% das unidades habitacionais do empreendimento, para enquadramento;

VI - enquadramento às regras do Programa: realização de pesquisa de enquadramento pela Caixa Econômica Federal, na condição de prestadora de serviços, para as famílias hierarquizadas;

VII - verificação documental: verificação documental, pela Entidade Organizadora e pelo Agente Financeiro, consecutivamente, da documentação apresentada pelas famílias enquadradas nas pesquisas realizadas pela Caixa Econômica Federal, após esgotadas todas as fases de pesquisa de enquadramento e de regularização de pendências porventura identificadas e passíveis de regularização;

VIII - adesão à operação: assinatura do Termo de Adesão pelas famílias consideradas aptas na etapa de verificação documental;

IX - designação das unidades habitacionais: designação, pela Entidade Organizadora, das unidades habitacionais às famílias que firmaram o Termo de Adesão; e



X - assinatura de contrato com as famílias: assinatura de instrumento contratual pelas famílias junto ao Agente Financeiro.

Parágrafo único. A definição de famílias beneficiárias de cada empreendimento deve ser passível de auditoria pelos órgãos competentes.

#### Mobilização e definição das famílias

Art. 7º Para participar do Programa, as famílias candidatas devem estar associadas a uma Entidade Organizadora.

§ 1º A organização e abertura para cadastramento de famílias é prerrogativa da Entidade Organizadora.

§ 2º É vedada a cobrança pela Entidade Organizadora de valor monetário do público-alvo visando à garantia de direito.

§ 3º Poderão ser considerados requisitos de participação:

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

#### Inscrição no CadÚnico

Art. 8º Para participar do Programa, as famílias candidatas devem estar inscritas no CadÚnico.

Parágrafo único. A Entidade Organizadora deverá encaminhar ao Ente Público Local a relação de famílias candidatas a beneficiárias para inscrição ou atualização no CadÚnico.

#### Elegibilidade de famílias

Art. 9º São critérios de elegibilidade das famílias candidatas a beneficiárias do MCMV-Entidades:

I - observar o limite de renda bruta familiar mensal da Faixa Urbano 1 e Faixa Urbano 2, quando couber, conforme o art. 5º da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e regulamentação específica da modalidade;

II - observar os dispositivos de vedação, conforme art. 9º da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023; e

III - integrar o déficit habitacional local.

Art. 10. Para fins de caracterização a que se refere o inciso III do art. 9º, a família deve atender a, no mínimo, um dos requisitos de déficit habitacional descritos a seguir:

I - viver em habitação precária, caracterizada por domicílio cuja parede não seja de alvenaria ou de madeira aparelhada, ou domicílio particular improvisado;

II - encontrar-se em situação de coabitação, caracterizada pela soma das famílias conviventes em um mesmo domicílio que possuam a intenção de constituir domicílio exclusivo, comprovado por meio de autodeclaração;

III - encontrar-se em situação de adensamento excessivo em domicílio alugado, caracterizado pelo número médio de moradores superior a três pessoas por dormitório, calculado pela razão do total de residentes do domicílio pelo número de dormitórios do domicílio;

IV - encontrar-se em situação de ônus excessivo com aluguel, caracterizado por famílias que dependem mais de 30% de sua renda com aluguel, comprovado pela razão de valor expresso em contrato ou recibo de aluguel pela renda familiar mensal;

V - encontrar-se em atendimento por programa de aluguel social ou bolsa aluguel, de caráter provisório; ou

VI - encontrar-se em situação de rua.

Parágrafo único. A caracterização das famílias enquadradas nos incisos I a VI se dará por meio de ateste da Entidade Organizadora e das informações habitacionais constantes no CadÚnico.



