



**Portaria Conjunta nº 03 , de 03 de outubro de 2007.**

Define as condições específicas ao leilão de recursos do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH, modalidade parcelamento, de acordo com a Medida Provisória nº 387, de 31 de agosto de 2007, e a Lei nº 10.998, de 15 de dezembro de 2004, regulamentada pelo Decreto nº 5.247, de 19 de outubro de 2004, e pela Portaria Interministerial nº 335, de 29 de setembro de 2005, alterada pela Portaria Interministerial nº 611, de 28 de novembro de 2006, e de acordo com a Resolução nº 3.243, de 28 de outubro de 2004, do Conselho Monetário Nacional – CMN.

**O SECRETÁRIO DO TESOUREIRO NACIONAL do MINISTÉRIO DA FAZENDA e a SECRETÁRIA NACIONAL DE HABITAÇÃO do MINISTÉRIO DAS CIDADES**, no uso das atribuições que lhes conferem a Portaria Interministerial nº 335, de 29 de setembro de 2005, do Ministério da Fazenda e do Ministério das Cidades, alterada pela Portaria Interministerial nº 611, de 28 de novembro de 2006, e tendo em vista a Medida Provisória nº 387, de 31 de agosto de 2007, a Lei nº 10.998, de 15 de dezembro de 2004, o art. 2º do Decreto nº 5.247, de 19 de outubro de 2004, e a Resolução nº 3.243, de 28 de outubro de 2004, do Conselho Monetário Nacional – CMN,

**R E S O L V E M:**

Art. 1º Tornar públicas as condições específicas a serem observadas no leilão de recursos do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH, destinados à finalidade prevista no art. 1º, incisos I e II, do Decreto nº 5.247, de 2004, para a modalidade de parcelamento.

I – data do acolhimento das propostas: 06/11/2007;

II – horário para o acolhimento das propostas: de 9:00 horas às 18:00 horas;

III – local do acolhimento das propostas: Protocolo da Secretaria do Tesouro Nacional, edifício Anexo do Ministério da Fazenda, CEP 70.048-900, Brasília-DF;

IV – redação das propostas: conforme Anexo I (para o caso de parcelamentos destinados a imóveis localizados nos municípios não integrantes de regiões metropolitanas); Anexo II (para o caso de parcelamentos destinados a imóveis localizados nos municípios integrantes de regiões metropolitanas e Regiões Integradas de Desenvolvimento Econômico – RIDEs); Anexo III (para o caso de parcelamentos destinados a imóveis localizados em áreas rurais); Anexo IV (para o caso de parcelamentos destinados a

Fl. 2 da Portaria Conjunta nº , de de outubro de 2007.

imóveis localizados nos municípios integrantes das regiões metropolitanas das capitais de São Paulo e do Rio de Janeiro);

V – quantidade de parcelamentos: até 45.800, para aquisição ou produção de imóveis, conforme Anexo V;

VI – divulgação do resultado do leilão: a relação das instituições financeiras e dos agentes financeiros do Sistema Financeiro de Habitação – SFH habilitados, bem como a quantidade de parcelamentos subsidiados por instituição financeira e por agente financeiro, serão divulgadas no endereço eletrônico da Secretaria do Tesouro Nacional, <http://www.stn.fazenda.gov.br>, respeitando o prazo do Anexo VI, e por meio de Portaria da Secretaria do Tesouro Nacional do Ministério da Fazenda, que homologará o resultado do leilão no Diário Oficial;

VII – critério de seleção das propostas: menor VLP – valor do subsídio do parcelamento unitário ofertado no leilão, que, para cada instituição financeira ou agente financeiro do SFH, corresponde ao valor do subsídio requerido para concessão de um parcelamento para uma família com renda bruta mensal de R\$ 1.140,00 (mil, cento e quarenta reais), pelo prazo de 72 (setenta e dois) meses;

VIII – O VLP será aplicado na equação constante do § 2º do art. 2º desta Portaria para o caso de concessão de parcelamento por um menor prazo.

§ 1º As instituições financeiras e os agentes financeiros do SFH contemplados nos leilões do PSH dos anos de 2002, 2003 e 2004 somente poderão participar deste leilão caso tenham enviado à Secretaria Nacional de Habitação a planilha “Situação dos Empreendimentos” do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH, em maio de 2007.

§ 2º As instituições financeiras e os agentes financeiros do SFH que apresentaram, na planilha referida no parágrafo anterior, obras não iniciadas dos leilões do PSH dos anos de 2002, 2003 e 2004 somente poderão participar do leilão caso efetuem a devolução à Secretaria do Tesouro Nacional dos recursos correspondentes às obras não iniciadas, até o prazo estabelecido no Anexo VI.

§ 3º As instituições financeiras, os agentes financeiros do SFH integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE e os agentes financeiros do SFH que constituam companhias hipotecárias solicitarão ao Banco Central do Brasil declaração, conforme alínea “a” do subitem 4.2 do Anexo I da Portaria Interministerial nº 335, de 2005, de que estão formalmente autorizados a operar pelo Banco Central do Brasil e de que, por ocasião da expedição da referida declaração, não constam dos registros pesquisados pelo Banco Central do Brasil quaisquer assentamentos sobre a instituição ou o agente que, a critério daquela Autarquia, possam se constituir em óbice ao desempenho normal de suas atividades operacionais.

