

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 23/06/2023 | Edição: 118 | Seção: 1 | Página: 8

Órgão: Ministério das Cidades/Gabinete do Ministro

PORTARIA MCID Nº 741, DE 20 DE JUNHO DE 2023

Regulamenta as linhas de atendimento voltadas à provisão subsidiada de unidades habitacionais novas e à melhoria habitacional em áreas rurais, integrantes do Minha Casa, Minha Vida - MCMV Rural.

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso das atribuições que lhe confere a Constituição Federal de 1988, em seu art. 87, parágrafo único, incisos I e II, o art. 20 da Medida Provisória nº 1.154, de 1º de janeiro de 2023, o art. 1º do Anexo I do Decreto nº 11.468, de 5 de abril de 2023, os arts. 11, I, 12 e 18 da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, o art. 1º, I, do Decreto nº 11.439, de 17 de março de 2023, e o art. 1º da Portaria Interministerial MCID/MF nº 2, de 1º de março de 2023,

resolve:

Art. 1º Esta Portaria regulamenta as linhas de atendimento voltadas à provisão subsidiada de unidades habitacionais novas e à melhoria habitacional em áreas rurais, integrantes do Minha Casa, Minha Vida - MCMV Rural, na forma dos Anexos I e II.

Parágrafo único. O Formulário de Apresentação de Proposta e o modelo de Relatório Fotográfico de Acompanhamento da Execução de Obras de Produção Habitacional e de Melhoria Habitacional serão disponibilizados no sítio eletrônico do Ministério das Cidades.

Art. 2º O detalhamento operacional das linhas de atendimento de que trata esta Portaria será tratado em atos expedidos pelo gestor operacional e pelos agentes financeiros, no âmbito de suas correspondentes alçadas e competências, em prazo de até trinta dias contados da publicação desta Portaria, prorrogável por igual período mediante autorização do Ministério das Cidades.

Art. 3º Fica facultado ao Ministério das Cidades autorizar, excepcionalmente, que não sejam aplicadas disposições desta Portaria a casos concretos, a partir de solicitação de entidade organizadora, análise técnica conclusiva do agente financeiro e ratificação do gestor operacional, desde que não represente infringência à legislação que rege o Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV e sua regulamentação.

Art. 4º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

JADER FONTENELLE BARBALHO FILHO

ANEXO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

1. APRESENTAÇÃO

Este Anexo estabelece as disposições gerais que regulamentam as linhas de atendimento voltadas à provisão de unidades habitacionais novas e à melhoria habitacional subsidiadas em áreas rurais, integrantes do Minha Casa, Minha Vida - MCMV Rural.

2. OBJETIVO

2.1 O MCMV Rural tem por finalidade subsidiar a produção ou melhoria de unidades habitacionais para agricultores familiares, trabalhadores rurais e famílias residentes em área rural, organizados por meio de entidades, de natureza pública ou privada sem fins lucrativos, e por intermédio de operações de subvenção com recursos do orçamento geral da União.

2.2. A produção habitacional destina-se à família em situação de coabitação, residente em área imprópria para moradia ou em domicílio que não tenha condição de ser habitado ou de passar por melhoria, isto é, domicílio improvisado ou rústico,

2.3. A melhoria habitacional destina-se à família residente em domicílio considerado inadequado sob, pelo menos, um dos seguintes aspectos: adensamento excessivo de moradores, cobertura ou piso inadequado, ausência de unidade sanitária domiciliar exclusiva e alto grau de deterioração.

3. DIRETRIZES

3.1. Constituem diretrizes do MCMV Rural:

a) atendimento à demanda habitacional rural de interesse social, mediante subvenção à produção ou à melhoria de imóvel residencial;

b) produção ou melhoria de unidade habitacional dotada de solução adequada de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica, respeitadas as características e condições locais;

c) priorização de soluções arquitetônicas que valorizem as características regionais, ambientais, climática e respeitem especificidades culturais, modos de vida, estrutura familiar, forma de ocupação do território e uso tradicional de técnicas e tecnologias construtivas, desde que cumpridas as normas brasileiras emitidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

d) priorização de soluções arquitetônicas que possibilitem a ampliação futura da moradia;

e) fomento a parcerias com instituições públicas e privadas capacitadas a fornecer assistência técnica para produção e melhoria de unidades habitacionais e a atuar em trabalho social e em ações voltadas ao desenvolvimento rural sustentável;

f) priorização de projetos que prevejam soluções de eficiência energética, de reutilização da água e de tratamento de efluentes, com vistas à sustentabilidade ambiental e à redução das despesas com a manutenção da moradia por parte das famílias beneficiárias;

g) priorização de projetos que mitiguem situações de insalubridade, de doenças endêmicas e cuja proposta apresente alguma solução;

h) atendimento a famílias em situação de emergência ou de calamidade pública, formalmente reconhecida por portaria da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional;

i) atendimento à juventude rural do campo, das florestas e das águas, no interesse da sucessão familiar, com vistas à continuidade das atividades produtivas e à garantia da função social da propriedade;

j) enfrentamento das necessidades habitacionais do meio rural, entendido como espaço de reprodução de vida, respeitando sua organização; e

k) priorização de projetos que promovam a integração a outras ações voltadas ao atendimento das famílias beneficiárias, tais como projetos sociais de segurança alimentar e nutricional.

4. PÚBLICO-ALVO

4.1. São público-alvo do MCMV Rural os agricultores familiares, os trabalhadores rurais e as famílias residentes em área rural, organizados por entidades de natureza pública ou privada sem fins lucrativos, cuja renda anual bruta familiar se enquadre na Faixa Rural 1, correspondente a até R\$ 31.680,00 (trinta e um mil, seiscentos e oitenta reais).

4.1.1. Para os fins do MCMV Rural, considera-se agricultor familiar aquele definido no art. 3º da Lei nº 11.326, de 24 de junho de 2006, além de silvicultores, aquicultores, extrativistas, pescadores, povos indígenas, integrantes de comunidades remanescentes de quilombos rurais e demais povos e comunidades tradicionais residentes em áreas rurais, nos termos do § 2º do art. 3º da mesma Lei.

4.1.2. Considera-se trabalhador rural aquele que reside em área rural e presta serviços de natureza não eventual a um empregador rural, sob a dependência deste e mediante salário.

4.1.3. Considera-se família residente em área rural, independente da atividade econômica que exerça, aquela que não se enquadra nas situações descritas nos subitens 4.1.1 e 4.1.2.

4.1.4. A renda do agricultor familiar é comprovada por meio de apresentação do Cadastro Nacional da Agricultura Familiar - CAF ou da Declaração de Aptidão ao Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar - DAP no prazo da sua validade, datada, ao menos, de um exercício anterior aos últimos cinco anos, em que conste o endereço do possessor ou de seus descendentes coincidente com o da área ocupada.

4.1.4.1. Para o enquadramento de agricultor familiar assentado pela reforma agrária no MCMV Rural será suficiente que seu nome e seu CPF constem da relação de assentados emitida pelo Instituto Nacional de Reforma Agrária - INCRA, ficando dispensada a apresentação do CAF ou da DAP.

4.1.5. A renda do trabalhador rural e da família residente em área rural é comprovada por meio de apresentação de documento que permita verificar a renda formal ou informal, tais como, carteira de trabalho e contrato de prestação de serviços, a critério do agente financeiro.

4.2. Para fins do cálculo do valor de renda anual bruta familiar não serão considerados os benefícios temporários de natureza indenizatória, assistencial ou previdenciária, como seguro-desemprego, auxílio-doença, auxílio-acidente, seguro-desemprego durante o período de defeso da atividade pesqueira, Benefício de Prestação Continuada - BPC, benefício do Programa Bolsa Família ou outros que vierem a substituí-los.

4.3. Para que a juventude rural possa ser considerada público-alvo do MCMV Rural, na perspectiva de sucessão familiar, deverão ser observados os seguintes requisitos:

a) que os genitores do jovem estejam enquadrados no Faixa Rural 1 ou 2; e

b) que o jovem desenvolva atividade econômica na propriedade da família ou que frequente ou tenha frequentado cursos de formação técnica voltados às atividades agropecuárias ou tenha formação educacional tradicional combinada com disciplinas voltadas às atividades do campo, promovidos por instituições reconhecidas pelo Ministério da Educação, tais como as Escola Família Agrícola - EFA, Escola Comunitária Rural - ECOR, Casa Familiar Rural - CFR e colégio agrícola, ou curso de formação agropecuária e capacitação da Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária - EMBRAPA, empresa ou instituição pública de assistência técnica e extensão rural e secretarias de agricultura de estados e municípios.

4.3.1. Para os efeitos desta Portaria, considera-se juventude rural o jovem entre 15 e 29 anos residente em área rural, desde que o menor de idade seja emancipado.

4.4. É admissível até dois beneficiários por Unidade Familiar de Produção Agrária - UFPA, assim definida pelo Decreto nº 9.064, de 31 de maio de 2017, sendo um deles necessariamente o titular da UFPA.

4.5. Não será considerado elegível o agricultor que estiver ocupando irregularmente área reconhecidamente pertencente a comunidades de povos indígenas, remanescentes de quilombos e demais povos e comunidades tradicionais.

5. ENTIDADE ORGANIZADORA DO MCMV RURAL

5.1. Considera-se entidade organizadora - EO, aquela enquadrada em uma das seguintes categorias:

a) organização da sociedade civil de natureza privada, sem fins lucrativos, habilitada pelo Ministério das Cidades, tais como fundações, sociedades, sindicatos, associações comunitárias, cooperativas habitacionais e qualquer outra que não distribua entre 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 parcela de 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

b) órgão e instituição integrante da administração pública, direta ou indireta, das esferas estadual, distrital e municipal, e instituição regional ou metropolitana.

6. SITUAÇÃO FUNDIÁRIA ADMITIDA PELO MCMV RURAL

6.1. É elegível para o MCMV Rural o imóvel ou gleba rural de propriedade ou posse de agricultor familiar, trabalhador rural ou residente em área rural, sendo que o imóvel ou gleba que se origine de posse deve se enquadrar em uma das situações fundiárias descritas neste item.

6.2. O agricultor familiar, o trabalhador rural ou o residente em área rural, na condição de ocupante de boa-fé de terra pública, quando não houver dúvida sobre o domínio do imóvel, desde que:

a) seja apresentada ao agente financeiro para contratação declaração de ocupação atestada pela EO que certifique a veracidade da informação e identifique ao menos um ponto da coordenada geográfica do imóvel e declaração de regularidade da ocupação emitida pelo ente público titular do bem, que certifique não se opor à produção ou à melhoria da unidade habitacional no imóvel.

6.3. O agricultor familiar, o trabalhador rural ou o residente em área rural, na condição de ocupante de terra particular com direitos sucessórios pendentes de partilha, quando não houver dúvida sobre o domínio do imóvel e sobre o quinhão hereditário devido ao beneficiário, desde que:

a) seja apresentada ao agente financeiro para contratação declaração de ocupação atestada pela EO que certifique a veracidade da informação e identifique ao menos um ponto da coordenada geográfica do imóvel e certidões de regularidade fiscal das receitas federal, estadual e municipal e, quando for o caso, do Distrito Federal, em nome do de cujus ou do espólio e do beneficiário do MCMV Rural;

b) a EO, ao emitir o atestado relativo ao beneficiário com pendências de direitos sucessórios de terras particulares, justifique a razão da impossibilidade da imediata regularização da sucessão; e

c) o beneficiário atendido com pendências de direitos sucessórios de terras particulares apresente, ainda, 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.

6.3.1. No caso de beneficiário atendido com pendências de direitos sucessórios de terras particulares, não será elegível aquele cuja origem da impossibilidade de formalização da partilha por escritura pública for justificada por pendências tributárias, sempre que houver dúvida quanto ao quinhão cabível ao beneficiário ou quando houver litígio entre os herdeiros.

6.4. O agricultor familiar, o trabalhador rural ou o residente em área rural, na condição de posseiro de boa-fé ocupante de terras particulares há mais de cinco anos e que não possua direitos sucessórios poderá ser atendido pelo MCMV Rural desde que sejam apresentados os seguintes documentos, conforme o modelo padrão a ser fornecido pelo agente financeiro:

a) declaração do posseiro beneficiário, sob as penas do art. 299 do Código Penal, acompanhada de ateste sobre sua veracidade e a autenticidade firmado pelo representante legal da EO e por duas testemunhas residentes nas proximidades da área ocupada que não tenham vínculo familiar com o posseiro, que contenha as seguintes informações ou os documentos comprobatórios como anexos:

a.1) de que não é proprietário de imóvel rural ou urbano e não se enquadra no inciso II do art. 9º da Medida Provisória nº 1.162, de 2023;

a.2) de que possui como seu, por cinco anos ininterruptos ou mais, o imóvel em que será produzida ou realizada melhoria em unidade habitacional, sem oposição;

a.3) de que a terra ocupada se localiza na zona rural, com área não superior a cinquenta hectares, especificando o município e a unidade da federação em que está localizada, as dimensões do imóvel e, ao menos, um ponto de coordenada geográfica;

a.4) de que a terra é seu local de moradia e é produtiva por seu trabalho ou da sua família; e

a.5) de que, em respeito aos §§ 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;

b) certidão do cartório de registro de imóveis que demonstre que o bem não é público, matrícula atualizada do registro de imóveis ou declaração, com a mesma finalidade, das respectivas instituições responsáveis pelo domínio das terras públicas da União, do Estado e do município; e

c) apresentação adicional de ao menos um dos seguintes documentos:

c.1) cópia do comprovante de pagamento do Imposto Territorial Rural - ITR de ao menos um exercício anterior aos últimos cinco anos;

c.2) 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.3) declaração emitida por instituição pública de ensino, de saúde ou social de que consta em seus cadastros o endereço do posseiro ou de seus descendentes em data anterior aos últimos cinco anos e coincidente com a área por ele ocupada;

c.4) nota fiscal de atividade produtiva de ao menos um exercício anterior aos últimos cinco anos, na qual deverá constar o endereço do posseiro coincidente com a área por ele ocupada;

c.5) declaração da companhia fornecedora de energia elétrica de que o posseiro é o responsável pelo pagamento da energia fornecida à área ocupada ou comprovante de pagamento de fatura emitida em nome de outrem, com data anterior aos últimos cinco anos; ou

c.6) declaração de Aptidão ao Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar - DAP no prazo da sua validade, datada, ao menos, de um exercício anterior aos últimos cinco anos, em que conste o endereço do posseiro ou de seus descendentes coincidente com o da área ocupada.