## Hierarquização das famílias

Art. 11. A Entidade Organizadora deve hierarquizar as famílias que atendam ao disposto no art. 9º, priorizando-se as que se enquadrem no maior número de critérios dispostos a seguir:

I - mulher na condição de responsável pela unidade familiar, declarada no CadÚnico;

II - pessoa negra na composição familiar, declarada no CadÚnico;

III - pessoa com deficiência na composição familiar, comprovado por avaliação biopsicossocial de que trata o § 1º do art. 2º da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, regulamentada pelo Decreto nº 11.063, de 4 de maio de 2022;

IV - pessoa idosa na composição familiar, comprovado por documento civil no qual conste a data de nascimento;

V - criança ou adolescente na composição familiar, comprovado por certidão de nascimento, de guarda ou de tutela;

VI - pessoa com câncer ou doença rara crônica e degenerativa, comprovado por laudo médico;

VII - mulheres vítimas de violência doméstica e familiar na composição familiar, conforme o disposto na Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006 (Lei Maria da Penha), comprovado por documento de registro da denúncia pelo Ministério Público junto ao Cadastro Nacional de Violência Doméstica, instituído pela Resolução CNMP nº 135, de 26 de janeiro de 2016, alterada pela Resolução CNMP nº 167, de 23 de maio de 2017;

VIII - integrantes de povos indígenas e quilombolas, declarados no CadÚnico;

IX - residentes em área de risco de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas e processos geológicos ou hidrológicos correlatos, conforme Plano Municipal de Redução de Riscos - PMRR, mapeamento de riscos produzido pelo Serviço Geológico do Brasil - CPRM ou laudo da Defesa Civil estadual ou municipal; e

X - beneficiário cujo contrato foi distratado ou rescindido involuntariamente, conforme normativo específico.

§ 1º A Entidade Organizadora poderá elencar, ainda, critérios complementares admitidos para utilização facultativa, tais como, os relacionados à dinâmica associativista, territoriais e sociais, desde que não contrariem critérios dispostos nesta Portaria.

§ 2º A Entidade Organizadora deverá definir critério de desempate a ser aplicado caso haja famílias que atendam ao mesmo número de critérios, no limite da quantidade de unidades habitacionais disponíveis.

§ 3º A utilização dos critérios complementares de hierarquização, ou a utilização exclusiva dos critérios elencados nos incisos I a X do caput, e o critério de desempate estabelecido, devem ser definidos em assembleia promovida pela Entidade Organizadora com seus associados e famílias candidatas a beneficiárias, registrando-se a ata em cartório.

Art. 12. A Entidade Organizadora deve reservar, no mínimo, 3% (três por cento) das unidades habitacionais para cada uma das seguintes categorias:

I - pessoas idosas, na condição de titulares do benefício habitacional, observando-se a prioridade especial prevista no art. 3º, § 2º, da Lei n. 10.741, de 1º de outubro de 2003; e

II - pessoas com deficiência, observando a prioridade especial prevista pelos artigos 31 e 32, da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015.

§ 1º A indicação das famílias às reservas previstas no caput deve observar os critérios de elegibilidade e de hierarquização, conforme disposto nos artigos 9º a 12.

§ 2º Caso a aplicação do percentual resulte em número fracionado, este deverá ser elevado até o primeiro número inteiro subsequente.

Art. 13. A lista hierarquizada das famílias deve conter suplência de 30% em relação ao número de unidades habitacionais do empreendimento.



Art. 14. Cabe à Entidade Organizadora verificar a autenticidade da documentação comprobatória de atendimento aos critérios de hierarquização previstos nesta Portaria.

Parágrafo único. A Entidade Organizadora deve manter o registro documental que comprove os requisitos e os critérios atendidos por cada candidato que ensejou a hierarquização da lista.

Art. 15. O candidato selecionado deve possuir capacidade civil para a assinatura do contrato.

Enquadramento às regras do Programa pela Caixa Econômica Federal

Art. 16. A Entidade Organizadora deve enviar a lista de famílias candidatas para a realização de pesquisas de enquadramento pela Caixa Econômica Federal, para fins de contratação ou Termo de Adesão.

Parágrafo único. No caso de contratos para elaboração de projetos, o Termo de Adesão deve ser formalizado por, no mínimo, 70% (setenta por cento) dos beneficiários enquadrados, conforme o número de unidades habitacionais previstas no estudo inicial para o empreendimento. Em caso de contratos para execução de obras, o Termo de Adesão deverá ser formalizado por 100% (cem por cento) dos beneficiários enquadrados para o empreendimento.

