

PORTARIA INTERMINISTERIAL Nº 462, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2009

Dá nova redação à Portaria Interministerial nº 326, de 31 de agosto de 2009, que dispõe sobre o Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV.

OS MINISTROS DE ESTADO DAS CIDADES E DA FAZENDA, no uso de suas atribuições legais, e considerando os arts. 16 e 17 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e o art. 13 do Decreto n 6.962, de 17 de setembro de 2009,

RESOLVEM:

Art. 1º Os arts. 1º e 2º da Portaria Interministerial nº 326, de 31 de agosto de 2009, que dispõe sobre o Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º O Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, de que tratam a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e o Decreto nº 6.962, de 17 de setembro de 2009, fica regulamentado nos termos desta Portaria.

Art. 2º Serão beneficiários do PNHR os agricultores e trabalhadores rurais qualificados na forma do art. 9º do Decreto nº 6.962, de 2009.”

Art. 2º O Anexo I da Portaria Interministerial nº 326, de 2009, passa a vigorar com a redação do Anexo I desta Portaria.

Art. 3º O Anexo II, da Portaria Interministerial nº 326, de 2009, passa a vigorar com a redação do Anexo II desta Portaria.

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

Art. 5º Fica revogado o § 4º, do art. 2º da Portaria Interministerial nº 326, de 31 de agosto de 2009.

MARCIO FORTES DE ALMEIDA
Ministro de Estado das Cidades

GUIDO MANTEGA
Ministro de Estado da Fazenda

ANEXO I
PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV
PROGRAMA NACIONAL DE HABITAÇÃO RURAL – PNHR

CONDIÇÕES COMPLEMENTARES
PARA ATENDIMENTO AO GRUPO DE RENDA 1

1 As condições complementares para atendimento aos agricultores e trabalhadores rurais, cuja renda familiar bruta anual esteja enquadrada no Grupo 1, assim definido pelo inciso I do art. 9º, do Decreto nº 6.962, de 2009, encontram-se dispostas neste Anexo .(NR)

1.1 Sem prejuízo das atribuições que lhe são conferidas como gestor operacional do Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR, fica a Caixa Econômica Federal incumbida de atuar como Agente Financeiro do referido programa, nos casos de concessão de subvenções aos beneficiários enquadrados no Grupo 1.

1.1.1 O Grupo 1 será atendido sem a constituição de operação de financiamento, em conformidade com o disposto no art. 10 do Decreto nº 6.962, de 2009, e do inciso III, do art. 13 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. (NR)

1.1.2 As atribuições da Caixa Econômica Federal, como Agente Financeiro do PNHR, são aquelas definidas no art. 7º desta Portaria.

2 Os agricultores e trabalhadores rurais serão atendidos sob a forma coletiva, exclusivamente, por intermédio de entidades organizadoras, de natureza pública ou privada, representativas dos grupos de beneficiários.

2.1 Os grupos de beneficiários serão limitados a 50 (cinquenta) participantes.

2.2 É vedada a participação de entidades organizadoras que possuam fins lucrativos, restrições cadastrais de qualquer natureza ou que estejam em situação irregular com contratos firmados, na qualidade de partícipes ou intervenientes, com a Caixa Econômica Federal.

2.3 Constituem-se em atribuições das entidades organizadoras participantes do PNHR, perante a Caixa Econômica Federal, na qualidade de Agente Financeiro:

a) encaminhar, na forma e condições por esta estabelecidas, suas propostas para fins de participação no programa;

b) apresentar, sempre que solicitados, seus atos constitutivos e elementos que comprovem seu regular funcionamento;

c) gerenciar as obras e serviços necessários à consecução do objeto dos contratos firmados no âmbito do PNHR, responsabilizando-se pela sua conclusão e adequada apropriação das obras e serviços pelos beneficiários finais;

d) selecionar os beneficiários finais, observados os critérios normativamente definidos;

e) responsabilizar-se, quando necessário, pelo aporte adicional de recursos necessários à produção ou conclusão das obras e serviços objeto do contrato;

- f) prestar contas dos recursos de subvenção repassados;
- g) fornecer, sempre que solicitadas, informações sobre as ações desenvolvidas referentes aos recursos de subvenção repassados; e
- h) outras que lhes venham a ser atribuídas pela Caixa Econômica Federal, no âmbito de suas competências como Gestor Operacional ou Agente Financeiro do PNHR.