§ 4º As cooperativas de crédito deverão comunicar ao Banco Central do Brasil, na solicitação da declaração referida no parágrafo anterior, o número de cooperados com mais de 30 (trinta) dias de inscrição, informação que deverá constar naquela declaração.

§ 5º As cooperativas centrais de crédito deverão comunicar ao Banco Central do Brasil, na solicitação da declaração referida no § 3º deste artigo, o número de cooperados, em cada cooperativa singular filiada, com mais de 30 (trinta) dias de inscrição, informação que deverá constar naquela declaração.

Fl. 3 da Portaria Conjunta nº                   , de                   de outubro de 2007.

§ 6º Os agentes financeiros do SFH não citados no § 3º deste artigo solicitarão à Secretaria Nacional de Habitação declaração que ateste a aptidão do agente a participar do PSH, enviando a documentação citada na alínea “b” do subitem 4.2 do Anexo I da Portaria Interministerial nº 335, de 2005, para o seguinte endereço: Departamento de Produção Habitacional – DHAB, Esplanada dos Ministérios, Bloco "A", Sala 318, CEP 70.054-900, Brasília-DF.

§ 7º Os prazos relacionados às declarações referidas nos § 3º e § 6º deste artigo constam no Anexo VI.

§ 8º As instituições financeiras, os agentes financeiros do SFH integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE e os agentes financeiros do SFH que constituam companhias hipotecárias deverão encaminhar, por meio de correspondência, as propostas e a declaração referida no § 3º deste artigo, em envelope lacrado, contendo em seu frontispício, além do endereçamento, a seguinte informação: “COFIS – Leilão PSH – Parcelamento”.

§ 9º Os agentes financeiros do SFH não citados no parágrafo anterior deverão encaminhar, por meio de correspondência, as propostas e a declaração referida no § 6º deste artigo, em envelope lacrado, contendo em seu frontispício, além do endereçamento, a seguinte informação: “COFIS – Leilão PSH – Parcelamento”.

§ 10º A ausência da declaração referida nos § 3º e § 6º deste artigo no envelope lacrado acarretará na desclassificação da proposta sem possibilidade de apelação.

§ 11. As instituições financeiras ou os agentes financeiros do SFH habilitados nos 2 (dois) últimos leilões com prazos de contratações encerrados somente poderão participar do leilão caso tenham efetivado, no mínimo, 80% (oitenta por cento) das contratações dos financiamentos ou parcelamentos concedidos pelas Portarias de homologação da Secretaria do Tesouro Nacional.

§ 12. Cada instituição financeira ou agente financeiro do SFH poderá apresentar, no máximo, cinco propostas para cada grupo do Anexo V.

§ 13. Em caso de serem habilitadas no leilão mais de uma proposta de uma mesma instituição financeira ou de um mesmo agente financeiro do SFH e para um mesmo grupo do Anexo V, as liberações de recursos obedecerão à ordem crescente de valor do subsídio proposto, conforme disposto no subitem 4.1.1., alínea “e”, da Portaria Interministerial nº 335, de 2005.

§ 14. As propostas das instituições financeiras e dos agentes financeiros do SFH serão classificadas em ordem crescente de VLP, sendo acolhidas aquelas cujo somatório não ultrapasse a quantidade máxima prevista no inciso V deste artigo.

§ 15. Em caso de haver empate entre as instituições financeiras ou os agentes financeiros do SFH que apresentaram propostas aceitas de maior valor de subsídio e em caso de o somatório de contratos propostos exceder à quantidade máxima prevista no inciso V deste artigo, a quantidade de parcelamentos a ser concedida a cada instituição financeira ou agente financeiro do SFH será proporcional às referidas propostas, até a quantidade de contratos especificada no Anexo V, desprezando-se a parcela não inteira desse resultado.

§ 16. É vedada a utilização dos subsídios de complementação para a aquisição de imóveis com financiamento ainda não quitado.

Fl. 4 da Portaria Conjunta nº , de de outubro de 2007.

§ 17. Conforme o art. 40 da Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964, as cooperativas de crédito somente poderão celebrar contratos de parcelamento com seus cooperados, restrito àqueles com mais de 30 (trinta) dias de inscrição.

§ 18. A quantidade de parcelamentos a ser concedida por Unidade da Federação será determinada pela aplicação dos percentuais do déficit habitacional brasileiro, contidos na tabela do Anexo III da Portaria Interministerial nº 335, de 2005, sobre a quantidade de parcelamentos a ser concedida em cada grupo do Anexo V desta Portaria, desprezando-se a parcela não inteira desse resultado.

§ 19. As instituições financeiras ou os agentes financeiros do SFH de abrangência nacional terão, para efeitos de apuração do leilão, suas propostas limitadas à quantidade de parcelamentos a ser concedida ao grupo do anexo V e ajustadas pela aplicação dos percentuais do déficit habitacional brasileiro, desprezando-se a parcela não inteira desse resultado.

§ 20. As instituições financeiras ou os agentes financeiros do SFH de abrangência regional terão, para efeitos de apuração do leilão, suas propostas limitadas à quantidade de parcelamentos a ser concedida ao grupo do anexo V.

§ 21. No caso de duas ou mais instituições financeiras ou agentes financeiros do SFH, com abrangência nacional ou regional, apresentarem propostas para uma mesma Unidade da Federação, o somatório dos parcelamentos a serem concedidos às instituições financeiras e aos agentes financeiros do SFH será limitado à quantidade de parcelamentos a ser concedida na Unidade da Federação, conforme o critério estabelecido no § 18 deste artigo.