Art. 17. A etapa de enquadramento das famílias, realizada pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de prestadora de serviços, visa à confirmação dos seguintes quesitos:

I - renda familiar compatível com o limite estipulado pelo Programa;

II - situação de déficit habitacional local conforme critérios do CadÚnico estabelecidos no art. 10, quando for o caso;

III - o beneficiário não ser titular de contrato de financiamento obtido com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS ou em condições equivalentes às do Sistema Financeiro da Habitação, em qualquer parte do País;

IV - o beneficiário não ter recebido, nos últimos 10 (dez) anos, benefícios similares oriundos de subvenções econômicas concedidas com recursos orçamentários da União, do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuadas as subvenções ou os descontos destinados à aquisição de material de construção ou Crédito Instalação, disponibilizados pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra, na forma prevista em regulamento;

V - o beneficiário não estar inscrito no Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal - CADIN; e

VI - o beneficiário não ter pendências de regularização junto à Receita Federal.

Parágrafo único. Para fins de enquadramento familiar, o cálculo do valor de renda bruta familiar não considerará os benefícios temporários de natureza indenizatória, assistencial ou previdenciária, como auxílio-doença, auxílio-acidente, seguro-desemprego, Benefício de Prestação Continuada - BPC e Programa Bolsa Família - PBF, ou outros que vierem a substituí-los.

Art. 18. As pesquisas de enquadramento das famílias são realizadas pela Caixa Econômica Federal em conformidade com esta Portaria, mediante consulta aos seguintes cadastros:

I - Cadastro Único de Programas Sociais do Governo Federal - CadÚnico;

II - Cadastro de participantes do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS;

III - Relação Anual de Informações Sociais - RAIS;

IV - Cadastro Nacional de Mutuários - CADMUT;

V - Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal - CADIN;

VI - Sistema Integrado de Administração de Carteiras Imobiliárias - SIACI;

VII - Sistema de Cadastramento de Pessoa Física - SICPF; e

VIII - Sistema de Benefícios ao Cidadão - SIBEC.

Art. 19. O Agente Financeiro deve orientar a Entidade Organizadora sobre o envio, de forma eletrônica, da lista de candidatos a beneficiários para a realização das pesquisas de enquadramento.



Art. 20. O resultado da pesquisa de enquadramento realizada pela Caixa e encaminhada à Entidade Organizadora classifica o candidato em:

I - compatível: candidato enquadrado nos critérios de elegibilidade; ou

II - incompatível: candidato com dados cadastrais ou financeiros apontados como incompatíveis com as regras e condições de enquadramento do Programa.

§ 1º A Entidade Organizadora deve dar ampla publicidade ao resultado do enquadramento, observando-se o disposto na Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, e:

I - convocar os candidatos considerados compatíveis para apresentação da documentação necessária à assinatura do contrato ou Termo de Adesão; e

II - orientar os candidatos classificados como incompatíveis a regularizar a situação que ensejou a incompatibilidade, quando for possível.

§ 2º Para suprir o número de unidades habitacionais contratadas, quando necessário, a Entidade Organizadora deve convocar candidato suplente para a apresentação da documentação.

Verificação documental e adesão à operação

Art. 21. A Entidade Organizadora deve encaminhar ao Agente Financeiro a documentação das famílias consideradas compatíveis na pesquisa de enquadramento, no limite do número de unidades habitacionais disponíveis.

Parágrafo único. A Entidade Organizadora é responsável por averiguar a comprovação de atendimento aos critérios de elegibilidade, conforme disposto nesta Portaria, previamente à etapa de verificação documental pelo Agente Financeiro.

Art. 22. A verificação documental pelo Agente Financeiro consiste em analisar se a documentação das famílias consideradas compatíveis na pesquisa de enquadramento, no limite do número de unidades habitacionais disponíveis, está em conformidade com as regras do Programa para assinatura do contrato ou Termo de Adesão.