3 A subvenção econômica do PNHR será concedida no ato da contratação da operação para produção ou aquisição de um único imóvel, uma única vez, e contemplará os itens e respectivos valores a seguir especificados:

- a) custo de edificação da unidade habitacional, limitado a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), excetuados os casos de unidades edificadas em municípios com população até vinte mil habitantes, que observarão o limite de R\$ 12.000,00 (doze mil reais); (NR)
- b) execução do trabalho de assistência técnica, que corresponderá à elaboração dos projetos necessários à execução do empreendimento e à orientação técnica relativa à produção da unidade habitacional, ficando limitado a R\$ 400,00 (quatrocentos reais), pagos à vista, por contrato firmado com o beneficiário final;
- c) execução do trabalho técnico-social, que corresponderá ao custo do trabalho de mobilização, orientação e participação dos beneficiários no projeto, ficando limitado a R\$ 200,00 (duzentos reais), pagos à vista, por contrato firmado com o beneficiário final;
- d) custo de originação do contrato, correspondente a R\$ 400,00 (quatrocentos reais), pagos à vista, para cada contrato firmado com o beneficiário final; e
- e) taxa de administração do contrato, correspondente a R\$ 40,00 (quarenta reais), pagos à vista, para cada contrato firmado com o beneficiário.

3.1 O custo de edificação da unidade habitacional corresponderá ao custo de aquisição de materiais de construção para produção da unidade habitacional, admitido ainda a inclusão dos custos de contratação de mão-de-obra especializada e de legalização.

3.2 Os contratos destinados à aquisição de unidade habitacional pronta adotarão os limites previstos na alínea “a”, do item 3, deste Anexo, vedado o pagamento da subvenção destinada à execução de trabalho técnico-social e de assistência técnica. (NR)

3.3 A subvenção econômica do PNHR poderá ser cumulativa com subsídios concedidos no âmbito de programas habitacionais dos Estados, Distrito Federal ou Municípios.

4 Os agricultores e trabalhadores rurais beneficiários do PNHR aportarão valor de contrapartida equivalente a 4% (quatro por cento) do valor repassado para fins de edificação ou aquisição da unidade habitacional.

4.1 A contrapartida será aportada em quatro pagamentos anuais e de igual valor, vencendo a primeira parcela no ano subsequente, no mesmo dia e mês de assinatura do contrato.

4.2 O valor de contrapartida aportado será recolhido pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de Agente Financeiro, e creditado a favor do Tesouro Nacional.

5 As subvenções especificadas nas alíneas “a”, “b” e “c” do item 3, deste Anexo, serão desembolsadas de acordo com a execução das obras e serviços, previstas em cronograma físico-financeiro de desembolso, parte integrante do contrato firmado com o beneficiário.

5.1 As obras e serviços serão executados no prazo máximo de vinte e quatro meses.

6 Os valores referentes à remuneração da Caixa Econômica Federal, na qualidade de Agente Financeiro, serão reavaliados anualmente, tendo por base os custos incorridos e o desempenho das operações no âmbito do PNHR.

7 Para fins de aplicação dos limites previstos na alínea “a”, do item 3, deste Anexo, a verificação da população deverá considerar o último censo demográfico ou, se mais recente, a estimativa de população, ambos divulgados pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE. (NR)

ANEXO II
PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV
PROGRAMA NACIONAL DE HABITAÇÃO RURAL – PNHR

CONDIÇÕES COMPLEMENTARES
PARA ATENDIMENTO AOS GRUPOS DE RENDA 2 E 3

1 As condições complementares para atendimento aos agricultores e trabalhadores rurais, cuja renda familiar bruta anual esteja enquadrada nos Grupos 2 ou 3, assim definidos nos termos dos incisos II e III do art. 9º do Decreto nº 6.962, de 2009, encontram-se dispostas neste Anexo. (NR)

2 A subvenção econômica do PNHR será concedida somente no ato da contratação da operação de financiamento enquadrada nos programas de aplicação do FGTS e uma única vez para cada beneficiário final, com o objetivo de:

- a) facilitar a produção ou aquisição do imóvel residencial;
- b) complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento realizadas pelos agentes financeiros;

2.1 A subvenção econômica será cumulativa com os descontos habitacionais concedidos com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, definidas em regulamentação específica do Conselho Curador do FGTS e do Gestor da Aplicação.

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

2.3 A concessão da subvenção econômica deverá guardar proporcionalidade com a renda familiar e o valor do imóvel, além de considerar as diferenças regionais.

3 Das condições de atendimento dos beneficiários finais

3.1 Os agricultores e trabalhadores rurais serão atendidos sob a forma coletiva, exclusivamente, por intermédio de entidades organizadoras, de natureza pública ou privada, representativas dos grupos de beneficiários.