§ 22. As cooperativas de crédito terão, para efeitos de apuração do leilão, suas propostas limitadas ao número de cooperados com mais de 30 (trinta) dias de inscrição, conforme informado na declaração referida o § 3º deste artigo.

§ 23. As cooperativas centrais de crédito terão, para efeitos de apuração do leilão, suas propostas limitadas ao número de cooperados com mais de 30 (trinta) dias de inscrição deduzido do número de cooperados das suas singulares participantes do leilão, conforme informado na declaração referida no § 3º deste artigo.

§ 24. As instituições financeiras e os agentes financeiros do SFH habilitados no leilão somente poderão solicitar à Secretaria Nacional de Habitação remanejamentos entre Unidades da Federação que façam parte da mesma Região e dentro do mesmo grupo do Anexo V.

§ 25. Em resposta à solicitação prevista no parágrafo anterior, a Secretaria Nacional de Habitação expedirá ofício, em até 10 (dez) dias úteis, contados a partir do recebimento da solicitação.

§ 26. Os remanejamentos referidos no § 24 deste artigo poderão ser realizados em até 2% (dois por cento) do total dos contratos obtidos pela instituição financeira ou pelo agente financeiro do SFH sem a necessidade da solicitação prevista naquele parágrafo, desde que a Secretaria Nacional de Habitação seja informada em até 30 (trinta) dias contados a partir da assinatura dos novos contratos.

§ 27. As instituições financeiras e os agentes financeiros do SFH deverão cumprir os prazos estabelecidos no Anexo VI para contratar os parcelamentos e para enviar os relatórios de aplicação de recursos, conforme alínea “i” do subitem 4.2 do Anexo I da Portaria Interministerial nº 335, de 2005.

Fl. 5 da Portaria Conjunta nº , de de outubro de 2007.

Art. 2º Os recursos oferecidos com o objetivo de assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações realizadas pelas instituições financeiras e pelos agentes financeiros do SFH, de que trata o art. 1º, inciso III, do Decreto nº 5.247, de 2004, deverão ser destinados às operações de parcelamento habitacional de interesse social que atendam às seguintes condições para o cálculo da capacidade máxima teórica de parcelamento:

I - prazo de parcelamento definido de acordo com os critérios de análise de risco e condições de pagamento do beneficiário, limitado a 72 (setenta e dois) meses, para famílias com renda familiar bruta mensal de até R\$ 1.140,00 (mil, cento e quarenta reais);

II - sistema de amortização pela Tabela Price;

III - encargo mensal mínimo para o beneficiário correspondente a 20% (vinte por cento) da renda familiar bruta mensal na data da contratação;

IV - o beneficiário deverá pagar exclusivamente a parcela de amortização e juros obtida em função do custo da fonte de recurso onerosa utilizada na concessão do parcelamento, limitado à taxa de juros nominal máxima de 6% (seis por cento) ao ano acrescida da Taxa Referencial – TR ou índice que vier a substituí-la;

V - o valor do subsídio, de que trata o *caput* deste artigo, não poderá ser superior a 70% (setenta por cento) do valor do parcelamento, apurado individualmente, ao beneficiário final.

§ 1º As instituições financeiras e os agentes financeiros do SFH poderão optar por utilizar o Sistema de Amortização Constante – SAC, sendo que neste caso, a taxa de juros máxima, prevista no inciso IV deste artigo, será a taxa de juros nominal de 5,8% (cinco vírgula oito por cento) ao ano acrescida da Taxa Referencial – TR ou índice que vier a substituí-la.

§ 2º O valor a ser liberado efetivamente às instituições financeiras e aos agentes financeiros do SFH, a título de subsídio das operações de parcelamento, variará em função do prazo de parcelamentos efetivamente contratados, da seguinte forma:

I - o valor do subsídio ajustado pelo prazo se dará com a aplicação da seguinte fórmula:

$$VSAP = - ((72 - PE) ^ 1,615777) + ((72 - PE) x -17,584503) + (VLP x 0,6435)$$

Sendo:

VSAP: Valor do Subsídio Ajustado pelo Prazo;

PE: Prazo Efetivo do parcelamento contratado, em meses;

VLP: o valor do subsídio do parcelamento unitário habilitado no leilão, para cada instituição ou agente financeiro.

Valor calculado com arredondamento na sexta casa decimal e resultado truncado na segunda casa decimal;

Art. 3º O subsídio de complementação destinado à aquisição de imóveis em qualquer tipo de região não será superior a R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais).

Parágrafo Único. O Valor do Investimento Total será aquele definido conforme o tipo de região, de acordo com os art. 4º, 5º, 6º e 7º desta Portaria.

Fl. 6 da Portaria Conjunta nº , de de outubro de 2007.