Art. 23. Em caso de família de que faça parte pessoa com deficiência ou idosa, a Entidade Organizadora deve informar ao Agente Financeiro a necessidade de adaptação da unidade habitacional, quando necessária, especificando o tipo de impedimento do membro familiar.

Art. 24. O Agente Financeiro deve verificar a documentação das famílias encaminhada pela Entidade Organizadora, no que se refere a:

I - compatibilidade dos dados cadastrais com os documentos de identificação e estado civil apresentados;

II - apresentação de laudo médico relativo à deficiência, quando for o caso;

III - declaração assinada de adesão às regras do Programa, conforme modelo do Agente Financeiro;

IV - registro do beneficiário e do respectivo grupo familiar junto ao CadÚnico; e

V - vedações à participação ao Programa nos termos do art. 9º da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

§ 1º A vedação de que trata o inciso II do art. 9º da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, será verificada por intermédio de declaração firmada pelo candidato e, complementarmente, mediante verificação de cadastros locais, quando existentes.

§ 2º Após a verificação documental, o Agente Financeiro deve solicitar à Entidade Organizadora eventual complementação ou verificação da documentação, bem como a necessidade de convocação de candidato suplente, quando for o caso.

§ 3º O trâmite de que trata o caput deve ser concluído previamente à etapa de entrega do empreendimento habitacional.

Art. 25. São considerados aptos à assinatura do Termo de Adesão os candidatos que:



I - sejam classificados como compatíveis pela etapa de enquadramento, conforme regras desta Portaria;

II - apresentem a documentação exigida, com a devida verificação realizada pela Entidade Organizadora e pelo Agente Financeiro; e

III - não apresentem informações fraudulentas relativas à renda e aos dados pessoais.

Art. 26. A Entidade Organizadora é responsável por manter a comunicação com as famílias no decorrer na execução do empreendimento, por intermediar a atualização dos registros no CadÚnico e por informar ao Agente Financeiro alteração no grupo familiar que impacte na documentação necessária à assinatura do contrato, tais como mudança do estado civil do beneficiário e de inclusão ou exclusão de participantes do grupo familiar.

#### Designação das unidades habitacionais

Art. 27. A designação das unidades habitacionais consiste na indicação do endereço para cada família beneficiária.

§ 1º A Entidade Organizadora deve realizar, até a conclusão do empreendimento, a designação das unidades habitacionais, preferencialmente, em articulação com a equipe de Trabalho Social, observadas as relações de convivência identificadas entre as famílias e demandas de acessibilidade.

§ 2º As unidades habitacionais de piso térreo devem ser destinadas, prioritariamente, a famílias de que façam parte pessoas com deficiência, pessoas idosas ou que tenham mobilidade reduzida.

§ 3º A Entidade Organizadora deverá encaminhar o resultado da designação das unidades habitacionais para o Agente Financeiro.

#### Assinatura de contrato com as famílias

Art. 28. O Agente Financeiro deve firmar o instrumento contratual com a família beneficiária, para fins da entrega do empreendimento habitacional, conforme condições gerais da linha de atendimento.

Art. 29. Para fins de cálculo da prestação e emissão do contrato para assinatura do beneficiário, é considerada a maior renda apurada, entre aquela identificada na pesquisa de enquadramento e a declarada pelo beneficiário.

§ 1º Ficam dispensadas de participação financeira as famílias que tenham perdido seu único imóvel por situação de emergência ou estado de calamidade pública decretada a partir de 1º de janeiro de 2023 e formalmente reconhecida por Portaria da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional.

§ 2º Para fins da dispensa de participação financeira dos beneficiários de que trata o art. 5º, § 7º da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, deverá ser verificado, na etapa do enquadramento, o registro de membro familiar do beneficiário no Programa Bolsa Família.

§ 3º O registro de membro familiar do beneficiário no Benefício de Prestação Continuada deve ser atestado por meio de Declaração do Beneficiário, em modelo disponibilizado pelo Agente Financeiro, na etapa de verificação documental.