6.5. O agricultor familiar, na condição de ocupante de assentamento da reforma agrária ainda não emancipado, desde que:

a) Seja apresentada ao agente financeiro para contratação declaração de ocupação atestada pela EO que identifique ao menos um ponto da coordenada geográfica da gleba do assentado e a relação dos assentados emitida pelo INCRA ou outro instituto de terra responsável pelo assentamento da qual conste o nome e o CPF do assentado.

6.6. O indígena pertencente a comunidade detentora de usufruto exclusivo de terra indígena, a partir da aprovação de Relatório Circunstanciado de Identificação e Delimitação - RCID pela Fundação Nacional dos Povos Indígenas - FUNAI, desde que:

a) Seja apresentada ao agente financeiro para contratação declaração de ocupação atestada pela EO que identifique ao menos um ponto da coordenada geográfica da aldeia e documento emitido pela FUNAI, que certifique que o órgão não se opõe à produção ou à melhoria de unidade habitacional.

6.7. O quilombola pertencente à comunidade remanescente de quilombo, reconhecida mediante Certidão de Autodefinição da Fundação Palmares, desde que:

a) seja apresentada ao agente financeiro para contratação a documentação requerida na alínea "a" do subitem 6.2, na alínea "a" do subitem 6.3 ou do subitem 6.4, conforme o tipo de ocupação ou título emitido pelo INCRA ou órgão estadual de regularização fundiária.

6.8. O pertencente às demais comunidades tradicionais, na condição de ocupante de terra pública em que não haja dúvida sobre o domínio do imóvel ou de terra particular há mais de cinco anos e sobre a qual não possua direitos sucessórios, desde que:

a) seja apresentada ao agente financeiro para contratação a documentação requerida na alínea "a" do subitem 6.2, na alínea "a" do subitem 6.3 ou do subitem 6.4, conforme o tipo de ocupação.

6.9. Para os casos de agricultor familiar, trabalhador rural ou residente em área rural, na condição de ocupante de unidade de conservação, além da documentação requerida na alínea "a" do subitem 6.2, na alínea "a" do subitem 6.3 ou do subitem 6.4, conforme o tipo de ocupação, deverá ser apresentado ao agente financeiro para contratação documento emitido pelo Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade - ICMBio, que certifique que o órgão não se opõe à produção ou à melhoria de unidade habitacional.

6.10. Os casos não enquadrados em nenhuma das situações fundiárias descritas nesse item poderão ser apresentadas ao agente financeiro para verificação de elegibilidade.

7. FONTE DE RECURSOS

7.1. O MCMV Rural será custeado por recursos destinados a subvencionar diretamente as famílias beneficiárias, provenientes de:

- a) aporte da União por intermédio de ação orçamentária própria;
- b) contrapartida de entes públicos ou privados, inclusive das famílias beneficiárias; e
- c) outros recursos que lhe vierem a ser atribuídos.

7.2. A contrapartida deve estar relacionada a operação específica, destinar-se ao aumento ou qualificação das metas e considerar as seguintes condições:

- a) a contrapartida financeira deve ser integralizada no ato da contratação; e
- b) a contrapartida física, sob a forma de bens, obras e serviços, deve ser pactuada no ato da contratação.

7.2.1. Aportes suplementares de contrapartida poderão ser realizados ao longo da execução do contrato para qualificação das metas pactuadas.

7.3. Enquanto não aplicados em obras e serviços, os recursos financeiros repassados pelo Ministério das Cidades ao gestor operacional e deste ao agente financeiro deverão ser segregados em conta específica e remunerados pela Taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - Selic, para que sejam reinvestidos no MCMV Rural.

7.3.1. A conta da comissão de representantes - CRE deverá ser do tipo poupança, vinculada a cada operação, e os recursos e rendimentos eventualmente não aplicados em obras e serviços ao final do contrato deverão ser integralmente revertidos em favor da operação contratada ou devolvidos ao gestor operacional para reaplicação no MCMV Rural.

8. SUBVENÇÃO ECONÔMICA E PARTICIPAÇÃO FINANCEIRA DA FAMÍLIA BENEFICIÁRIA

8.1. A subvenção econômica concedida ao beneficiário enquadrado no MCMV Rural é limitada a R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), no caso de produção habitacional, e a R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), no caso de melhoria habitacional, conforme composição e limites de investimento dispostos no item 10 desta Portaria.

8.1.1. O limite de subvenção econômica poderá ser majorado, conforme regulamento específico do Ministério das Cidades, quando a operação envolver a implantação de energia fotovoltaica, limitado o valor aos parâmetros de mercado.

8.2. As famílias beneficiárias terão participação financeira obrigatória, com vistas a retornar parte da subvenção recebida, no montante de 1% (um por cento) do valor do custo da produção ou da melhoria da unidade habitacional, a ser paga no ato da contratação sob forma de caução e remunerada mensalmente por 100% (cem por cento) da variação da Selic.

8.2.1. Ficará isenta de participação financeira a família que, no momento da pesquisa de enquadramento para contratação no MCMV Rural, receber Benefício de Prestação Continuada - BPC, benefício do Programa Bolsa Família - ou outros que vierem a substituí-los - ou que esteja sujeita a situação de emergência ou calamidade.

8.3. Em caso de cancelamento do contrato sem que a família tenha recebido o benefício pactuado, o recurso depositado sob forma de caução no momento da contratação será devolvido ao beneficiário com a correção monetária correspondente.

8.4. O valor da participação financeira dos beneficiários será recolhido pelos agentes financeiros no ato da assinatura do contrato e repassado ao gestor operacional.

8.4.1. Na entrega do benefício à família o gestor operacional creditará os valores caucionados a favor do Tesouro Nacional.

8.5. A subvenção econômica poderá ser cumulativa com outras subvenções concedidas por programas habitacionais de âmbito federal, distrital, estadual ou municipal e com financiamento habitacional custeado com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, observada a regulamentação específica.

9. PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES

9.1. Ministério das Cidades, gestor do MCMV Rural, com as seguintes atribuições:

- a) estabelecer regras e condições para execução do MCMV Rural, inclusive especificações mínimas de projeto das unidades habitacionais;
- b) acompanhar e avaliar o desempenho do MCMV Rural;
- c) estabelecer, por meio de instrumento específico, as condições para a habilitação de entidades privadas sem fins lucrativos para operarem o MCMV Rural;
- d) manter o Sistema de Habilitação de Entidades - SISAD disponível, fazer a gestão dos perfis de acesso dos agentes financeiros e do gestor operacional do MCMV Rural;
- e) regulamentar, por meio de instrumento específico, o processo de seleção de propostas do MCMV Rural, mediante a definição de critérios de análise das fases de enquadramento e seleção de propostas;
- f) aplicar os critérios de seleção estabelecidos e hierarquizar as propostas enquadradas pelos agentes financeiros, com vistas à contratação, observada a disponibilidade orçamentária e a distribuição da meta física, conforme estabelecido no subitem 12.1.7;
- g) desenvolver e apoiar ações de capacitação das EOs na execução das operações e do trabalho social; e
- h) produzir e divulgar manuais de apoio à produção e à melhoria da habitação de interesse social em área rural.

9.2. Caixa Econômica Federal - CAIXA, gestor operacional do MCMV Rural, com as seguintes atribuições:

- a) expedir e dar publicidade a atos normativos que orientem os agentes financeiros, com vistas a uniformizar procedimentos de operacionalização do MCMV Rural no território nacional e identificar as exigências de cada etapa e as respectivas formas de cumprimento;
- b) firmar instrumento com os agentes financeiros para atuação no MCMV Rural, no qual constem atribuições, obrigações e sanções aplicáveis, conforme o caso;
- c) exercer controle sobre recursos repassados ao agente financeiro;
- c) prestar contas dos recursos repassados ao agente financeiro, quando for solicitado e na forma estabelecida de maneira conjunta;
- e) manter atualizadas as informações sobre a compatibilidade entre evolução física e financeira das operações, com o objetivo de subsidiar o processo decisório do Ministério das Cidades, quando for solicitado e na forma estabelecida de maneira conjunta;
- f) estabelecer prazo para que o agente financeiro transfira recursos para a conta de titularidade da CRE, a fim de garantir sua pronta disponibilidade para o pagamento das despesas;
- g) encaminhar mensalmente ao Ministério das Cidades a base de dados das contratações realizadas no período, com o andamento da execução das obras nas unidades habitacionais e do trabalho social, a partir de dados disponibilizados pelo Agente Financeiro;
- h) encaminhar ao Ministério das Cidades as solicitações de aporte adicional ou suplementação de recursos aprovadas pelo agente financeiro;
- i) encaminhar ao Ministério das Cidades relatório sobre os casos de distrato total ou parcial da operação;
- j) disponibilizar canal de consulta e acompanhamento das operações por parte das EOs e da sociedade;
- k) atuar nos processos seletivos de propostas, de acordo com as regras definidas pelo Ministério das Cidades em instrumento específico; e
- l) informar o Ministério das Cidades sobre a suspensão de habilitação de entidade no SISAD.

9.3. Agente financeiro - AF do MCMV Rural, nos limites de sua competência legal, com as seguintes atribuições:

a) receber e analisar a documentação relativa à habilitação da EO, homologar o resultado no SISAD disponibilizado pelo Ministério das Cidades, na forma estabelecida na norma específica expedida pelo Ministério das Cidades;

b) receber, analisar e enquadrar propostas de entidades que desejem participar de processo seletivo do MCMV Rural, na forma estabelecida na norma específica expedida pelo Ministério das Cidades;

c) firmar termo de compromisso com a EO responsável pela proposta selecionada pelo gestor do MCMV Rural;

d) contratar as operações com os beneficiários do MCMV Rural;

e) disponibilizar, no momento da contratação, cartilha com informações sobre direitos e deveres das famílias beneficiárias perante o MCMV Rural;

f) disponibilizar canal de comunicação para dúvidas e denúncias;

g) liberar recursos da subvenção nos prazos fixados pelo gestor operacional;

h) acompanhar a execução dos contratos de produção ou melhoria habitacional e adotar procedimentos que permitam aferir a compatibilidade entre execução financeira e física das obras das unidades habitacionais e do trabalho social;

i) adotar procedimentos de acompanhamento presencial e remoto de obras e serviços, de forma amostral, de modo a dar celeridade ao processo de ateste da execução e de pagamento;

j) manifestar-se sobre a viabilidade técnica do plano de trabalho social e monitorar sua execução por meio da análise de relatórios periódicos elaborados por responsáveis técnicos das EOs ou por elas contratados;

k) disponibilizar canal de consulta e acompanhamento das operações por parte das EOs e da sociedade;

l) monitorar o ritmo de encaminhamento das planilhas de levantamento de serviço - PLSs pelas EOs, com vistas à identificação precoce de operações com dificuldade de execução;

m) encaminhar quinzenalmente ao gestor operacional a base de dados atualizada das contratações realizadas no período, que mostre o andamento da execução das obras das unidades habitacionais e do trabalho social;

n) analisar e aprovar a comprovação da execução dos recursos por parte da EO, com vistas a verificar sua compatibilidade com o objeto pactuado;

o) prestar contas dos recursos repassados pelo gestor operacional a título de subvenção;

p) providenciar o registro dos beneficiários contratados no Cadastro Nacional de Mutuários - CADMUT;

q) identificar responsabilidades, em casos de suspeitas de irregularidades na aplicação dos recursos, e informar com tempestividade ao gestor operacional a respeito das providências adotadas e apurar eventual envolvimento de pessoa sob sua subordinação;

r) notificar a EO, quando identificada irregularidade ou quando constatada pelo Tribunal de Contas da União - TCU, Controladoria Geral da União - CGU ou outros órgãos de controle a má aplicação dos recursos das subvenções, e instaurar, quando for o caso, Tomada de Contas Especial - TCE;

s) fornecer os meios necessários para que os beneficiários efetuem o pagamento relativo a sua participação financeira;

t) suspender a habilitação de EO que deixe de honrar compromissos assumidos nas operações contratadas, na forma prevista nesta Portaria, e registrar sua suspensão no SISAD;

u) apreciar e manifestar-se sobre solicitação de aporte adicional e suplementação de recursos financeiros formalizada pela EO e encaminhar seu parecer ao gestor operacional; e

v) dar ciência ao gestor operacional da suspensão da habilitação da entidade organizadora.