Art. 4º Os recursos oferecidos com o objetivo de complementar a capacidade financeira do beneficiário para pagamento do preço do imóvel residencial, de que trata o art. 1º, inciso I, do Decreto nº 5.247, de 2004, para parcelamentos a imóveis na modalidade operacional aquisição serão disponibilizados pela Secretaria Nacional de Habitação, desde que a instituição financeira ou o agente financeiro do SFH tenha sido contemplado no leilão, observado o seguinte:

I - o subsídio relativo à complementação da capacidade financeira do beneficiário será calculado conforme a fórmula abaixo:

$$\text{SMAC} = -0,27258 \times \text{VPM} + 5.750,00$$

Sendo:

SMAC: valor do Subsídio Máximo de Complementação da capacidade financeira do beneficiário. O SMAC será de, no máximo, R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais);

VPM: Valor de Parcelamento calculado nas condições estabelecidas no art. 2º desta Portaria;

II - O valor do SMAC estará também limitado em função do valor do investimento total, calculado de acordo com a fórmula a seguir:

$$\text{LSMAC} = \text{VIT} - \text{VPM} - \text{CSP}$$

Sendo:

LSMAC: Limite máximo do SMAC, em função do investimento total;

VIT: Valor do Investimento Total;

VPM: Valor de Parcelamento calculado nas condições estabelecidas no art. 2º desta Portaria;

CSP: Contrapartida do Setor Público.

Valores inferiores a zero serão desconsiderados.

O subsídio de complementação da capacidade financeira do beneficiário será aquele que apresentar o menor valor obtido com a aplicação das fórmulas SMAC e LSMAC;

III - o subsídio máximo ajustado pelo prazo relativo à complementação da capacidade financeira do beneficiário será ajustado de acordo com as seguintes fórmulas:

a) Caso o valor do SMAC seja menor ou igual ao valor do LSMAC:

$$\text{SAP} = (\text{PE} - 72) \times 75 + \text{SMAC}$$

b) Caso o valor do LSMAC seja menor do que o valor do SMAC:

$$\text{SAP} = (\text{PE} - 72) \times 75 + \text{LSMAC}$$

Sendo:

SAP: Subsídio máximo ajustado pelo prazo, destinado à complementação da capacidade financeira do proponente

Fl. 7 da Portaria Conjunta nº , de de outubro de 2007.

Valores inferiores a zero serão desconsiderados;

IV - o valor de investimento máximo não deverá exceder a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);

V - somente poderão receber os recursos de que trata este artigo beneficiários com renda familiar bruta mensal de até R\$ 1.140,00 (mil, cento e quarenta reais), cujas operações:

a) estejam estruturadas na forma de conjunto de habitações ou de unidades isoladas, desde que inseridas em empreendimentos que contemplem diversas unidades habitacionais;

b) contem com a contrapartida do setor público sob a forma de recursos financeiros, bens ou serviços economicamente mensuráveis.

Art. 5º Os recursos oferecidos com o objetivo de complementar a capacidade financeira do beneficiário para pagamento do preço do imóvel residencial, de que trata o art. 1º, inciso I, do Decreto nº 5.247, de 2004, para parcelamentos a imóveis na modalidade operacional produção e localizados nos municípios não integrantes de regiões metropolitanas ou em áreas rurais serão disponibilizados pela Secretaria Nacional de Habitação, desde que a instituição financeira ou o agente financeiro do SFH tenha sido contemplado no leilão, observado o seguinte:

I - o subsídio relativo à complementação da capacidade financeira do beneficiário será calculado conforme a fórmula abaixo:

$$SMAC = -0,27258 \times VPM + 7.250,00$$

Sendo:

SMAC: valor do Subsídio Máximo de Complementação da capacidade financeira do beneficiário. O SMAC será de, no máximo, R\$ 6.000,00 (seis mil reais);

VPM: Valor de Parcelamento calculado nas condições estabelecidas no art. 2º desta Portaria;

II - O valor do SMAC estará também limitado em função do valor do investimento total, calculado de acordo com a fórmula a seguir:

$$LSMAC = VIT - VPM - CSP$$

Sendo:

LSMAC: Limite máximo do SMAC, em função do investimento total;

VIT: Valor do Investimento Total;

VPM: Valor de Parcelamento calculado nas condições estabelecidas no art. 2º desta Portaria;

CSP: Contrapartida do Setor Público.

Valores inferiores a zero serão desconsiderados.

O subsídio de complementação da capacidade financeira do beneficiário será aquele que apresentar o menor valor obtido com a aplicação das fórmulas SMAC e LSMAC;

Fl. 8 da Portaria Conjunta nº , de de outubro de 2007.

III - o subsídio máximo ajustado pelo prazo relativo à complementação da capacidade financeira do beneficiário será ajustado de acordo com as seguintes fórmulas:

a) Caso o valor do SMAC for seja ou igual ao valor do LSMAC:

$$SAP = (PE - 72) \times 125 + SMAC$$

b) Caso o valor do LSMAC seja menor do que o valor do SMAC:

$$SAP = (PE - 72) \times 125 + LSMAC$$

Sendo:

SAP: Subsídio máximo ajustado pelo prazo, destinado à complementação da capacidade financeira do proponente

Valores inferiores a zero serão desconsiderados;

IV - o valor de investimento máximo não deverá exceder a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);

V - somente poderão receber os recursos de que trata este artigo beneficiários com renda familiar bruta mensal de até R\$ 1.140,00 (mil, cento e quarenta reais), cujas operações:

a) estejam estruturadas na forma de conjunto de habitações ou de unidades isoladas, desde que inseridas em empreendimentos que contemplem diversas unidades habitacionais;

b) contem com a contrapartida do setor público sob a forma de recursos financeiros, bens ou serviços economicamente mensuráveis.