§ 4º A existência de pessoa com microcefalia na composição familiar, conforme Lei nº 13.985, de 7 de abril de 2020, ou outras que vierem a substituí-la deverá ser comprovado por laudo médico, na etapa de verificação documental.

§ 5º A Entidade Organizadora pode identificar famílias que passem a integrar as hipóteses previstas no § 2º a § 4º até a etapa de verificação documental para efeitos de dispensa de participação financeira, mediante comprovação do benefício.

Art. 30. Nos contratos a serem assinados pelo beneficiário junto ao Agente Financeiro, deve ser registrado na matrícula do imóvel cláusula de inalienabilidade pelo prazo de 60 (sessenta) meses, contados da assinatura do contrato do beneficiário junto ao Agente Financeiro.

Art. 31. Os contratos celebrados no âmbito do MCMV-Entidades poderão ser quitados antecipadamente pelos beneficiários, desde que estes restitua a subvenção do contrato de financiamento, proporcionalmente ao número remanescente de prestações.



## CAPÍTULO IV

### SUBSTITUIÇÃO DE BENEFICIÁRIOS

Art. 32. Serão admitidas substituições das famílias beneficiárias até o término do prazo de carência do empreendimento habitacional.

Parágrafo único. A substituição poderá ocorrer por desistência do responsável pela unidade familiar, formalizada à direção da Entidade Organizadora, ou por exclusão, aprovada em Ata da Assembleia Geral devidamente registrada. Na segunda hipótese, o responsável pela unidade familiar deverá ter garantidos a ampla defesa e o contraditório.

Art. 33. O pedido de substituição deve ser submetido pela Entidade Organizadora ao Agente Financeiro, acompanhado da devida justificativa.

Art. 34. Cabe ao Agente Financeiro autorizar as solicitações de substituição de famílias beneficiárias que constem da listagem inicialmente apresentada pela Entidade Organizadora, desde que haja comprovação através de documento que formalizou a desistência ou cópia da Ata da Assembleia Geral que ratificou a exclusão, e que a família beneficiária substituta esteja enquadrada nas regras do MCMV-Entidades.

Art. 35. Caso a documentação apresentada pelo candidato seja constatada como inverídica, o Agente Financeiro deverá proceder:

- I - a substituição do beneficiário, caso a constatação ocorra até o fim da fase de obras; ou
- II - a retomada do imóvel, caso a constatação ocorra durante a fase de amortização.

## CAPÍTULO V

### UNIDADES HABITACIONAIS RETOMADAS

Art. 36. A Entidade Organizadora promoverá a averiguação de denúncias referentes ao descumprimento contratual ou de ocupação irregular das unidades habitacionais.

Parágrafo único. As situações de descumprimento contratual ou de ocupação irregular da unidade habitacional são definidas pela legislação vigente e regulamentação do Programa, e constarão de cláusula do contrato assinado pelo candidato.

Art. 37. A Entidade Organizadora deve encaminhar a documentação comprobatória de descumprimento contratual ou de ocupação irregular da unidade habitacional ao Agente Financeiro para início do processo de execução extrajudicial e retomada da unidade habitacional.

Art. 38. Em caso de reintegração de posse, a indicação de novo beneficiário para unidade habitacional em condições de habitabilidade deve ser responsabilidade da Entidade Organizadora, dando prioridade aos beneficiários originalmente indicados e respectivos suplentes.

§ 1º Nas situações em que a Entidade Organizadora se encontrar afastada ou omissa de suas obrigações contratuais, a indicação de novo beneficiário poderá ser realizada pela Comissão dos Representantes do Empreendimento - CRE.

§ 2º As unidades habitacionais objeto de retomada por descumprimento contratual ou ocupação irregular deverão apresentar condições de habitabilidade atestadas pelo Agente Financeiro antes da nova destinação.

§ 3º O Agente Financeiro deve dar ciência ao candidato sobre possíveis avarias da unidade habitacional retomada e solicitar a sua anuência antes da contratação.

## CAPÍTULO VI

### DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 39. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

**JADER FONTENELLE BARBALHO FILHO**