9.4. Entidade organizadora - EO, com as seguintes atribuições:

- a) efetuar cadastro no sistema de habilitação de entidades, SISAD, disponível no sítio eletrônico do Ministério das Cidades, com vistas a credenciar-se a participar de processo de seleção de proposta e de habilitação de entidade;
- b) responsabilizar-se pela guarda de seu perfil de acesso ao SISAD;
- c) solicitar autorização da FUNAI para ingresso em terra indígena antes de que sejam realizadas reuniões, mobilizações e demais ações do MCMV Rural;
- d) organizar as famílias que atendam aos critérios de enquadramento e prioridade de acordo com as regras do MCMV Rural, com vistas a sua seleção;
- e) em comunidades indígenas, realizar consulta prévia, livre e informada, de acordo com a Convenção nº 169 da Organização Internacional do Trabalho - OIT sobre povos indígenas, respeitando seus próprios protocolos de consulta, e comunicar previamente a FUNAI local sobre a intenção de realizar projeto habitacional em terra indígena;
- f) prestar as orientações necessárias às famílias organizadas com vistas à compreensão das condições e regras do MCMV Rural, especialmente no tocante a seus direitos e obrigações;
- g) apresentar ao agente financeiro, na forma e prazo disciplinados pelo Ministério das Cidades, documentação institucional e técnica com vistas a sua habilitação, no caso de entidade de natureza privada sem fins lucrativos, e proposta de participação em processo de seleção, conforme as necessidades das famílias organizadas;
- h) elaborar e apresentar projetos técnicos relativos à proposta selecionada no prazo e na forma disciplinados pelo Ministério das Cidades;
- i) atender de forma tempestiva a solicitação de esclarecimento, complementação ou retificação documental do agente financeiro;
- j) solicitar ao INCRA, quando se tratar de proposta localizada em assentamento originário de reforma agrária, a relação dos assentados e 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;
- k) articular, quando se tratar de proposta localizada em assentamento originário de reforma agrária, apoio das equipes de assistência técnica dos projetos de assentamento de reforma agrária conduzidos pelo INCRA;
- l) informar ao gestor local sobre propostas selecionadas em seu município e identificar, ao menos, suas localizações e o número de beneficiários de cada uma delas;
- m) solicitar ao gestor local do Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal - CadÚnico o cadastramento ou a atualização cadastral dos beneficiários selecionados pelo MCMV Rural, em atendimento às exigências para a contratação;
- n) acompanhar o cadastramento ou a atualização cadastral dos beneficiários no CadÚnico e informar ao agente financeiro quando houver impedimento em relação à contratação;
- o) promover a capacitação dos trabalhadores que forem atuar nas obras habitacionais quanto à conduta exigida no interior de terras indígenas, bem como assinar termo de compromisso na forma estabelecida pela FUNAI;
- p) informar ao agente financeiro os casos de morte de beneficiário sem sucessores ou remanescentes da família, antes do início da obra, caso em que serão suspensos os efeitos do contrato;
- q) informar ao conselho gestor de fundo municipal, distrital ou estadual de habitação de interesse social sobre os projetos contratados;
- r) convocar assembleia de beneficiários para constituição da comissão de representantes - CRE;
- s) promover a capacitação dos membros da CRE com vistas a qualificá-la no desempenho de suas funções;
- t) observar os princípios da impessoalidade, moralidade e economicidade quando da compra de materiais e de contratação de serviços e de mão de obra;

u) em terras indígenas, sempre que possível, dar prioridade à contratação de mão de obra indígena;

assegurar, na sua integralidade, a qualidade técnica dos projetos das obras e serviços do trabalho social e da assistência técnica pactuados, em conformidade com as normas brasileiras e os normativos do MCMV Rural;

v) executar, direta ou indiretamente, gerenciar e fiscalizar as obras, a assistência técnica, o trabalho social e os demais serviços necessários à consecução do objeto contratado, responsabilizando-se por sua adequada execução e conclusão, com o adequado emprego das técnicas construtivas e de acordo com as especificações dos projetos e determinando a correção de vícios que possam comprometer a fruição do benefício pela família beneficiária;

x) responsabilizar-se por informar ao agente financeiro sobre intercorrência que afete o ritmo e o andamento de operação contratada e por apresentar plano para regularizar sua execução;

y) fornecer ao agente financeiro e aos beneficiários informações acerca das ações desenvolvidas referentes aos recursos de subvenção repassados;

z) prestar contas aos beneficiários e ao agente financeiro sobre a utilização dos recursos financeiros repassados, juntamente com a CRE;

aa) manter cadastro atualizado junto ao agente financeiro do qual conste as informações necessárias para permitir fácil e tempestivo contato com os responsáveis pela EO e responsáveis técnicos, para propiciar eventual comunicação;

ab) atender com tempestividade à demanda de informação por parte do Ministério das Cidades, do gestor operacional e do agente financeiro;

ac) promover ações de sensibilização com vistas a estimular a participação das famílias beneficiárias na elaboração de projetos de produção e melhoria das unidades habitacionais, no estabelecimento de diretrizes e especificações de projeto, no acompanhamento das obras, a fim de identificar eventuais problemas de execução, bem como na manutenção do patrimônio gerado;

ad) elaborar projetos de produção e definir kits de melhoria das unidades habitacionais de acordo com as diretrizes estabelecidas pelas famílias beneficiárias e as diretrizes de projeto e especificações técnicas constantes do Anexo II e do levantamento de características e especificidades locais, responsabilizando-se por sua adequação à legislação e às normas técnicas vigentes;

ae) aplicar os recursos financeiros tendo como base a programação de desembolso, o cronograma de obras e serviços pactuados e parâmetros técnicos de execução condizentes com os valores liberados e as especificações definidas de aquisição de materiais; e

af) exercer a gestão correta dos recursos financeiros, juntamente com a CRE, conforme os princípios da impessoalidade, moralidade e economicidade, e acompanhar a sua aplicação na execução das obras e serviços, atestando sua conclusão.

9.5. Comissão de representantes - CRE, constituída por, ao menos, três membros, dos quais dois eleitos entre os beneficiários em assembleia, sendo preferencialmente uma mulher, e um membro da EO, com as seguintes atribuições:

a) exercer a gestão correta dos recursos financeiros, juntamente com a EO, conforme os princípios da impessoalidade, moralidade e economicidade, e acompanhar a sua aplicação na execução das obras e serviços, atestando sua conclusão;

b) efetuar os pagamentos conforme execução física das obras e serviços realizados, gerenciados e fiscalizados pela EO;

c) comunicar ao agente financeiro ato irregular que possa ensejar prejuízo ao andamento da operação; e

d) prestar contas ao agente financeiro e às famílias beneficiárias sobre a aplicação dos recursos financeiros, juntamente com a EO.

9.6. Famílias beneficiárias do MCMV Rural, com as seguintes atribuições:

a) prestar informações corretas sobre a situação pessoal e familiar e sobre seu enquadramento no MCMV Rural;

b) assinar contrato junto ao agente financeiro e efetuar o depósito bancário correspondente ao valor de sua participação financeira, sob forma de caução;

c) participar na elaboração de projetos de produção e melhoria das unidades habitacionais, no estabelecimento de diretrizes e especificações de projeto e promover a manutenção do patrimônio gerado;

d) acompanhar a execução da obra, a fim de identificar eventuais problemas de execução, e auxiliar na fiscalização da aplicação dos recursos com eficiência e eficácia;

e) participar de reuniões e atividades convocadas pela EO ou pelos membros da CRE;

f) comunicar ao agente financeiro ou à ouvidoria do Ministério das Cidades sobre irregularidade identificada na execução da obra ou nos gastos realizados; e

g) assinar termo de recebimento da unidade habitacional no momento da entrega das obras e serviços.

9.7. Estados, Distrito Federal e municípios, respeitada suas alçadas de competência e além de sua eventual participação no MCMV Rural na condição de EO, serão considerados agentes apoiadores, no intuito de:

a) cadastrar ou atualizar os dados dos candidatos a beneficiários no CadÚnico, previamente à apresentação das propostas pela EO;

b) promover articulação e integração de políticas públicas setoriais em todas as fases de execução das obras e serviços, de forma a propiciar sustentabilidade às intervenções e oferecer condições para o processo de desenvolvimento sócio territorial a médio e longo prazos;

c) favorecer, por meio das políticas públicas locais, a inclusão social e produtiva das famílias beneficiárias de modo a contribuir para o desenvolvimento rural sustentável;

d) apoiar, em suas alçadas e competências, a CRE na execução das suas atividades; e

e) colaborar na divulgação das ações do MCMV Rural em seus territórios, visando a transparência e o controle social.

10. COMPOSIÇÃO E LIMITES DO INVESTIMENTO

10.1. A subvenção econômica concedida ao beneficiário poderá cobrir despesas e custos diretos e indiretos necessários à execução de obras de produção ou melhoria habitacional, inclusive material de construção, mão de obra, assistência técnica, trabalho social e gastos com a manutenção da EO, conforme os limites a seguir informados:

a) custo de produção da unidade habitacional, limitado a R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais); e

b) custo de melhoria da unidade habitacional, limitado a R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), de acordo com o tipo de melhoria pretendido.

10.1.1. A melhoria habitacional deverá ser realizada mediante o emprego de kits e, nesta condição, a EO ficará dispensada de apresentar ao agente financeiro os projetos de arquitetura e engenharia e os orçamentos correspondentes, bastando respeitar os padrões e especificações técnicas estabelecidos no Anexo II, a composição de custo e o limite unitário estabelecido por unidade da federação, disponível no sítio eletrônico do Ministério das Cidades.

10.1.1.1. Conforme a inadequação identificada pela assistência técnica na unidade habitacional, a EO poderá propor o emprego de mais de um kit para uma mesma unidade, desde que respeitado o limite global de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

10.1.2. Os limites estabelecidos também podem ser utilizados para a produção de:

a) cisterna para a captação e armazenamento de água da chuva, em conformidade com especificações técnicas adotadas pela Secretaria Nacional de Saneamento Ambiental do Ministério das Cidades e pelo Ministério do Desenvolvimento e Assistência Social, Família e Combate à Fome - MDS; ou

b) solução de tratamento de efluentes adaptada às necessidades das áreas rurais que apresente eficiência comprovada em estudo por órgãos ou instituições de pesquisa e que atuem na área de saneamento ambiental.

10.1.2.1 No caso de não haver necessidade de destinação de recursos da subvenção para produção de cisterna ou de solução de tratamento de efluentes, o projeto da unidade habitacional deverá prever aumento de área ou de qualificação das especificações mínimas estabelecidas no Anexo II.

10.1.3. Nos custos de produção ou melhoria habitacional devem ser reservados:

a) até 3% (três por cento) para ações de assistência técnica, que corresponde à elaboração dos projetos de engenharia e arquitetura e ao acompanhamento técnico e fiscalização da execução das obras;

b) até 1,5% (um e meio por cento) para a elaboração do projeto do trabalho social e a execução das atividades planejadas junto aos beneficiários; e

c) até 2% (dois por cento) para cobertura de custos indiretos, devidos à EO responsável pela execução da operação.

10.1.4. Os limites estabelecidos poderão ser majorados, conforme subitem 8.1.1, quando a operação envolver a implantação de energia fotovoltaica.

10.2. A assistência técnica é a atividade realizada por profissional da EO ou por ela contratado para esta finalidade, registrado no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou Conselho Federal dos Técnicos Industriais - CFT, para elaborar projetos de engenharia e arquitetura e acompanhar e fiscalizar a execução das obras das unidades habitacionais, independente do regime construtivo que for adotado, conforme especificado no subitem 2.6 do Anexo II.

10.2.1. Além de engenheiros civis e arquitetos, são igualmente hábeis para prestar os serviços de assistência técnica engenheiros agrônomos, engenheiros agrícolas e técnicos em edificações, que deverão atuar no limite de suas atribuições.

10.2.2. A EO deve fazer constar da documentação encaminhada ao agente financeiro, no momento da contratação da operação, a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT ou o Termo de Responsabilidade Técnica - TRT válido, relativo ao profissional responsável pela elaboração de projetos e pela fiscalização e acompanhamento das obras e serviços de engenharia e arquitetura.

10.3. O trabalho social, realizado pela EO, disciplinado em ato específico do Ministério das Cidades, compreende a adoção de um conjunto de estratégias e ações que tenha por base diagnóstico sobre o território e a população beneficiária que compreenda as dimensões social, econômica, produtiva, ambiental e político-institucional.

10.4. Consideram-se custos diretos aqueles associados à execução da obra e que envolvam compra dos materiais de construção, pagamento da mão de obra e prestação de serviços diversos voltados à execução da obra.

10.5. Consideram-se custos indiretos aqueles associados às despesas de manutenção da estrutura administrativa da EO para dar suporte à operação contratada.

11. CONCEPÇÃO DE PROPOSTA

11.1. A concepção da proposta deverá ser fundamentada no levantamento das necessidades habitacionais de determinada área rural, realizado pela EO e pelas famílias residentes, que identifique e caracterize a necessidade de substituição ou a precariedade das moradias, a condição socioeconômica das famílias moradoras e as linhas de atendimento a serem requeridas no processo de seleção.

11.1.1. O levantamento de necessidades deverá adotar modelo de projeto participativo, com a inclusão das famílias beneficiárias no processo de concepção da proposta, definição de tipologia, materiais e soluções de melhoria da unidade habitacional e definição de kits.