Art. 6º Os recursos oferecidos com o objetivo de complementar a capacidade financeira do beneficiário para pagamento do preço do imóvel residencial, de que trata o art. 1º, inciso I, do Decreto nº 5.247, de 2004, para parcelamentos a imóveis localizados em regiões metropolitanas e Regiões Integradas de Desenvolvimento Econômico – RIDEs, serão disponibilizados pela Secretaria Nacional de Habitação, desde que a instituição financeira ou o agente financeiro do SFH tenha sido contemplado no leilão, observado o seguinte:

I - o subsídio relativo à complementação da capacidade financeira do beneficiário será calculado conforme a fórmula abaixo:

$$SMAC = -0,27258 \times VPM + 9.250,00$$

Sendo:

SMAC: valor do Subsídio Máximo de Complementação da capacidade financeira do beneficiário. O SMAC será de, no máximo, R\$ 8.000,00 (oito mil reais);

VPM: Valor de Parcelamento calculado nas condições estabelecidas no art. 2º desta Portaria;

II - O valor do SMAC estará também limitado em função do valor do investimento total, calculado de acordo com a fórmula a seguir:

Fl. 9 da Portaria Conjunta nº , de de outubro de 2007.

$$\text{LSMAC} = \text{VIT} - \text{VPM} - \text{CSP}$$

Sendo:

LSMAC: Limite máximo do SMAC, em função do investimento total;

VIT: Valor do Investimento Total;

VPM: Valor de Parcelamento calculado nas condições estabelecidas no art. 2º desta Portaria;

CSP: Contrapartida do Setor Público.

Valores inferiores a zero serão desconsiderados.

O subsídio de complementação da capacidade financeira do beneficiário será aquele que apresentar o menor valor obtido com a aplicação das fórmulas SMAC e LSMAC;

III - o subsídio máximo ajustado pelo prazo relativo à complementação da capacidade financeira do beneficiário será ajustado de acordo com as seguintes fórmulas:

a) Caso o valor do SMAC seja menor ou igual ao valor do LSMAC:

$$\text{SAP} = (\text{PE} - 72) \times 125 + \text{SMAC}$$

b) Caso o valor do LSMAC seja menor do que o valor do SMAC:

$$\text{SAP} = (\text{PE} - 72) \times 125 + \text{LSMAC}$$

Sendo:

SAP: Subsídio máximo ajustado pelo prazo, destinado à complementação da capacidade financeira do proponente

Valores inferiores a zero serão desconsiderados;

IV - o valor de investimento máximo não deverá exceder a R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais);

V - somente poderão receber os recursos de que trata este artigo beneficiários com renda familiar bruta mensal de até R\$ 1.140,00 (mil, cento e quarenta reais), cujas operações:

a) estejam estruturadas na forma de conjunto de habitações ou de unidades isoladas, desde que inseridas em empreendimentos que contemplem diversas unidades habitacionais;

b) contem com a contrapartida do setor público sob a forma de recursos financeiros, bens ou serviços economicamente mensuráveis.

Art. 7º Os recursos oferecidos com o objetivo de complementar a capacidade financeira do beneficiário para pagamento do preço do imóvel residencial, de que trata o art. 1º, inciso I, do Decreto nº 5.247, de 2004, para parcelamentos a imóveis na modalidade operacional produção e localizados nos municípios integrantes das regiões metropolitanas das capitais de São Paulo e do Rio de Janeiro serão disponibilizados pela Secretaria Nacional de Habitação, desde que a instituição financeira ou o agente financeiro do SFH tenha sido contemplado no leilão, observado o seguinte:

Fl. 10 da Portaria Conjunta nº , de de outubro de 2007.

I - o subsídio relativo à complementação da capacidade financeira do beneficiário será calculado conforme a fórmula abaixo:

$$\text{SMAC} = -0,27258 \times \text{VPM} + 11.250,00$$

Sendo:

SMAC: valor do Subsídio Máximo de Complementação da capacidade financeira do beneficiário. O SMAC será de, no máximo, R\$ 10.000,00 (dez mil reais);

VPM: Valor de Parcelamento calculado nas condições estabelecidas no art. 2º desta Portaria;

II - O valor do SMAC estará também limitado em função do valor do investimento total, calculado de acordo com a fórmula a seguir:

$$\text{LSMAC} = \text{VIT} - \text{VPM} - \text{CSP}$$

Sendo:

LSMAC: Limite máximo do SMAC, em função do investimento total;

VIT: Valor do Investimento Total;

VPM: Valor de Parcelamento calculado nas condições estabelecidas no art. 2º desta Portaria;

CSP: Contrapartida do Setor Público.

Valores inferiores a zero serão desconsiderados.

O subsídio de complementação da capacidade financeira do beneficiário será aquele que apresentar o menor valor obtido com a aplicação das fórmulas SMAC e LSMAC;

III - o subsídio máximo ajustado pelo prazo relativo à complementação da capacidade financeira do beneficiário será ajustado de acordo com as seguintes fórmulas:

a) Caso o valor do SMAC seja menor ou igual ao valor do LSMAC:

$$\text{SAP} = (\text{PE} - 72) \times 125 + \text{SMAC}$$

b) Caso o valor do LSMAC seja menor do que o valor do SMAC:

$$\text{SAP} = (\text{PE} - 72) \times 125 + \text{LSMAC}$$

Sendo:

SAP: Subsídio máximo ajustado pelo prazo, destinado à complementação da capacidade financeira do proponente

Valores inferiores a zero serão desconsiderados;

IV - o valor de investimento máximo não deverá exceder a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais);

Fl. 11 da Portaria Conjunta nº , de de outubro de 2007.