3.2 Os grupos de beneficiários finais serão limitados a 50 (cinquenta) participantes.

4 Das Entidades Organizadoras

4.1 É vedada a participação de entidades organizadoras que possuam fins lucrativos, restrições cadastrais de qualquer natureza ou que estejam em situação irregular com contratos firmados, na qualidade de partícipes ou intervenientes, com o Agente Operador do FGTS ou com o Agente Financeiro das operações de financiamento.

4.2 Constituem-se em atribuições das entidades organizadoras participantes do PNHR, perante o Agente Financeiro:

a) encaminhar, na forma e condições por este estabelecidas, suas propostas para fins de participação no programa;

b) apresentar, sempre que solicitados, seus atos constitutivos e elementos que comprovem seu regular funcionamento;

c) gerenciar as obras e serviços necessários à consecução do objeto dos contratos firmados no âmbito do PNHR, responsabilizando-se pela sua conclusão e adequada apropriação das obras e serviços pelos beneficiários finais;

d) selecionar os beneficiários finais, observados os critérios normativamente definidos;

e) responsabilizar-se, quando necessário, pelo aporte adicional de recursos necessários à produção ou conclusão das obras e serviços objeto do contrato;

f) prestar contas dos recursos de subvenção repassados;

g) fornecer, sempre que solicitadas, informações sobre as ações desenvolvidas referentes aos recursos de subvenção repassados; e

h) outras que lhes venham a ser atribuídas pelo Agente Operador do FGTS, pelo Gestor Operacional do PNHR ou pelo Agente Financeiro, no âmbito de suas competências legais.

5 A subvenção econômica do PNHR contemplará os itens e respectivos valores limites a seguir especificados:

I – com o objetivo de facilitar a produção ou aquisição do imóvel residencial, pagos à vista, em espécie, por contrato de financiamento firmado com o beneficiário final:

a) execução do trabalho de assistência técnica, que corresponderá à elaboração dos projetos necessários à execução do empreendimento e à orientação técnica relativa à produção da unidade habitacional, ficando limitado a R\$ 400,00 (quatrocentos reais);

b) execução do trabalho técnico-social, que corresponderá ao custo do trabalho de mobilização, orientação e participação dos beneficiários no projeto, ficando limitado a R\$ 200,00 (duzentos reais).

II – com o objetivo de complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento realizadas pelos agentes financeiros:

a) custo de originação do contrato de financiamento, correspondente a R\$ 400,00 (quatrocentos reais), pagos à vista, em espécie, para cada contrato firmado;

b) taxa de administração, devida mensalmente, correspondente a R\$ 21,66 (vinte e um reais e sessenta e seis centavos), paga à vista, em espécie, ao valor presente calculado à taxa de desconto de 12% (doze por cento) ao ano, no prazo da operação de financiamento;

c) diferencial de juros, representado por acréscimo às taxas nominais dos financiamentos, correspondente a 2,16% (dois inteiros e dezesseis décimos por cento) ao ano, calculado com base no fluxo teórico do financiamento, pago à vista, em espécie; e

d) taxa de risco de crédito, equivalente a 8,4% (oito inteiros e quatro décimos por cento), incidente sobre o valor de financiamento, paga à vista, em espécie.

6 A subvenção especificada no inciso I do item 5, deste Anexo, será desembolsada de acordo com a execução das obras e serviços, previstas em cronograma físico-financeiro de desembolso, parte integrante do contrato de financiamento firmado com o beneficiário.

6.1 As subvenções econômicas definidas no inciso I e na alínea “a” do inciso II do item 5, deste Anexo, aplicam-se, exclusivamente, nos casos de financiamentos concedidos para agricultores ou trabalhadores rurais cuja renda bruta familiar anual seja enquadrada no Grupo 2.

6.2 As subvenções econômicas definidas nas alíneas “b” e “c” do inciso II do item 5, deste Anexo, aplicam-se, exclusivamente, nos casos de financiamentos concedidos para agricultores ou trabalhadores rurais cuja renda bruta familiar anual ultrapasse R\$ 33.480,00 (trinta e três mil, quatrocentos e oitenta reais), ou seja se enquadre no Grupo 3.

7 As subvenções definidas nas alíneas “b”, “c” e “d” do inciso II do item 5, deste Anexo, ficam limitadas a 75% (setenta e cinco por cento) do valor do saldo devedor inicial da operação de financiamento.

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

9 Os valores referentes à remuneração dos Agentes Financeiros serão reavaliados anualmente, tendo por base os custos incorridos e o desempenho das operações no âmbito do PNHR.