11.1.2. Não será admitida a execução de produção e melhoria habitacional em uma mesma operação.

11.2. Com vistas a definir e caracterizar o universo de atendimento, a EO deverá priorizar a família:

a) que tenha a mulher como responsável pela unidade familiar;

b) da qual faça parte:

b.1) pessoa com deficiência, conforme o disposto na https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2015/lei/l13146.htm inclusive as portadoras de Transtorno do Espectro Autista, conforme Lei nº 12.764, de 27 de dezembro de 2012;

b.2) pessoa idosas, conforme o disposto na lei n. 10.741, de 1 de outubro de 2003.

b.3) criança ou adolescente, conforme o disposto na Lei n. 8.069, de 13 de junho de 1990.

b.4) pessoa com câncer ou doença rara crônica e degenerativa;

c) em situação de vulnerabilidade ou risco social, conforme lei orgânica da assistência social nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993;

d) em situação de emergência ou calamidade, que tenha perdido a moradia em razão de desastres naturais, formalmente reconhecida por portaria da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional;

e) em deslocamento involuntário em razão de obras públicas federais;

f) que tenha mulher vítima de violência doméstica e familiar, conforme o disposto na Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006;

g) residente em área de risco;

h) com menor renda per capita;

i) integrante de comunidades tradicionais, quilombolas e povos indígenas; e

j) residente em área em que haja a presença de doenças endêmicas ou doenças relacionadas ao saneamento ambiental inadequado, conforme registros oficiais.

11.3. A proposta será formulada a partir da mobilização e da pactuação com as famílias a serem beneficiadas e deve estar de acordo com as diretrizes do MCMV Rural.

11.4. A proposta deve observar, ao menos, os seguintes parâmetros:

a) atender a no mínimo quatro e no máximo cinquenta famílias;

a.1) o limite máximo de atendimento não se aplica aos assentamentos da reforma agrária, a territórios ocupados por comunidades de povos indígenas, remanescentes de quilombos e demais povos e comunidades tradicionais residentes em áreas rurais, observado o nível de habilitação da EO e critérios de conveniência, custo da proposta, localização do projeto e capacidade de organização e mobilização das famílias;

b) consistir na implementação de medidas técnicas, administrativas e jurídicas que visem à produção ou melhoria habitacional;

c) no caso de atendimento destinado à produção habitacional, observar padrões e especificações técnicas definidos no Anexo II; e

d) no caso de atendimento voltado à melhoria habitacional, solucionar problemas de insalubridade e insegurança, fornecer à moradia padrões mínimos de edificação e habitabilidade ou adequar a quantidade de cômodos passíveis de serem utilizados como dormitórios ao número de integrantes da família, conforme padrões e especificações técnicas mínimas definidos no Anexo II.

11.5. O custo estimado da proposta para cada área deverá respeitar os limites unitários de produção ou melhoria habitacional.

11.6. A proposta deverá prever ações de assistência técnica e de trabalho social com as famílias envolvidas, cuja descrição possibilite ao agente financeiro avaliar o custo estimado, limitado aos percentuais definidos nesta Portaria.

12. PROCESSO DE SELEÇÃO DE PROPOSTA

12.1. Apresentação e enquadramento de propostas.

12.1.1. O Ministério das Cidades expedirá instrumento específico com vistas a regulamentar o processo de habilitação e de seleção.

12.1.2. Para participar de processo seletivo, a EO cadastrada no SISAD apresentará ao agente financeiro documentação técnica e institucional exigida para sua habilitação e proposta de contratação por intermédio do formulário de apresentação de proposta, conforme modelo disponibilizado no sítio eletrônico do Ministério das Cidades, acompanhada de identificação da área delimitada em imagem de satélite ou fotografia aérea.

12.1.3. O agente financeiro procederá à análise para fins de homologação da habilitação da EO e o enquadramento de cada proposta apresentada e encaminhará ao gestor operacional base de dados com seu resultado, conforme parâmetros por este definidos, para envio ao Ministério das Cidades.

12.1.4. O Ministério das Cidades procederá à seleção das propostas enquadradas, a partir da aplicação dos critérios de priorização, e divulgará o resultado do processo de seleção das propostas, respeitada a meta atribuída à unidade da federação e a disponibilidade orçamentária e financeira.

12.1.5. O Ministério das Cidades fará divulgar, em ato específico, as propostas selecionadas com base no limite orçamentário disponível para o MCMV Rural, ato que representará o início do prazo de apresentação da documentação pela EO com vistas à contratação da proposta pelo agente financeiro.

12.1.6. A EO cuja proposta tenha sido selecionada deverá apresentar a documentação técnica da proposta para fins de formalização do contrato, segundo orientações contidas nesta Portaria e emitidas pelo agente financeiro.

12.1.6.1 Em proposta selecionada localizada em terra indígena, a EO deverá apresentar complementarmente documento da FUNAI que autorize a realização da operação.

12.1.7. A meta física de contratação do MCMV Rural em cada exercício será estabelecida pelo Ministério das Cidades, com base no plano plurianual, na lei de diretrizes orçamentárias e na lei orçamentária anual do Governo Federal.

12.1.7.1 A meta física será distribuída entre as unidades da federação de acordo com a estimativa do déficit habitacional rural mais atualizado, apurado pela Fundação João Pinheiro do Governo do Estado de Minas Gerais, considerando os dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, que, a critério do Ministério das Cidades, poderá ser combinada com indicadores nacionais que expressem outras vertentes do público-alvo e poderá ser remanejada, caso o número de propostas apresentadas e enquadradas em determinada unidade da federação não alcance a meta definida.

12.1.8 As propostas apresentadas e não selecionadas não serão inscritas no processo seletivo subsequente, podendo, por iniciativa da EO, serem novamente apresentadas.

12.1.9 É vedada a apresentação de proposta cujas unidades habitacionais estejam localizadas em municípios distintos de uma mesma unidade federativa, excetuados os casos de comunidades rurais localizadas em divisa de municípios.

12.2 Habilitação da entidade organizadora.

12.2.1 A habilitação da EO é etapa obrigatória e condição prévia para seleção da proposta e visa verificar sua qualificação técnica e regularidade institucional.

12.2.2 A habilitação concedida em data anterior à publicação desta Portaria perde sua eficácia para efeito da apresentação de novas propostas de contratação.

13. CONTRATAÇÃO DA PROPOSTA SELECIONADA

13.1. A contratação será efetivada pelo agente financeiro diretamente com cada família beneficiária indicada na proposta selecionada e após assinatura de termo de compromisso com a EO habilitada.

13.1.1. Para tanto, a EO deverá apresentar a documentação requerida pelo agente financeiro relativa a:

a) área na qual serão produzidas as unidades habitacionais ou realizadas melhorias, com a caracterização da situação fundiária e comprovação de que o imóvel se enquadra dentre as situações descritas no item 6;

- b) projetos de engenharia, arquitetura e trabalho social;
- c) documentos civis de cada família beneficiária, inclusive comprovação de renda; e
- d) documentos atualizados de regularidade institucional da EO e de seus dirigentes.

13.1.2. A EO deverá comunicar ao INCRA a relação de beneficiário de assentamento da reforma agrária que tenha o contrato efetivado.

13.1.3. Deverá ser efetivado o pagamento da participação financeira de cada família beneficiária, no valor previsto no subitem 8.2, com vistas à assinatura do contrato.

13.2. Para efeito de comprovação da renda familiar anual bruta do beneficiário serão utilizados:

- a) no caso de agricultores familiares, o CAF ou a DAP no prazo da sua validade, cuja gestão é de competência do Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar - MDA; e
- b) no caso de trabalhadores rurais e famílias residentes em áreas rurais, documento que permita verificar a renda formal ou informal, tais como, carteira de trabalho e contrato de prestação de serviços, a critério do agente financeiro.

13.3. O enquadramento das famílias será realizado pelos agentes financeiros por intermédio da verificação das informações cadastrais e financeiras dos candidatos a beneficiários, ao menos, nos seguintes sistemas ou bancos de dados:

- a) Cadastro Único de Programas Sociais do Governo Federal - CadÚnico;
- b) cadastro de participantes do FGTS;
- c) Relação Anual de Informações Sociais - RAIS;
- d) Cadastro Nacional de Mutuários - CADMUT, para os beneficiários de unidade habitacional nova;
- e) Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal - CADIN;
- f) Sistema Integrado de Administração de Carteiras Imobiliárias - SIACI, para os beneficiários de unidade habitacional nova; e
- g) Sistema de Cadastramento de Pessoa Física - SICPF.

13.3.1. O enquadramento dos candidatos a beneficiário deve ser precedido de inscrição ou de atualização de dados no CadÚnico por parte do município ou do Distrito Federal.

13.3.2. O agente financeiro poderá, discricionariamente, consultar sistema corporativo próprio de habitação e de clientes para complementar informações de enquadramento dos candidatos a beneficiário às regras do MCMV Rural.

13.3.3. O beneficiário deve apresentar declaração de que não se enquadra no inciso II do art. 9º da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, excetuado o imóvel objeto da intervenção.

13.4. Será admitida substituição de beneficiário pelas motivações a seguir apresentadas:

- a) antes da assinatura do contrato, quando houver impedimento identificado pelo agente financeiro, durante as análises cadastrais dos beneficiários; e

- b) após a assinatura do contrato e sem que tenha havido liberação dos recursos:

- b.1) por desistência motivada do interessado, formalizada por meio de pedido de desligamento registrado em cartório de títulos e documentos e apresentado à EO; e

- b.2) nos casos em que não seja possível localizar o beneficiário, comprovado pela EO por meio de edital de chamamento em meio de comunicação oficial, aliado a outro meio de reconhecido alcance na região, com prazo de, no mínimo, trinta dias.

- 13.4.1. Caso o interessado não formalize o pedido de desligamento, este se dará por rescisão unilateral do instrumento contratual, nos termos do art. 473 do Código Civil.

- 13.4.2. A substituição de beneficiário de operação localizada em assentamento da reforma agrária será comunicada pela EO ao INCRA, cujo nome e CPF deverá constar da relação de assentados emitida pelo órgão.

13.4.3. Os beneficiários substitutos deverão atender aos critérios de participação do MCMV Rural.

13.4.4. Em caso de morte do beneficiário depois do início da obra da correspondente unidade habitacional, sem que haja sucessores ou remanescentes da família, a obra será concluída, aplicando-se as regras sucessórias ordinárias do Código Civil.

13.4.5. O agente financeiro providenciará a exclusão do registro do contrato habitacional no CADMUT do beneficiário que foi substituído.

13.5. É facultado à EO apresentar cadastro reserva junto com a apresentação da proposta, o qual se destinará a subsidiar eventuais substituições e ficará limitado a até trinta por cento da quantidade de famílias da proposta original.

13.5.1. É vedada a concessão de subvenção à família que:

a) seja titular de contrato de financiamento obtido com recursos do FGTS ou em condições equivalentes às do Sistema Financeiro da Habitação, em qualquer parte do País;

b) seja proprietária, promitente compradora ou titular de direito de aquisição, de arrendamento, de usufruto ou de uso de imóvel residencial, regular, com padrão mínimo de edificação e de habitabilidade estabelecido pelas regras da administração municipal, e dotado de abastecimento de água, de solução de esgotamento sanitário e de atendimento regular de energia elétrica, em qualquer parte do País;

c) tenha recebido, nos últimos dez anos, benefícios similares oriundos de subvenções econômicas concedidas com recursos do orçamento geral da União, do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS ou provenientes de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuados as subvenções e os descontos destinados à aquisição de material de construção e o Crédito Instalação, disponibilizados pelo INCRA, na forma prevista em regulamentação específica;

d) seja detentora de área superior a quatro módulos fiscais;

e) conste 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.

13.5.1.1. As vedações expressas nas alíneas "a", "b" e "c" do subitem 13.5.1 não se aplicam à família que se enquadre em uma ou mais das seguintes hipóteses:

a) tenha sido detentor de propriedade de imóvel residencial de que se tenha desfeito por força de decisão judicial há, no mínimo, cinco anos;

b) tenha sido detentor de propriedade em comum de imóvel residencial, desde que dele se tenha desfeito em favor do coadquirente há, no mínimo, cinco anos;

c) seja proprietário de imóvel residencial havida por herança ou doação, em fração ideal de até quarenta por cento, observada a regulamentação específica da fonte de recurso que tenha financiado o imóvel;

d) seja proprietário de parte de imóvel residencial, em fração não superior a quarenta por cento;

e) tenha sido detentor de propriedade anterior, em nome do cônjuge ou do companheiro do titular da inscrição, de imóvel residencial do qual se tenha desfeito antes da união do casal, por meio de instrumento de alienação registrado no cartório de registro de imóveis competente;

f) seja detentor de nua propriedade de imóvel residencial gravado com cláusula de usufruto vitalício e tenha renunciado ao usufruto;

g) tenha perdido seu único imóvel em razão de situação de emergência ou calamidade formalmente reconhecida pelos órgãos competentes; e

h) seja objeto de operação de reassentamento, de remanejamento ou de substituição de moradia, decorrentes de obras públicas.

13.5.1.2. As vedações das alíneas "a", "b" e "c" do subitem 13.5.1.1 não se aplicam às subvenções econômicas destinadas à realização de obras e serviços de melhoria habitacional.

14. REPASSE DA SUBVENÇÃO ECONÔMICA

14.1. A subvenção econômica será repassada pelo Ministério das Cidades ao gestor operacional do MCMV Rural e deste ao agente financeiro, de forma a atender à previsão de desembolso destinado a cobrir os custos diretos e indiretos relacionados à produção ou à melhoria das unidades habitacionais contratadas.

14.2. A subvenção econômica será depositada em conta bancária de titularidade da CRE, destinada exclusivamente à operação, não solidária, aberta pelo agente financeiro antes da assinatura dos contratos e liberada de acordo com a execução das etapas previstas no cronograma físico-financeiro pactuado.