V - somente poderão receber os recursos de que trata este artigo beneficiários com renda familiar bruta mensal de até R\$ 1.140,00 (mil, cento e quarenta reais), cujas operações:

a) estejam estruturadas na forma de conjunto de habitações ou de unidades isoladas, desde que inseridas em empreendimentos que contemplem diversas unidades habitacionais;

b) contem com a contrapartida do setor público sob a forma de recursos financeiros, bens ou serviços economicamente mensuráveis.

Art. 8º Deverá ser mantida, durante todo o período de realização das obras, placa em local visível, preferencialmente no acesso principal do empreendimento, indicando a origem e a destinação dos recursos, conforme orientações contidas no “Manual Visual de Placas de Obras” do Governo Federal, disponível no endereço eletrônico do Ministério das Cidades: <http://www.cidades.gov.br/psh>.

Art. 9º Todas as despesas de contratação, de administração e cobrança e de custos de alocação, remuneração, seguros e perda de capital decorrentes do PSH devem estar contempladas, exclusivamente, no valor do Subsídio para o Equilíbrio Econômico-Financeiro.

§ 1º Não é permitida a cobrança por parte das instituições financeiras ou dos agentes financeiros do SFH de tarifas de estados, Distrito Federal, municípios ou entidades das respectivas administrações direta ou indireta para cobrir custos administrativos a qualquer título, inclusive análise de projetos, acompanhamento de obras e vistoria, no âmbito do PSH.

§ 2º As instituições financeiras ou os agentes financeiros do SFH que desrespeitarem o disposto neste artigo ficarão proibidos de participar dos leilões posteriores do PSH, durante o prazo de 2 (dois) anos, a contar da comprovação da cobrança mencionada no parágrafo anterior.

Art. 10. As instituições financeiras ou os agentes financeiros do SFH que optarem pela apresentação de garantias alternativas ao seguro término de obra, conforme alínea “m” do subitem 4.2 do Anexo I da Portaria Interministerial nº 335, de 2005, deverão constituir garantias de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do montante de subsídios de equilíbrio econômico-financeiro e de complementação a que fizerem jus.

§ 1º Deverão ser observadas as seguintes condições específicas para prestação das garantias com ativos próprios das instituições financeiras ou dos agentes financeiros do SFH - reserva bancária, fiança bancária, caução de títulos públicos federais, inclusive CVS, e depósitos/aplicações financeiras:

I - A prestação de garantias deverá anteceder à solicitação do repasse;

II - Para garantias com títulos públicos federais somente serão aceitos aqueles registrados no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC e CVS registrados na Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos – CETIP;

III – Em caso de garantias com títulos públicos federais ou CVS, as instituições financeiras ou agentes financeiros do SFH não poderão ser responsáveis pela custódia dos títulos dados por eles em garantia;

IV - Para garantias com depósitos e aplicações financeiras somente serão aceitas operações caracterizadas como de renda fixa e com liquidez compatível com o prazo de vigência da garantia prestada;

Fl. 12 da Portaria Conjunta nº , de de outubro de 2007.

V - Para garantias com carta de fiança bancária somente serão aceitas aquelas emitidas por instituições financeiras, públicas ou privadas, que operem em território nacional, com análise de *rating* positivo por agências especializadas classificadoras de risco;

VI - A prestação de garantias por caução de títulos públicos federais e depósitos/aplicações financeiras em instituições bancárias também deverá atender às seguintes condições na sua precificação:

a) Os valores caucionados deverão corresponder ao preço de mercado de pelo menos 50% (cinquenta por cento) do montante de subsídios de equilíbrio econômico-financeiro e de complementação a que fizer jus a instituição financeira ou o agente financeiro do SFH;

b) O preço de mercado será dado pelo valor presente dos fluxos de caixa de retorno do ativo, periódicos ou finais, descontados pela taxa de negociação no mercado secundário ou pela taxa de referência do mercado financeiro, de forma que preserve o poder de compra da garantia em relação à taxa média ajustada dos financiamentos diários apurados no SELIC, esperada no prazo da garantia;

c) Os fluxos de caixa de retorno esperado na vigência das garantias que, pela natureza do ativo, não sejam incorporados ao seu montante, deverão ser desconsiderados no cálculo do valor presente.

§ 2º Deverão ser observadas as seguintes condições específicas para o bloqueio de recursos das instituições financeiras ou dos agentes financeiros do SFH originários de subsídios de equilíbrio econômico-financeiro e de complementação concedidos no leilão do PSH:

I) 50% dos recursos de subsídios de equilíbrio econômico-financeiro e de complementação concedidos no leilão do PSH serão repassados pela Secretaria do Tesouro Nacional à instituição financeira caucionária em nome das instituições financeiras ou dos agentes financeiros do SFH, concomitantemente à liberação dos 50% restantes;

II) Os recursos serão controlados em conta gráfica, remunerados pela taxa SELIC, e ficarão bloqueados em garantia, inclusive rendimentos, até que seja autorizada a sua liberação.

§ 3º Mediante prévia autorização formal da Secretaria do Tesouro Nacional, poderá haver liberação, troca e/ou substituição de garantias, mantida a correspondência mínima de 50% com o montante de subsídios de equilíbrio econômico-financeiro e de complementação a que fizerem jus instituições financeiras ou agentes financeiros do SFH, para os casos de troca e/ou substituição.

