



PORTARIA INTERMINISTERIAL Nº 325, DE 31 DE AGOSTO DE 2009

(Publicada no DOU, em 02/09/09 – seção 1, págs. 78/79)

Dispõe sobre o Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV.

OS MINISTROS DE ESTADO DAS CIDADES E DA FAZENDA, no uso de suas atribuições legais, e considerando o art. 9º e 10 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e o art. 6º do Decreto nº 6.819, de 13 de abril de 2009, resolvem:

Art. 1º O Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, de que tratam a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e o Decreto nº 6.819, de 13 de abril de 2009, fica regulamentado nos termos desta Portaria.

Art. 2º Serão beneficiários do PNHU pessoas físicas com renda familiar mensal bruta limitada a R\$ 2.790,00 (dois mil, setecentos e noventa reais), proponentes a financiamentos habitacionais, enquadrados nos programas de aplicação do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS.

§ 1º Incluem-se entre as ações passíveis de serem realizadas no âmbito do PNHU:

- I – produção ou aquisição de novas unidades habitacionais em áreas urbanas;
- II – requalificação de imóveis já existentes em áreas consolidadas.

§ 2º Serão considerados imóveis novos para os fins do PMCMV aqueles cujo “habite-se” tenha sido expedido a partir de 26 de março de 2009 e desde que não tenham sido habitados.

§ 3º É vedada a participação no PNHU de pessoas físicas que:

I - tenham figurado, a qualquer época, como beneficiários de programas habitacionais lastreados nos recursos orçamentários da União ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS;

II – sejam detentores de financiamento imobiliário ativo em qualquer localidade do território nacional;

III – sejam proprietários, cessionários, arrendatários ou promitentes compradores de imóvel residencial urbano ou rural situado no atual local de domicílio ou onde pretendam fixá-lo;

IV – 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; ou

V – possuam débitos não regularizados junto à Receita Federal ou ao FGTS.

Art. 3º A subvenção econômica do PNHU será concedida no ato da contratação da operação de financiamento, uma única vez para cada beneficiário final, cumulativamente 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.

Parágrafo Único. A subvenção econômica do PNHU poderá ser cumulativa com subsídios concedidos no âmbito de programas habitacionais dos Estados, Distrito Federal ou Municípios, observadas as normas que regem os programas de aplicação do FGTS.

Art. 4º A subvenção econômica no âmbito do PNHU fica limitada a 25% (vinte e cinco por cento) dos valores dos descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, definidos em regulamentação específica do Conselho Curador do FGTS e do Gestor da Aplicação e será concedida com o objetivo de:

I – facilitar a aquisição do imóvel residencial; ou

II – complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento realizadas pelas entidades integrantes do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, compreendendo as despesas de contratação, de administração e cobrança e de custo de alocação, remuneração e perda de capital.

Art. 5º Os recursos do PNHU encontram-se distribuídos entre as Unidades da Federação, na forma do Anexo desta Portaria.

§ 1º A distribuição entre Unidades da Federação foi efetuada de acordo com a estimativa do déficit habitacional, considerando os dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios – PNAD, da Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, referentes ao ano de 2007 e suas atualizações.

§ 2º Compete à Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, mediante Portaria precedida de decisão motivada, efetuar remanejamentos de recursos entre as Unidades da Federação, em função da demanda qualificada para contratação, a partir de solicitação fundamentada formulada pela Caixa Econômica Federal.

Art. 6º A Caixa Econômica Federal exercerá a gestão operacional dos recursos de subvenção do PNHU, ficando responsável:

I - pelo controle e prestação de contas da aplicação dos recursos repassados às instituições financeiras ou agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação;

II – pela disponibilização, à Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, de dados e informações, na forma e periodicidade que venham a ser solicitados, que permitam o acompanhamento e avaliação do PNHU; e

III – por outras atividades que lhe venham a ser atribuídas pela Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades ou pela Secretaria do Tesouro Nacional do Ministério da Fazenda, no âmbito de suas competências legais.

§ 1º A Caixa Econômica Federal receberá, mensalmente, a título de remuneração pelas atividades de gestão operacional exercidas no âmbito do PNHU, a importância correspondente a 0,5% (cinco décimos por cento) de cada parcela das subvenções repassadas.

§ 2º A remuneração de que trata o parágrafo anterior será reavaliada anualmente, tendo por base os custos incorridos pela Caixa Econômica Federal e o desempenho das operações no âmbito do PNHU.

Art. 7º Constituem-se em instituições financeiras ou agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação participantes do PNHU aqueles que venham a ser habilitados pelo Agente Operador do FGTS, ficando responsáveis:

I – pela recepção das propostas de operação de crédito, formuladas pelos beneficiários do programa;

II – pela análise jurídico-cadastral e técnica dos projetos de execução de obras e serviços;

III – pela contratação das operações de financiamento com os beneficiários;

IV – pela liberação dos recursos de subvenção aos beneficiários finais e acompanhamento da execução das obras e serviços;

V – pela prestação de contas dos recursos repassados pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de gestor operacional do PNHU, a título de subvenção; e

VI – por outras atividades que lhes venham a ser atribuídas pela Caixa Econômica Federal, no âmbito de suas competências como gestor operacional do PNHU.

Art. 8º Em caso de utilização dos recursos da subvenção econômica em finalidade diversa da prevista na lei ou em desconformidade com o disposto no art. 5º desta Portaria será exigida a devolução ao Tesouro Nacional do valor da subvenção concedida, acrescida de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à concessão da subvenção, sem prejuízo das penalidades previstas em lei.

Art. 9º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

MARCIO FORTES DE ALMEIDA
Ministro de Estado das Cidades

GUIDO MANTEGA
Ministro de Estado da Fazenda

ANEXO

PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV

PROGRAMA NACIONAL DE HABITAÇÃO URBANA – PNHU

DISTRIBUIÇÃO DE RECURSOS

UF / REGIÕES	VALORES (em R\$ 1.000,00)
RO	21.238
AC	9.848
AM	55.597
RR	6.982
PA	126.666
AP	11.472
TO	25.743
NORTE	257.545
MA	181.885
PI	54.589
CE	129.106
RN	48.060
PB	53.264
PE	111.762
AL	49.197
SE	28.252
BA	201.854
NORDESTE	857.969
MG	221.211
ES	42.116
RJ	186.642
SP	460.004
SUDESTE	909.973
PR	110.431
SC	60.125
RS	129.491
SUL	300.047
MS	30.611
MT	33.475
GO	69.032
DF	41.347
C.OESTE	174.465
TOTAL	2.500.000