14.3. Previamente à autorização de início de obras, o agente financeiro solicitará ao gestor operacional o desembolso da primeira parcela referente à execução de obras e serviços.

14.4. As parcelas da subvenção econômica serão liberadas da seguinte forma:

a) a primeira parcela referente à execução das obras e serviços será liberada em até trinta dias contados da assinatura do contrato, em percentual não superior a 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 não exceda a 15% (quinze por cento) do valor da subvenção;

c) as demais parcelas, excetuada 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 valor da subvenção e será liberada somente após a conclusão das obras atestada pelo agente financeiro;

d.1) excepcionalmente, o gestor operacional poderá autorizar a liberação gradual da última parcela, a partir de manifestação técnica do agente financeiro acerca da exequibilidade do plano de ação apresentado pela EO para a finalização e entregadas obras.

14.4.1. Com exceção da primeira, a liberação das parcelas será realizada mediante verificação pelo agente financeiro da execução da parcela anterior, demonstrada em relatórios fotográficos de acompanhamento da execução de obras, conforme modelo disponibilizado no sítio eletrônico do Ministério das Cidades, e PLSs apresentados pela EO,

14.4.1.1. A verificação de execução será realizada de forma documental, virtual ou física e, nesse último caso, poderá ser amostral.

14.4.2. No caso de retomada de obra por outra EO, as parcelas de subvenção econômica a serem liberadas deverão ser proporcionais ao contrato de retomada.

14.5. A liberação de subvenção econômica referente aos custos indiretos devidos à EO deverá acompanhar o andamento da obra.

14.6. A comprovação da execução de, no mínimo, 10% (dez por cento) da primeira parcela deverá ocorrer em até noventa dias contados da liberação dos recursos, sob pena de distrato da operação e devolução por parte da EO dos recursos liberados, devidamente corrigidos pela Selic.

14.6.1. A critério do agente financeiro, o prazo de comprovação de início de execução poderá ser prorrogado por até igual período.

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

14.8. Admite-se a utilização de saldo de contrato ou de rendimento para promover o aumento ou a qualificação das metas pactuadas, mediante proposta previamente apresentada pela EO, sujeita à aprovação do agente financeiro.

14.9. A liberação da subvenção econômica referente à execução do trabalho social dar-se-á conforme definido em ato específico do Ministério das Cidades.

15. ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO DA OPERAÇÃO

15.1. O agente financeiro acompanhará a execução das obras e serviços de produção ou melhoria habitacional com base em relatórios fotográficos georreferenciados de acompanhamento da execução de obras, conforme modelo disponibilizado no sítio eletrônico do Ministério das Cidades, e PLSs, apresentados pela EO.

15.2. Ao longo da execução das obras e serviços de produção ou melhoria habitacional, o agente financeiro deverá realizar vistoria in loco, ao menos uma vez em cada uma das unidades habitacionais contratadas na operação e em todas na conclusão, sem prejuízo do acompanhamento remoto realizado por meio da análise dos relatórios fotográficos e das PLSs apresentados pela EO e da consequente liberação das parcelas de subvenção.

15.3. A cada solicitação de liberação de parcela da subvenção ao agente financeiro, o responsável técnico da EO deverá atestar a execução das obras e serviços de produção ou melhoria habitacional, por meio de relatório fotográfico georreferenciado e respectiva PLS, que demonstre a integralidade dos serviços executados.

15.3.1. Na conclusão das obras e serviços de produção ou melhoria habitacional, o responsável técnico da EO e a CRE deverão realizar vistoria final na forma definida neste subitem e apresentar o termo de recebimento da família beneficiária.

15.4. O prazo para execução das obras e serviços de produção ou melhoria habitacional será de dezoito meses, a contar da liberação da primeira parcela da subvenção econômica, podendo ser prorrogado, pelo agente financeiro, por solicitação motivada da EO, a qual deverá ser acompanhada de proposta de reformulação do cronograma físico-financeiro de execução de obras e serviços.

15.4.1. Em caso de operação localizada em terra indígena, eventual prorrogação de prazo de execução deverá ser comunicada à FUNAI, acompanhada de justificativa da EO, que poderá emitir nova autorização, conforme referido no subitem 12.1.6.1. após consulta à comunidade envolvida.

15.5. A análise por parte do agente financeiro sobre solicitação de prorrogação de prazo deverá considerar seu eventual impacto no custo das obras e serviços contratados e somente será autorizada após a verificação de que a concessão de novo prazo seja a opção mais vantajosa em relação aos aspectos técnico e financeiro, com vistas à conclusão e entrega das unidades habitacionais às famílias beneficiárias.

15.6. A ausência de apresentação pela EO do relatório fotográfico georreferenciado e das PLSs ao agente financeiro em intervalo igual ou superior a noventa dias implica o registro da operação como paralisada no sistema de monitoramento de operações do agente financeiro.

15.7. O desequilíbrio entre o previsto no cronograma físico-financeiro e o executado deverá ensejar diligências por parte do agente financeiro junto à EO a fim de verificar possíveis restrições ou dificuldades de execução.

15.8. No caso de paralisação da execução das obras e serviços, o agente financeiro deverá adotar os procedimentos que seguem:

a) comunicar a paralisação das obras ao gestor operacional para que haja registro em sistema de monitoramento de operações com dificuldade de execução;

b) notificar EO e CRE sobre o registro da paralisação no sistema de monitoramento das operações e solicitar que apresentem, em até quinze dias, plano de retomada das obras e serviços;

c) caso o plano de retomada não seja apresentado no prazo, enviar nova notificação à EO e à CRE, reiterando a solicitação e estendendo o prazo de resposta por mais dez dias; e

d) findo os prazos previstos nas alíneas "b" e "c", adotar os procedimentos cabíveis descritos no subitem 15.9, com vistas à retomada da execução e, em casos de suspeitas de irregularidades na aplicação dos recursos, identificação de responsabilidades, informando com tempestividade ao gestor operacional e demais órgãos competentes sobre as providências adotadas, inclusive a FUNAI, quando se tratar de operação em terra indígena.

15.9. No caso de operação que esteja com execução paralisada, o agente financeiro deverá examinar as justificativas fundamentadas da EO, realizar vistoria nas unidades habitacionais de forma documental, virtual ou física, nesse último caso poderá ser amostral, e elaborar parecer técnico com vistas a recomendar a adoção de uma ou mais das seguintes medidas:

a) redução de meta qualitativa de especificações técnicas, com a garantia da manutenção de adequadas condições de habitabilidade, conforme o estabelecido no subitem 16.7;

b) redução de meta quantitativa, com rescisão total ou parcial da operação; e

c) aporte adicional ou suplementação de recursos pelo Ministério das Cidades visando à conclusão das obras e serviços.

16. APORTE ADICIONAL, SUPLEMENTAÇÃO DE RECURSOS OU REDUÇÃO DE META

16.1. O gestor operacional deverá manifestar-se a respeito da necessidade de aporte adicional ou suplementação de recursos e submeter sua manifestação ao Ministério das Cidades para deliberação.

16.1.1. Considera-se suplementação, a alocação de recursos financeiros necessários à conclusão daquelas operações ainda em fase de construção, em razão de fatos supervenientes ou imprevisíveis, e que não decorram de erros de projeto, dolo ou culpa, cuja execução e motivação sejam devidamente atestadas pelo agente financeiro.

16.1.1.1. Não darão ensejo à suplementação quaisquer fatos previstos ou previsíveis, tais como inflação, custos trabalhistas, fenômenos climáticos típicos e violações ao direito de posse.

16.1.2. Considera-se aporte adicional, a alocação de recursos financeiros imprescindíveis à conclusão de unidades habitacionais em fase de construção, na hipótese em que não ocorrerem fatos supervenientes ou imprevisíveis e em que seja comprovada maior vantagem para o MCMV Rural.

16.2. O aporte adicional ou a suplementação de recursos estará condicionado à disponibilidade orçamentária e financeira.

16.3. Para solicitação de aporte adicional ou suplementação de recursos, deverão ser realizados os seguintes procedimentos:

a) apresentação por parte da EO de justificativa fundamentada, acompanhada de relatório fotográfico que demonstre a situação de execução de cada unidade habitacional, levantamento do valor necessário para conclusão da operação, com indicação dos itens do orçamento e serviços, cronograma físico-financeiro e parecer do responsável técnico pela operação;

b) emissão de parecer técnico conclusivo por parte do agente financeiro que contenha, ao menos:

b.1) análise sobre a viabilidade técnica e financeira de continuidade da operação realizado a partir da avaliação dos documentos apresentados pela EO;

b.2) levantamento realizado em vistoria documental, virtual ou física, que apresente a relação de materiais, serviços e correspondentes custos necessários à retomada das obras;

b.3) análise sobre a viabilidade de manutenção da EO como responsável pela execução;

b.4) tipificação da ocorrência ou não de fato superveniente ou imprevisível motivador da situação; e

b.5) identificar responsabilidades, em casos de suspeitas de irregularidades na aplicação dos recursos, e informar com tempestividade ao gestor operacional e demais órgãos competentes a respeito das providências adotadas e apurar eventual envolvimento de pessoa sob sua subordinação.

c) manifestação do gestor operacional sobre a solicitação e encaminhamento ao Ministério das Cidades para manifestação quanto à disponibilidade financeira.

16.4. Nos casos em que a EO não for localizada ou estiver impedida de atuar, nos termos do item 17, a CRE poderá apresentar a solicitação para retomada de obras mediante justificativa fundamentada, conforme o estabelecido na alínea "a" do subitem 16.3.

16.5. Caso seja verificada responsabilidade da EO na paralisação das obras, o agente financeiro deverá comunicar o fato ao Ministério das Cidades e adotar as medidas previstas no item 17.

16.6. Caso a EO não demonstre condições técnicas para dar continuidade à execução da obra, o agente financeiro deverá adotar as medidas previstas no item 17.

16.7. A redução de itens ou serviços que venha a trazer impacto desfavorável às especificações técnicas mínimas descritas no Anexo II estará condicionada à aprovação por parte do agente financeiro, à anuência dos beneficiários registrada em assembleia e deverá obedecer às seguintes diretrizes:

a) contemplar somente a supressão de itens constantes das especificações que não afetem a habitabilidade da moradia das famílias beneficiárias, observada a legislação local; e

b) ser aplicada nos casos em que os recursos disponíveis no contrato não forem suficientes para cobrir todos os custos previstos, mas não impeçam a conclusão e entrega das unidades habitacionais às famílias beneficiárias.

16.8. A rescisão total ou parcial da operação será realizada nos casos em que os recursos da subvenção econômica forem empregados em desconformidade com o disposto nesta Portaria ou quando comprovada a inviabilidade técnica e econômica da operação, desde que preservados os contratos com as famílias beneficiárias cuja finalidade específica foi alcançada.

16.8.1. A rescisão deverá ocorrer somente após frustração das seguintes alternativas:

a) enquadramento nas situações descritas nas alíneas "a" e "c" do subitem 15,9; e

b) viabilização de contrapartida adicional, financeira e de serviços, de entes públicos ou privados, inclusive da família beneficiária.

16.9. O agente financeiro deverá comunicar a rescisão da operação ao gestor operacional, com base em seu parecer técnico conclusivo, que demonstre ser essa a única estratégia viável.

16.10. O gestor operacional deverá comunicar a rescisão da operação ao Ministério das Cidades para homologação.

16.11. Após a homologação sobre o distrato ser efetivada pelo Ministério das Cidades, o agente financeiro deverá adotar providências para:

a) devolver ao Tesouro Nacional o saldo da subvenção, inclusive os rendimentos auferidos, não comprometido com o pagamento de fornecedores ou prestadores de serviços já realizados;

b) acionar administrativamente a EO e a CRE para devolução aos cofres públicos do valor gasto em desacordo com a execução das obras e serviços pactuados;

c) identificar irregularidades, apresentar representação junto ao Ministério Público Federal e oferecer notícia crime junto à Polícia Federal para que sejam adotadas as medidas cabíveis; e

d) encerrar os contratos.

17. AFASTAMENTO E SUBSTITUIÇÃO DA ENTIDADE ORGANIZADORA

17.1. O afastamento da EO poderá ocorrer diante de uma das seguintes hipóteses:

a) por decisão motivada, tomada pela maioria absoluta dos beneficiários vinculados à operação, registrada em ata e levada ao cartório de títulos e documentos para transcrição;

b) por verificação por parte do agente financeiro de indício de irregularidade decorrente de prática dolosa, tais como fraudes documentais ou desvio de recursos liberados para produção ou melhoria das unidades habitacionais e demais casos que possam caracterizar a necessidade deste ato;

c) descumprimento do cronograma físico-financeiro pactuado sem justificativa técnica e que configure má gestão e inépcia na condução da operação;

d) paralisação da execução das obras e serviços, após notificação do agente financeiro sem que tenha havido resposta no prazo estabelecido sobre os motivos da paralisação; e

e) por decisão judicial.

17.2. No caso de afastamento da EO, o agente financeiro deverá adotar, ao menos, as seguintes medidas:

a) suspender de imediato a habilitação da EO no SISAD e inscrevê-la nos cadastros restritivos do agente financeiro;

b) apresentar, nas situações enquadradas na alínea "b" do subitem 17.1, representação junto ao Ministério Público Federal, oferecer notícia crime junto à Polícia Federal e efetuar demais medidas que a legislação determinar;

c) adotar as providências para cobrança da subvenção repassada e não aplicada nas obras e serviços contratados, corrigida pela SELIC; e

d) comunicar ao Ministério das Cidades, ao gestor operacional, aos membros da CRE e aos beneficiários as medidas adotadas e sua motivação.