§ 4º Mediante prévia autorização formal da Secretaria do Tesouro Nacional, poderá haver liberação, troca e/ou substituição das garantias alternativas de que trata este artigo pela contratação do seguro de término de obra.

§ 5º As instituições financeiras ou os agentes financeiros do SFH apresentarão à Secretaria do Tesouro Nacional a comprovação das operações de prestação de garantias realizadas no âmbito desta Portaria e prestará, a qualquer tempo, por solicitação deste, informações complementares sobre as garantias.

§ 6º A Secretaria do Tesouro Nacional poderá solicitar às instituições financeiras caucionárias de garantias ou emissoras de carta de fiança informações complementares sobre as referidas operações com as instituições financeiras ou os agentes financeiros do SFH.

Fl. 13 da Portaria Conjunta nº                   , de                   de outubro de 2007.

§ 7º A Secretaria do Tesouro Nacional poderá solicitar a complementação de garantias a qualquer tempo, caso seja verificado descasamento entre o valor caucionado e o necessário para equilíbrio do contrato com as instituições financeiras ou os agentes financeiros do SFH.

§ 8º Todos os custos da prestação dos serviços cobrados pelos agentes caucionários das garantias serão de responsabilidade das instituições financeiras ou dos agentes financeiros do SFH titular dos ativos garantidores.

§ 9º A liberação da caução ou dos recursos bloqueados ocorrerá em partes proporcionais à entrega dos imóveis aos mutuários finais, comunicada pelas instituições financeiras ou pelos agentes financeiros do SFH por meio de ofício à Secretaria do Tesouro Nacional.

§10. Após a comunicação referida no parágrafo anterior, a Secretaria do Tesouro Nacional emitirá, no prazo de 10 (dez) dias úteis, autorização à instituição financeira caucionária para a liberação dos valores para a instituição financeira ou o agente financeiro do SFH titular dos ativos.

Art. 11. A instituição financeira ou o agente financeiro do SFH vencedor do leilão que se dispuser a realizar operações na modalidade aquisição deverá encaminhar, previamente à contratação, informações sobre o empreendimento e as unidades para avaliação da Secretaria Nacional de Habitação.

Art. 12. Os imóveis adquiridos ou produzidos por meio do PSH devem ter uma área construída mínima de 28 m<sup>2</sup> (vinte e oito metros quadrados).

Art. 13. As unidades habitacionais deverão estar concluídas e entregues aos beneficiários finais em até 1 (um) ano e 6 (seis) meses após o recebimento dos subsídios pelas instituições financeiras ou agentes financeiros do SFH.

§ 1º O prazo estabelecido no *caput* deste artigo poderá ser prorrogado desde que haja aprovação prévia pela Secretaria Nacional de Habitação.

§ 2º O prazo e as eventuais prorrogações estabelecidos no *caput* deste artigo deverão ser cumpridos sob pena de se tornar fator impeditivo de participação da instituição financeira e do agente financeiro do SFH no leilão do PSH subsequente ao encerramento desse prazo.

Art. 14. Nas operações de parcelamento destinadas à produção de moradias, as instituições financeiras e os agentes financeiros do SFH deverão liberar os recursos em partes proporcionais ao cronograma físico-financeiro das obras.

Art. 15. As instituições financeiras ou os agentes financeiros do SFH poderão realizar a substituição de beneficiários, observadas as seguintes condições:

I – o imóvel não pode ter sido alienado/vendido;

II – as substituições somente poderão ocorrer nos casos de abandono de imóvel ou desistência formal do beneficiário, devidamente comprovados;

III – a renda do novo mutuário e as demais condições do parcelamento original deverão ser mantidas;

IV – não haverá novo aporte de recursos pela União;

Fl. 14 da Portaria Conjunta nº , de de outubro de 2007.

V – as substituições efetuadas deverão ser informadas e justificadas, por meio de ofício à Secretaria Nacional de Habitação e à Secretaria do Tesouro Nacional, em até 5 (cinco) dias após ocorrido o evento, especificando os mutuários original e novo, acompanhado do Relatório das Alterações Contratuais da Aplicação dos recursos do PSH, conforme Anexo XII da Portaria Interministerial nº. 335, de 2005.

VI – o relatório de alteração contratual deverá ser encaminhado pela instituição financeira ou agente financeiro do SFH para a Secretaria do Tesouro Nacional e a Secretaria Nacional de Habitação;

VII – o novo beneficiário deverá ser inscrito no Cadastro Nacional de Mutuários – CADMUT, mantendo-se a inscrição do antigo beneficiário.

Art. 16. A Secretaria do Tesouro Nacional resguarda o direito de recusar o leilão caso considere as ofertas apresentadas pelas instituições financeiras ou pelos agentes financeiros do SFH acima do valor previsto.

Art. 17. As instituições financeiras ou os agentes financeiros do SFH deverão enviar à Secretaria Nacional de Habitação, até o 5º dia útil dos meses ímpares posteriores à assinatura dos contratos, a planilha “Situação dos Empreendimentos” do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH, à disposição no endereço eletrônico do Ministério das Cidades: <http://www.cidades.gov.br/psh>.

§ 1º As instituições financeiras e os agentes financeiros do SFH serão notificados, via correio eletrônico, sobre o recebimento das planilhas.