17.3. No caso de afastamento em que haja continuidade de execução do contrato, a EO poderá ser substituída, desde que:

a) a EO substituta seja aprovada pelos beneficiários em assembleia, com registro em ata levada ao cartório de títulos e documentos para transcrição;

b) haja eleição de nova CRE, promovida pelas famílias beneficiárias, para a escolha de outros três representantes na forma estabelecida nesta Portaria; e

c) a nova CRE não conte com representante da EO afastada nem com beneficiário que tenha feito parte de sua gestão anterior.

17.4. A escolha da EO substituta pelas famílias beneficiárias poderá ocorrer a partir de relação de possíveis candidatos apresentada pelo agente financeiro.

17.5. A EO substituta, escolhida pelas famílias beneficiárias, deverá submeter-se a processo de habilitação ou de validação da habilitação existente, com vistas a comprovar sua qualificação técnica e regularidade institucional, na forma prevista nesta Portaria e em ato normativo específico.

18. ENCERRAMENTO DA OPERAÇÃO

18.1. A operação será considerada encerrada após:

a) comunicação do encerramento das obras e serviços pela entidade organizadora ao agente financeiro e a FUNAI, quando se tratar de operação localizada em terra indígena;

b) apresentação do último relatório de execução pela EO, na forma estabelecida pelo agente financeiro e nesta Portaria;

c) vistoria e aceite final das obras executadas, por parte do agente financeiro;

d) desembolso das parcelas relativas à subvenção econômica; e

e) assinatura de termo de recebimento da unidade habitacional por parte do beneficiário.

18.2. Na hipótese de o beneficiário se recusar a formalizar o recebimento da unidade habitacional, é facultado ao agente financeiro acatar termo de recebimento assinado pelo dirigente máximo da EO, desde que a entidade apresente justificativa expressa e fundamentada sobre a motivação da recusa do beneficiário.

18.3. A aplicação dos recursos em desconformidade com o objeto e metas pactuadas, o descumprimento dos normativos do MCMV Rural ou a declaração de informações falsas em qualquer documento fornecido pela EO, acarretará a devolução das subvenções de que trata o subitem 8.1 deste Anexo à conta única do Tesouro Nacional.

18.3.1. Os recursos deverão ser devolvidos devidamente atualizados, conforme exigido para a quitação de débitos para com a Fazenda Nacional, com base na variação da Selic, acumulada mensalmente, até o último dia do mês anterior ao da devolução dos recursos, acrescido de 1% (um por cento) no mês de efetivação da devolução, no prazo de até trinta dias da notificação da desconformidade pelo agente financeiro.

18.3.2. Nos casos de execução parcial do objeto ou das metas pactuadas, a devolução dos recursos deverá ser referente ao valor da parte não executada ou sem funcionalidade atualizado conforme item 18.3.1.

18.3.2.1. O valor referente à parte executada com funcionalidade não precisa ser devolvido.

18.3.3. A fim de viabilizar a devolução dos recursos, a EO deverá solicitar ao agente financeiro emissão de Guia de Recolhimento da União - GRU de Devolução com código específico.

18.3.4. Para os casos de não atendimento do subitem 18.3.1, o agente financeiro deverá instaurar a TCE, de acordo com regulamentação própria do TCU.

ANEXO II

PADRÕES E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS PARA PROJETOS DE PRODUÇÃO HABITACIONAL E PARA MELHORIA HABITACIONAL

1 DIRETRIZES DE PROJETO

1.1. A elaboração dos projetos destinados à produção ou à melhoria de unidades habitacionais deve conciliar os parâmetros técnicos com as expectativas dos beneficiários, considerar características regionais, ambientais, climática e respeitar especificidades culturais, práticas e modos de vida, unidade familiar, forma de ocupação do território e uso tradicional de técnicas e tecnologias construtivas, desde que certificadas.

1.2. Os projetos de arquitetura e engenharia devem observar as especificações técnicas definidas no item 3 deste Anexo e os seguintes padrões:

a) assegurar solução adequada de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica, respeitadas as características locais;

b) mitigar situações de insalubridade e de doenças endêmicas;

c) garantir ventilação e iluminação naturais e salubridade das moradias, com vistas a seu conforto térmico e à economia do consumo de energia;

d) empregar materiais e técnicas que propiciem segurança estrutural e durabilidade da construção e reduzam seus custos de manutenção; e

e) prever ampliação futura da moradia.

2. PROJETOS E REGIME DE EXECUÇÃO

2.1. Os projetos de arquitetura e engenharia deverão constar de, no mínimo, planta baixa, elevações (frontal, posterior e lateral), cortes (longitudinal e transversal), planta de cobertura, planta geral de implantação, croquis de localização das unidades habitacionais, projetos complementares da edificação (projeto de instalações elétricas, projeto estrutural e projetos de instalações hidrosanitárias), especificações técnicas, quantitativos de materiais, orçamento e cronograma físico-financeiro e, ao menos, um ponto de coordenada geográfica de cada unidade habitacional.

2.2. Os projetos arquitetônicos, estruturais e de instalações elétricas e hidrosanitárias deverão ser elaborados por profissionais habilitados nos respectivos conselhos e possuir Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Termo de Responsabilidade Técnica - TRT válido.

2.3. No caso de melhoria de unidade habitacional, o projeto de arquitetura e engenharia deverá ser complementado pelos seguintes documentos:

a) laudo conclusivo do responsável técnico, acompanhado da respectiva RRT, ART ou TRT, que ateste que o domicílio possui estrutura estável e não necessita de reconstrução ou total substituição, com indicação das intervenções necessárias para a habitação;

b) relatório fotográfico georreferenciado vinculado ao laudo conclusivo que identifique a inadequação ou a condição de insalubridade da unidade habitacional; e

c) documentos complementares necessários à compreensão e à análise da proposta, de acordo com a natureza de cada intervenção e a critério do agente financeiro.

2.3.1. No caso de emprego de kits, ficará dispensada a apresentação dos projetos de arquitetura e engenharia, bastando que sejam entregues ao agente financeiro os documentos complementares descritos nas alíneas "a" e "b", respeitar os padrões e especificações técnicas mínimas estabelecidos neste Anexo e o limite unitário do kit estabelecido por unidade da federação, disponível no sítio eletrônico do Ministério das Cidades.

2.3.2. Conforme a inadequação habitacional identificada pela assistência técnica, poderá ser proposto pela EO o emprego de mais de um kit para uma mesma unidade, desde que respeitado o limite de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

2.3.3. A melhoria das unidades habitacionais deve ser motivada, exclusivamente, em razão de:

a) insegurança, caracterizada por cobertura inadequada;

b) insalubridade, caracterizada por existência de umidade e mofo no piso e em 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 três moradores por dormitório, computando-se os cômodos que servem, em caráter permanente, de dormitório aos moradores.

2.3.4. De acordo com as necessidades descritas no subitem anterior, as obras e serviços de melhoria podem ser destinadas a:

a) construção de cômodo;

b) reforma ou substituição de telhado;

c) eliminação de trincas nas paredes;

d) reboco e pintura;

e) 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;

j) colocação de piso cerâmico;

k) construção de unidade sanitária dentro ou junto à moradia, preferencialmente com acesso interno;

l) construção de varanda;

m) cisterna para a captação e armazenamento de água da chuva, em conformidade com especificações técnicas adotadas pelo Ministério do Desenvolvimento e Assistência Social, Família e Combate à Fome - MDS; ou

n) solução de tratamento de efluentes adaptada às necessidades das áreas rurais que apresente eficiência comprovada em estudo por órgãos ou instituições de pesquisa e que atuem na área de saneamento ambiental.

2.4. Não é admitida a produção de unidade e a melhoria habitacional em uma mesma operação.

2.5. É admitida a produção habitacional em madeira para unidades situadas na região Norte, de acordo com a regulamentação específica, Portaria MCid nº 318, de 12 de junho de 2014, e mediante o emprego de materiais e técnicas certificadas.

2.6. Para a produção de unidade ou melhoria habitacional, são admitidos os seguintes regimes construtivos:

a) autoconstrução assistida - processo pelo qual as famílias executam diretamente as obras e serviços da produção ou melhoria da sua unidade habitacional e contam com assistência técnica de profissional habilitado;

b) mutirão assistido ou autoajuda assistida - processo pelo qual as famílias executam direta e coletivamente as obras e serviços da produção ou melhoria do conjunto de unidades habitacionais contratadas e contam com assistência técnica de profissional habilitado;

c) autogestão assistida com administração direta, preferencialmente com utilização de mão-de-obra e de micro, pequenas e médias empresas locais - processo pelo qual as famílias administram diretamente a execução das obras e serviços de produção ou melhoria da sua unidade habitacional, adquirem materiais de construção, contratam mão de obra executora e contam com assistência técnica de profissional habilitado; ou

d) empreitada global, preferencialmente por micro, pequenas e médias empresas locais - processo pelo qual as famílias contratam empresa construtora para administração e execução das obras e serviços da produção ou melhoria da sua unidade habitacional.

2.6.1. Em quaisquer dos regimes construtivos, a execução das obras e serviços deverá contar com o acompanhamento de responsável técnico com RRT, ART ou TRT válido.

2.7. É vedada a aquisição de materiais de construção ou a contratação por parte da EO de serviços prestados por pessoa física ou jurídica vinculada, formal ou informalmente, à direção da EO ou aos membros da CRE.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS MÍNIMAS DE PROJETO DE PRODUÇÃO HABITACIONAL

Unidades Habitacionais	
As especificações mínimas das unidades habitacionais não dispensam o atendimento à norma de Desempenho de Edificações Habitacionais (ABNT NBR 15.575), às Normas Técnicas da ABNT de processos e produtos, bem como à legislação municipal e estadual incidente.	
Programa de Necessidades de Projeto	
Área útil mínima da UH (descontadas as paredes)	A área da UH deve ser suficiente para atender ao programa mínimo da UH e às exigências de mobiliário para cada cômodo, conforme a seguir definidas, respeitadas as seguintes áreas úteis mínimas: 40,00 m ² . As áreas úteis mínimas aqui descritas não consideram a área de varanda.
Programa mínimo da UH	Varanda + sala + 1 dormitório casal + 1 dormitório para duas pessoas + cozinha + área de serviço + banheiro. Estas especificações não estabelecem área mínima de cômodos, deixando aos projetistas a possibilidade de definir a área de cada cômodo da habitação segundo o mobiliário previsto
Dormitório casal	Quantidade mínima de móveis: 1 cama (1,40 m x 1,90 m); 1 mesa de cabeceira (0,50 m x 0,50 m); e 1 guarda-roupa (1,60 m x 0,50 m). Circulação mínima entre mobiliário ou paredes de 0,50 m.
Dormitório duas pessoas	Quantidade mínima de móveis: 2 camas (0,80 m x 1,90 m); 1 mesa de cabeceira (0,50 m x 0,50 m); e 1 guarda-roupa (1,60 m x 0,50 m). Circulação mínima entre as camas de 0,80 m. Demais circulações, mínimo de 0,50 m.
Cozinha	Largura mínima da cozinha: 1,80 m. Quantidade mínima de equipamentos: pia (1,20 m x 0,50 m); fogão (0,55 m x 0,60 m); e geladeira (0,70 m x 0,70 m).
Sala de estar ou refeições	Largura mínima sala de estar ou refeições: 2,40 m. Quantidade mínima de móveis: sofá ou sofás com número de assentos igual ao número de leitos; mesa para 4 pessoas; e estante ou armário de TV.
Banheiro	Largura mínima do banheiro: 1,50 m. Quantidade mínima: 1 lavatório sem coluna, 1 vaso sanitário com caixa de descarga acoplada, 1 box com ponto para chuveiro (0,90 m x 0,95 m) com previsão para instalação de barras de apoio e de banco articulado, desnível máx. 15 mm. Assegurar a área para transferência ao vaso sanitário e ao box.
Área de serviço	Quantidade mínima: 1 tanque (0,52 m x 0,53 m) ou 1 tanque duplo com cuba lisa e esfregador (1,10 m x 0,60 m) e 1 máquina de lavar roupas (0,60 m x 0,65 m). Prever espaço e garantia de acesso frontal para tanque e máquina de lavar.
Varanda	Largura mínima da varanda: 1,20 m. A varanda deverá ser coberta e preferencialmente anteceder o acesso principal da unidade habitacional, não admitida instalação de tanque e máquina de lavar.
Em todos os cômodos	Espaço livre de obstáculos em frente às portas de no mínimo 1,20 m. Nos banheiros, deve ser possível inscrever módulo de manobra sem deslocamento que permita rotação de 360° (D = 1,50 m). Nos demais cômodos, deve ser possível inscrever módulo de manobra sem deslocamento que permita rotação de 180° (1,20 m x 1,50 m), livre de obstáculos, conforme definido pela ABNT NBR 9050.
Pé direito mínimo	Pé-direito mínimo de 2,60 m, admitindo-se 2,30 m no banheiro.
Ampliação da casa	A unidade habitacional deverá ser projetada de forma a possibilitar a sua futura ampliação sem prejuízo das condições de iluminação e ventilação natural dos cômodos pré-existentes. O projeto da unidade habitacional deverá deixar claro o sentido de expansão da moradia.
Proteção da alvenaria externa	Calçada em concreto com largura mínima de 0,50 m em todo o perímetro do imóvel. Nas áreas de serviço externas, deverá ser prevista calçada com largura mínima de 1,20 m e comprimento mínimo de 2,00 m na região do tanque e máquina de lavar.

Ventilação	Ventilação cruzada: em UHs localizadas nas zonas bioclimáticas 7 e 8, garantir ventilação cruzada - escoamento de ar entre pelo menos duas fachadas diferentes, opostas ou adjacentes.
Sistemas e Componentes	
Cobertura	
Em telha cerâmica, sobre estrutura de madeira ou metálica, com especificação, tratamento e dimensionamento que atendam às normas técnicas pertinentes. Nas Regiões Centro-Oeste, Sul e Sudeste admite-se telha em fibrocimento (espessura mínima de 6 mm), sobre estrutura de madeira ou metálica. É obrigatório o emprego de forro em gesso, madeira ou PVC ou laje de concreto em toda a moradia nas Regiões Centro-Oeste, Sul e Sudeste e nas demais Regiões será exigido somente no banheiro. Largura mínima do beiral de 60 cm. Tecnologia inovadora deverá ser homologada pelo SINAT e seguir sua diretriz, disponível no sítio eletrônico do PBQP-H,	
As coberturas deverão obedecer às inclinações recomendadas pelos fabricantes para os diferentes tipos de materiais de telhados.	
Vedado o uso de estrutura metálica quando obra estiver localizada em regiões litorâneas ou em ambientes agressivos a esse material. No caso de área de serviço externa, a cobertura deverá ser em toda a área, nas mesmas especificações da UH, facultado o uso de laje. Pintura dos tetos com tinta látex Econômica, Standard ou Premium, segundo a norma ABNT NBR 15.079.	
Sistemas de Vedação Vertical	
Sistemas de vedação vertical externa	Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 3 a 8, a pintura das paredes externas será predominantemente em cores claras (absortância solar abaixo de 0,4) ou serão empregados acabamentos externos predominantemente com absortância solar abaixo de 0,4. Cores escuras admitidas em detalhes. Revestimento em concreto regularizado e plano, ou chapisco e massa única ou emboço e reboco, adequados para o acabamento em pintura. Pintura com tinta látex Standard ou Premium, segundo a norma ABNT NBR 15.079, ou textura impermeável. O preparo das superfícies que receberão a pintura deverá seguir ABNT NBR 13.245. Nas áreas de serviço externas à edificação, o revestimento cerâmico deverá cobrir no mínimo a largura correspondente ao tanque e a máquina de lavar roupas (largura mínima de 1,20 m).
Sistemas de vedação vertical interna	Revestimentos internos e de áreas comuns em gesso ou chapisco e massa única ou em emboço e reboco, ou ainda em concreto regularizado e plano, adequados para o acabamento em pintura. Pintura com tinta látex Econômica, Standard ou Premium, segundo a norma ABNT NBR 15.079, ou textura impermeável. O preparo das superfícies que receberão a pintura deverá seguir ABNT NBR 13.245. Em áreas molhadas, revestimento em azulejo até altura mínima de 1,50 m em todas as paredes da cozinha, área de serviço interna à edificação e banheiro e em toda a altura da parede na área do box.
Esquadrias	Portas e ferragens:
	Portas em madeira ou metálica em aço ou alumínio.
	Porta de acesso à unidade habitacional, quando exposta a intempéries, desprotegida de varanda ou marquise, deverá ser em aço ou alumínio, desde que não possua vidros em altura inferior à 1,10 m em relação ao piso acabado.
	Todos os cômodos deverão possuir portas.
	Vão livre entre batentes de 0,80 m x 2,10 m em todas as portas. Previsão de área de aproximação para abertura das portas de acesso (0,60 m interno e 0,30 m externo). Maçanetas de alavanca devem estar entre 0,90 m a 1,10 m do piso. Prever ao menos duas portas de acesso, sendo 1 na sala, para acesso principal, e outra para acesso de serviço na cozinha ou área de serviço.
	Em portas de aço, pintura com esmalte sobre fundo preparador. Em portas de madeira, com esmalte ou verniz.
	Janelas: soluções previstas em todos os vãos externos deverão ser completas, com ou sem vidros, de forma a conferir funcionalidade quanto aos requisitos de ventilação, iluminação e vedação. Admitem-se janelas em aço, madeira, PVC ou alumínio. É vedada a utilização de aço em regiões litorâneas ou meio agressivo.
	É obrigatório o uso de vergas e contravergas com transpasse mínimo de 0,30 m, além de peitoril com inclinação mínima de 3% em direção ao lado externo da edificação e adoção de pingadeira e transpasse de 2 cm para cada lado do vão, ou solução equivalente que evite manchas de escorrimento de água abaixo do vão das janelas.
	Em todas as zonas bioclimáticas as esquadrias de dormitórios devem ser dotadas de mecanismo que permita o escurecimento do ambiente com garantia de ventilação natural. Este mecanismo deve possibilitar a abertura da janela para a entrada de luz natural quando desejado.
	Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 7 e 8, as aberturas da sala deverão prever recurso de sombreamento (veneziana, varanda, brise, beiral, anteparo ou equivalente).
	Em janelas de aço, pintura com esmalte sobre fundo preparador. Em janelas de madeira, com esmalte ou verniz.
	Quando os contramarcos não forem solidarizados à estrutura, as juntas receberão aplicação adequada de vedante para evitar infiltrações de água. Deve ser prevista a utilização de selante a base de poliuretano ou poliéster para calafetação de janelas.

Sistemas de Piso	
Obrigatório piso e rodapé em toda a unidade, incluindo o hall e as áreas de circulação interna. O revestimento deve ser em cerâmica esmaltada PEI 4, com índice de absorção inferior a 10% e desnível máximo de 15 mm. Para áreas molháveis, o coeficiente de atrito dinâmico deve ser superior a 0,4.	
Sistemas Prediais Hidráulicos	
Parâmetros	Prever pontos específicos de água e esgoto para máquina de lavar roupa.
Lavatório	Louça sem coluna, com dimensão mínima de 30x40 cm, sifão, e torneira com acionamento por alavanca ou cruzeta, segundo a norma ABNT NBR 10.281/15, com acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.
Bacia Sanitária	Bacia sanitária com caixa acoplada e mecanismo de descarga, conforme a norma ABNT NBR 15.097/11, sendo admitida caixa plástica externa.
Tanque	Capacidade mínima de 20 litros, em concreto pré-moldado, PVC, louça, inox, granilite ou mármore sintético, com torneira com acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.
Pia cozinha	Bancada mínima de 1,20 m x 0,50 m com cuba de granito, mármore, inox, granilite ou mármore sintético, com torneira com acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.
Sistemas Prediais Elétricos e de Comunicação	
Pontos de tomadas elétricas	Deverão atender à NBR NM 60.669/2004 e NBR 5410/2004 com no mínimo 4 pontos na sala, 4 na cozinha, 2 na área de serviço, 2 em cada dormitório, 1 tomada no banheiro e mais 1 ponto elétrico para chuveiro. Tomadas baixas a 0,40 m do piso acabado, interruptores, interfonos, campainha e outros a 1,00 m do piso acabado. Prever ponto específico para máquina de lavar roupa.
Pontos de Comunicação	1 ponto de antena (tubulação seca).
	1 ponto de telefone ou internet (tubulação seca).
Pontos de iluminação	1 ponto em cada ambiente, inclusive plafon simples com soquete e lâmpada LED com Selo Procel ou ENCE nível A com potência compatível com o projeto elétrico desenvolvido.
Circuitos elétricos	Prever circuitos independentes para iluminação, tomadas de uso geral, tomadas de uso específico para cozinha e para o chuveiro, dimensionados para a potência usual do mercado local. Prever DR e ao menos 2 posições de disjuntor vagas no quadro de distribuição. Prever ponto específico para máquina de lavar roupa.
	A fiação aérea deve prever, no mínimo, proteção com isolador.
Geral	Tomadas baixas a 0,40 m do piso acabado, interruptores e outros a 1,00 m do piso acabado.
Sistemas Estruturais	
A critério do autor e responsável técnico do projeto, o sistema estrutural da edificação poderá ser em estrutura de concreto armado, estrutura de alvenaria estrutural, estrutura de madeira exclusivamente na região Norte, conforme subitem 2.5 deste Anexo, ou estrutura metálica quando a obra não estiver localizada em regiões litorâneas ou em ambientes agressivos a esse material, considerando os aspectos de economia, facilidades de execução, recursos disponíveis, segurança e NBRs pertinentes. Os elementos estruturais serão identificados no projeto.	
Fundação	Os sistemas de fundação podem ser fundação direta (rasa, em superfície ou superficial) exceto em situação de aterro, ou fundação profunda. Os estudos e projetos das fundações deverão apoiar-se no levantamento de dados e informações pertinentes ao sistema, como: resultado das investigações geotécnicas; topografia da área; levantamento de edificações vizinhas e projeto da estrutura com as cargas atuantes previstas para a fundação. O projeto e a execução deverão atender à NBR 6122 - Projeto e Execução de Fundações - Procedimento e demais normas pertinentes.
Tecnologias inovadoras	
Sistema inovadores	Serão aceitas tecnologias inovadoras de construção homologadas pelo SiNAT desde que tenham Documento de Avaliação Técnica (DATec) vigente, no âmbito do SiNAT do PBQP-H (relação de DATecs está disponível no sítio eletrônico do PBQP-H). Os projetos de UHs que se utilizarem tecnologia inovadora deverão deixar expresso o sentido e a maneira de expansão da moradia.
Placas informativas para sistemas inovadores	Deverão ser instaladas placas informativas nas edificações, nos casos de utilização de alvenaria estrutural ou sistemas inovadores.
Diversos	
Reservatório	Reservatório de no mínimo de 500 litros ou de maior capacidade quando exigido.
Cisterna pluvial	Instalação opcional, em consonância com o Programa Cisternas - Programa Nacional de Apoio à Captação de Água de Chuva e Outras Tecnologias Sociais de Acesso à Água.

Soluções para reúso de água	Instalação opcional, visando ao uso racional desse recurso e à utilização dessas águas nas atividades produtivas, respeitado o nível de aceitação das famílias.
Painéis fotovoltaicos	Instalação opcional, para geração de energia. Sistemas aprovados ou certificados pelo INMETRO.
Soluções para tratamento de efluentes	Na solução de esgotamento sanitário é admitida fossa séptica e sumidouro. Recomenda-se utilização das soluções de tratamento de efluentes adaptados às necessidades das áreas rurais, conforme manuais, projetos e estudos desenvolvidos pela Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária e Abastecimento - EMBRAPA, disponível em seu sítio eletrônico, ou soluções tecnológicas desenvolvidas por outros órgãos, empresas ou instituições de pesquisa, com atuação comprovada na área de saneamento.
Infraestrutura	
Vias de acesso em condições de tráfego de veículos.	
Sistema de abastecimento de água adequado às condições locais.	
Solução de energia elétrica adotada para a região, ou protocolo de pedido firmado pela EO ou pelo beneficiário junto à concessionária de energia.	
Observação	
Os projetos arquitetônicos deverão apresentar compatibilidade com as características regionais, locais, climáticas e culturais da localidade e da comunidade.	
Os projetistas empregarão, preferencialmente, Building Information Modelling - BIM ou Modelagem da Informação da Construção na elaboração dos projetos e na execução de obras, em conformidade com o Decreto nº 10.306, de 2 de abril de 2020.	

3.1 As propostas destinadas a atender comunidades de povos indígenas, remanescentes de quilombos e demais povos e comunidades tradicionais poderão adaptar as especificações técnicas mínimas definidas neste item às suas realidades, cultura, usos, práticas e costumes, desde que estejam garantidos, no mínimo, as especificações e os padrões técnicos estabelecidos nas alíneas do subitem 1,2 deste Anexo e atendam aos objetivos e diretrizes do MCMV Rural.

4 ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS MÍNIMAS DE MELHORIA HABITACIONAL

Tipo de obra	Subitem	Descritivo
Fossa séptica e sumidouro	1.1	Fossa séptica e sumidouro, visando ao atendimento de até 5 contribuintes, utilizando tanque séptico e sumidouro em concreto ou alvenaria com blocos de concreto.
Cobertura - substituição de telha, trama de madeira e cinta de amarração	2.1	Substituição total da cobertura da unidade habitacional, incluindo substituição das telhas, estrutura de madeira e cinta de amarração de apoio da estrutura do telhado.
	2.2	Deverá apresentar inclinação compatível com as características da telha especificada e recobrimentos adequados à inclinação adotada, de modo a garantir sua estanqueidade às águas pluviais.
	2.3	Os telhados deverão ser executados com as peças de concordância e acessórios recomendados pelo fornecedor dos elementos que os compõe de modo a apresentarem fiadas alinhadas e paralelas entre si.
	2.4	Deverão ser utilizadas telhas em material adequado, isentas de deformações, deverão apresentar encaixes perfeitos, superfícies lisas e homogêneas, cozimento adequado e coloração uniforme.
	2.5	Para a estrutura de madeira do telhado, deverão ser fabricadas, transportadas e instaladas peças novas, preferencialmente com madeira da região.
	2.6	As ripas removidas serão realocadas com o espaçamento adequado para assentamento das telhas, seguindo as recomendações e distâncias indicadas pelo fabricante.
	2.7	A cinta de amarração deverá ser executada em concreto armado sobre as paredes para apoio da estrutura do telhado. Deve-se respeitar a boa técnica e os cuidados exigidos para o concreto, formas e ferragens.

Cobertura - substituição da trama de madeira com as telhas	3.1	Substituição parcial da cobertura da unidade habitacional, incluindo a substituição das telhas e a estrutura de madeira.
	3.2	Deverão ser observadas as especificações descritas nos subitens 2.2 a 2.6.
Cobertura - substituição de telha	4.1	Substituição das telhas na cobertura da unidade habitacional.

	4.2	Deverão ser observadas as especificações descritas nos subitens 2.2, 2.3, 2.4 e 2.6.
Instalação de caixa d'água	5.1	Instalação de uma caixa d'água de 500 l com suas conexões para atendimento de até 4 pessoas.
Novo cômodo isolado adaptável	6.1	Consiste na construção de um novo cômodo adaptável isolado do imóvel objeto da intervenção com área mínima de 7,8 m ² .
	6.2	Requer fundação apropriada ao tipo do terreno, estrutura, vedação em bloco cerâmico ou em concreto, 1 janela, 1 porta padrão popular, instalações elétricas, revestimento interno e externo com pintura, piso e rodapés cerâmicos, forro e cobertura em telha em material adequado.
	6.3	Deve ser assegurada a impermeabilização da fundação.
	6.4	Paredes em blocos contrafiados e rejuntados com argamassa de cimento, cal e areia, argamassa industrializada ou estabilizada. Podem ser utilizados elementos pré-moldados de menor porte para compor as elevações da alvenaria (por ex. vergas, contravergas e pré-moldados para passagem de tubulações).
	6.5	Janela com vidro fixado com massa. A instalação da janela deverá ser realizada com argamassa, observando a posição e o tamanho adequado. Deverão ser executadas vergas e contravergas.
	6.6	Porta de abrir padrão popular, sem guarnição ou moldura de acabamento para esquadria. Durante seu percurso de abrir-fechar a porta não deve apresentar nenhum tipo de atrito e não possuir deformações. Deverão ser executadas vergas.
	6.7	Instalação elétrica compatível com o cômodo, tendo, no mínimo, 3 tomadas, 1 interruptor e 1 ponto de iluminação. Todos os cabos deverão ser novos do tipo flexível e bitola de no mínimo de 2,5 mm ² para circuito das tomadas e 1,5 mm ² para circuito de iluminação. Todos os pontos elétricos deverão ter caixa de passagem.
	6.8	O revestimento interno e externo do cômodo deverá contar com aplicação de chapisco sobre a alvenaria (homogeneamente distribuído por toda a área) e posteriormente receber reboco e pintura com duas demãos.
	6.9	Sobre o contrapiso deverá ser aplicada argamassa de regularização, a fim de proporcionar um acabamento sem depressões ou ondulações. A regularização de piso, em argamassa de cimento e areia, deverá ter espessura mínima de 3 cm.
	6.10	O revestimento do piso do cômodo deverá ser em piso cerâmico retificado, assentado com argamassa colante e as juntas entre peças deverão atender ao estabelecido pelo fabricante.
	6.11	Os rodapés poderão ser confeccionados com as placas cerâmicas descritas no subitem 6.10, observando-se os mesmos cuidados executivos.
	6.12	O teto do cômodo deverá ser forrado, incluída estrutura de fixação.
	6.13	A cobertura do cômodo deverá ser construída com telhas em material adequado, com estrutura e cinta de amarração sobre as paredes. Deverão ser observadas as especificações descritas nos subitens 2.2 a 2.7.
Novo cômodo contíguo adaptável	7.1	Consiste na construção de um novo cômodo adaptável, com área mínima de 7,8 m ² , contíguo ao imóvel objeto da intervenção.
	7.2	Deverão ser observadas as especificações descritas nos subitens 6.2 a 6.13.
Novo banheiro isolado adaptável	8.1	Consiste na construção de um novo banheiro isolado do imóvel objeto da intervenção, com área mínima de 3,75 m ² .
	8.2	Consiste na execução de fundação apropriada ao tipo do terreno, estrutura, vedação em bloco cerâmico ou concreto, 1 janela, 1 porta em padrão popular, instalação elétrica, instalações hidrosanitárias de água e esgoto, lavatório, 1 vaso sanitário e 1 torneira, revestimento de paredes internas em cerâmica, no mínimo, 1,50 m e na área molhada do chuveiro até o teto, pintura nas demais paredes, revestimento externo em pintura, piso cerâmico, forro e cobertura com telhas em material adequado.
	8.3	Deve ser assegurada a impermeabilização da fundação.
	8.4	Paredes em blocos contrafiados e rejuntados com argamassa de cimento, cal e areia, argamassa industrializada ou estabilizada. Podem ser utilizados elementos pré-moldados de menor porte para compor as elevações da alvenaria (por ex. vergas, contravergas e pré-moldados para passagem de tubulações).
	8.5	Janela com vidro fixado com massa. A instalação da janela deverá ser realizada com argamassa, observando a posição e o tamanho adequado. Deverão ser executadas vergas e contravergas.
	8.6	Porta de abrir padrão popular, sem guarnição ou moldura de acabamento para esquadria. Durante seu percurso abrir-fechar a porta não deve apresentar nenhum tipo de atrito e não possuir deformações. Deverão ser executadas vergas.

	8.7	Instalação elétrica compatível com o cômodo. Mínimo de 1 tomada conjugada com interruptor, 1 tomada do chuveiro e 1 ponto de iluminação. Todos os cabos novos deverão ser tipo flexível e bitola no mínimo de 2,5 mm ² para circuito das tomadas, 1,5 mm ² para circuito de iluminação e 4,0 mm ² para chuveiro elétrico.
	8.8	O revestimento interno e externo do novo cômodo deverá contar com aplicação de chapisco sobre a alvenaria (homogeneamente distribuído por toda a área) e posteriormente reboco e pintura com duas demãos.
	8.9	Sobre o contrapiso deverá ser projetada argamassa de regularização, a fim de proporcionar acabamento sem depressões ou ondulações. A regularização de piso, em argamassa de cimento e areia, deverá ter espessura mínima de 3 cm.
	8.10	O revestimento do piso do cômodo deverá ser em piso cerâmico retificado, assentado com argamassa colante e as juntas entre peças deverão observar sempre as indicações do fabricante.
	8.11	Os azulejos serão assentados com argamassa pronta de cimento-cola de acordo com as instruções do fabricante. O rejunte deverá ser feito com argamassa própria para rejunte e seguir as especificações do fabricante. Todos os azulejos deverão ter a mesma procedência, tanto na qualidade quanto na tonalidade da cor.
	8.12	O teto do cômodo deverá ser forrado, incluída estrutura de fixação.
	8.13	A cobertura do cômodo deverá ser construída com telhas em material adequado, com estrutura e cinta de amarração sobre as paredes. Deverão ser observadas as especificações descritas nos subitens 2.2 a 2.7.
	8.14	Os vasos sanitários serão de louça, com caixa de descarga, auto-sifonado, acompanhado de ferragens para fixação e ligação, devendo ser guarnecido com assento de plástico.
	8.15	O lavatório de louça deverá vir acompanhado de ferragens para fixação e ligação. Os aparelhos não poderão ter trincas ou defeitos de fabricação. Toda a louça sanitária deverá ter a mesma cor, tom e procedência.
Novo banheiro contíguo adaptável	9.1	Consiste na construção de um novo banheiro contíguo ao imóvel objeto da intervenção, com área mínima de 3,75 m ² .
	9.2	Deverão ser observadas as especificações descritas nos subitens 8.2 a 8.15.
Reforma de banheiro	10.1	Consiste na remoção de elementos existentes e a instalação de novos componentes no banheiro.
	10.2	Consiste na remoção e instalação de janela, revisão de instalações elétricas e hidrosanitárias, remoção e colocação de novo vaso sanitário com acessórios, remoção e novo lavatório de louça com acessórios, remoção de revestimento interno, instalação de revestimento nas paredes internas em cerâmica, no mínimo, de 1,50m e na área molhada do chuveiro até o teto, o restante com pintura.
	10.3	Deverão ser observadas as especificações descritas nos subitens 8.5 a 8.15.
Adaptação de banheiro	11.1	Realização de obras visando à adaptação de banheiro de modo a oferecer acessibilidade a pessoa com deficiência.
	11.2	Consiste na instalação de barra de apoio em "L", barra de apoio lateral articulada, 3 barras de apoio retas de 90cm e banco articulado, de acordo com a NBR 9.050/2015.
	11.3	As barras de apoio deverão atender às dimensões especificadas em norma. O material a ser utilizado para confecção das barras deverá ser metálico com superfície cromada, lavável e resistente à oxidação.
	11.4	As barras deverão ser instaladas nas posições determinadas no projeto de acessibilidade.
Revestimento e pintura externa	12.1	Remoção do revestimento externo existente e execução de novo revestimento.
	12.2	Consiste na remoção da argamassa existente de forma manual sem reaproveitamento em todo perímetro do imóvel e execução de novo revestimento com pintura em duas demãos.
	12.3	Todas as superfícies deverão estar firmes, secas, limpas, sem poeira, gordura, sabão ou mofo, ferrugem, retocadas se necessário, e convenientemente preparadas para receber o tipo de pintura a elas destinado. A eliminação da poeira deverá ser completa, tomando-se precauções especiais contra o levantamento de pó durante os trabalhos, até que as tintas sequem inteiramente.
	12.4	No emprego de tintas já preparadas serão obedecidas as instruções dos fabricantes, sendo vedada a adição de qualquer produto estranho a suas especificações e às recomendações dos fabricantes.
Pintura externa	13.1	Execução de pintura externa com aplicação de fundo selador e aplicação de pintura com duas demãos em todo o perímetro do imóvel.
	13.2	Deverão ser observadas as especificações descritas nos subitens 12.3 e 12.4.

Rampa acessibilidade	14.1	Execução de módulo de rampa de acessibilidade para pessoas com dificuldade de locomoção.
	14.2	A rampa deverá ter inclinação inferior a 10% e largura de 90cm.
	14.3	Para rampas de comprimento superior a 2m deverá ser previsto patamar.
	14.4	Rampa executada em conformidade com as diretrizes estabelecidas na ABNT NBR 9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.
Entrada energia	15.1	Execução de nova entrada de energia para o imóvel.
	15.2	Consiste na remoção dos componentes de entrada existentes, inclusive cabos, e posterior instalação de novos componentes, cabos, eletrodutos e quadro de distribuição.
	15.3	A nova distribuição dos circuitos elétricos deverá prever circuitos independentes para iluminação, tomadas de uso geral, tomadas de uso específico (cozinha e área de serviço) e chuveiro.
Instalações elétricas - cômodo	16.1	Execução de instalações elétricas com eletrodutos flexíveis.
	16.2	Consiste nas instalações de iluminação com 1 ponto de luz, 1 ponto para interruptor e 3 pontos para tomadas com substituição da fiação.
Instalações hidrosanitárias	17.1	Substituição das instalações hidráulicas para pia de cozinha e tanque de lavar roupas, desde o hidrômetro até a ligação no sistema final de esgoto.
	17.2	Consiste na alimentação de água com tubos de PVC de 20 mm com hidrômetro, tubulações e conexões, tubos de PVC de 25 mm com conexões para alimentação da pia e tanque, bem como esgoto. Além disso, instalação de caixa de gordura circular, em concreto pré-moldado, com ligação enterrada até a solução de tratamento de esgoto. Inserção de bancada com cuba integrada e conexões, tanque (22l ou equivalente) e conexões.
Retirada e colocação de porta	18.1	Substituição de 1 porta, com retirada da porta existente e posterior instalação de nova porta em parede de alvenaria.
	18.2	Consiste na instalação de nova porta de 80 x 210 cm, com batente e ferragens, bem como a inclusão de verga sobre a porta.
	18.3	Execução de reboco para recomposição das paredes e posterior pintura na parte interna e externa de acabamento
Retirada e colocação de janela	19.1	Substituição de uma janela, com retirada da janela existente e posterior instalação de nova janela em parede de alvenaria.
	19.2	Consiste na instalação de nova janela, com batente e ferragens, bem como na inclusão de vergas sob e sobre a janela.
	19.3	Execução de reboco para recomposição das paredes e posterior pintura na parte interna e externa de acabamento.
Contrapiso e revestimento cerâmico piso cômodo	20.1	Remoção total do piso existente do cômodo e posterior execução de novo piso de regularização, bem como novo revestimento cerâmico rejuntado.
	20.2	Deverão ser observadas as especificações descritas nos subitens 6.10 e 6.11.
Revestimento e pintura interna cômodo	21.1	Consiste na retirada do revestimento interno existente (argamassa) e execução de novo revestimento (chapisco e reboco) com posterior pintura.
	21.2	Consiste na remoção da argamassa existente de forma manual, sem reaproveitamento, em todo perímetro do cômodo e execução de novo revestimento com pintura em duas demãos.
	21.3	Deverão ser observadas as especificações descritas nos subitens 12.5 e 12.7.
Pintura interna cômodo	22.1	Execução de pintura nas paredes internas em cômodo com aplicação de fundo selador e aplicação manual de pintura em duas demãos.
	22.2	Deverão ser observadas as especificações descritas nos subitens 12.5 e 12.7.
Forro de cômodo	23.1	Instalação de forro, incluída estrutura de fixação.
	23.2	Forro, incluída estrutura de fixação.

4.1 As propostas destinadas a atender comunidades de povos indígenas, remanescentes de quilombos e demais povos e comunidades tradicionais poderão adaptar as especificações técnicas mínimas definidas neste item às suas realidades, cultura, usos, práticas e costumes, desde que estejam garantidos, no mínimo, as especificações e os padrões técnicos estabelecidos nas alíneas do subitem 1.2 deste Anexo e atendam aos objetivos e diretrizes do MCMV Rural.