§ 2º O prazo estabelecido no *caput* deste artigo deverá ser cumprido sob pena de se tornar fator impeditivo de participação da instituição financeira e do agente financeiro do SFH no leilão do PSH subsequente ao encerramento desse prazo.

Art. 18. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

**ARNO HUGO AUGUSTIN FILHO**  
Secretário do Tesouro Nacional

**INÊS DA SILVA MAGALHÃES**  
Secretária Nacional de Habitação

Fl. 15 da Portaria Conjunta nº , de de outubro de 2007.

## ANEXO I

### REQUERIMENTO DE HABILITAÇÃO AO PSH

#### **Parcelamentos a imóveis localizados nos municípios não integrantes de regiões metropolitanas**

[No caso de instituição financeira]

Solicitamos ao Senhor Secretário do Tesouro Nacional do Ministério da Fazenda a habilitação da instituição financeira [nome da instituição financeira], CNPJ nº [número], autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, para o recebimento de recursos do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH, aceitando todas as condições previstas na Portaria Conjunta nº [número], de [data], em caráter irrevogável e irretratável.

[No caso de agente financeiro do SFH]

Solicitamos ao Senhor Secretário do Tesouro Nacional do Ministério da Fazenda a habilitação do agente financeiro do SFH [nome do agente financeiro do SFH], CNPJ nº [número], autorizado a funcionar pelo(a) [Banco Central do Brasil ou Secretaria Nacional de Habitação para o recebimento de recursos do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH, aceitando todas as condições previstas na Portaria Conjunta nº [número], de [data], em caráter irrevogável e irretratável.

[No caso de cooperativa de crédito]

Informamos que possuímos [número] cooperados com mais de 30 (trinta) dias de inscrição.

[No caso de cooperativa central de crédito cujas singulares sejam participantes do leilão]

Informamos que possuímos [número] cooperados com mais de 30 (trinta) dias de inscrição, dos quais [número] são cooperados da [nome da cooperativa de crédito singular].

1) Instituição financeira/agente financeiro do SFH: [nome]

2) Quantidade de parcelamentos a imóveis localizados nos municípios não integrantes de regiões metropolitanas que a instituição financeira/agente financeiro do SFH concederá: [número]

3) Valor unitário requerido em subsídio para concessão de parcelamento para beneficiário com renda familiar bruta mensal de R\$ 1.140,00 (mil, cento e quarenta reais) e prazo de 72 (setenta e dois) meses: R\$ [valor]

Local e data.

Nomes e assinaturas de dois diretores estatutários.

Fl. 16 da Portaria Conjunta nº , de de outubro de 2007.

## ANEXO II

### REQUERIMENTO DE HABILITAÇÃO AO PSH

#### **Parcelamentos a imóveis localizados nos municípios integrantes de regiões metropolitanas e Regiões Integradas de Desenvolvimento Econômico - RIDEs**

[No caso de instituição financeira]

Solicitamos ao Senhor Secretário do Tesouro Nacional do Ministério da Fazenda a habilitação da instituição financeira [nome da instituição financeira], CNPJ nº [número], autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, para o recebimento de recursos do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH, aceitando todas as condições previstas na Portaria Conjunta nº [número], de [data], em caráter irrevogável e irretratável.

[No caso de agente financeiro do SFH]

Solicitamos ao Senhor Secretário do Tesouro Nacional do Ministério da Fazenda a habilitação do agente financeiro do SFH [nome do agente financeiro do SFH], CNPJ nº [número], autorizado a funcionar pelo(a) [Banco Central do Brasil ou Secretaria Nacional de Habitação], para o recebimento de recursos do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH, aceitando todas as condições previstas na Portaria Conjunta nº [número], de [data], em caráter irrevogável e irretratável.

[No caso de cooperativa de crédito]

Informamos que possuímos [número] cooperados com mais de 30 (trinta) dias de inscrição.

[No caso de cooperativa central de crédito cujas singulares sejam participantes do leilão]

Informamos que possuímos [número] cooperados com mais de 30 (trinta) dias de inscrição, dos quais [número] são cooperados da [nome da cooperativa de crédito singular].

- 1) Instituição financeira/agente financeiro do SFH: [nome]
- 2) Quantidade de parcelamentos a imóveis localizados nos municípios integrantes de regiões metropolitanas e RIDEs que a instituição financeira/agente financeiro do SFH concederá: [número]
- 3) Valor unitário requerido em subsídio para concessão de parcelamento para beneficiário com renda familiar bruta mensal de R\$ 1.140,00 (mil, cento e quarenta reais) e prazo de 72 (setenta e dois) meses: R\$ [valor]

Local e data.

Nomes e assinaturas de dois diretores estatutários.

Fl. 17 da Portaria Conjunta nº , de de outubro de 2007.

### **ANEXO III**

## **REQUERIMENTO DE HABILITAÇÃO AO PSH**

### **Parcelamentos a imóveis localizados em áreas rurais**

[No caso de instituição financeira]

Solicitamos ao Senhor Secretário do Tesouro Nacional do Ministério da Fazenda a habilitação da instituição financeira [nome da instituição financeira], CNPJ nº [número], autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, para o recebimento de recursos do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH, aceitando todas as condições previstas na Portaria Conjunta nº [número], de [data], em caráter irrevogável e irretratável.

[No caso de agente financeiro do SFH]

Solicitamos ao Senhor Secretário do Tesouro Nacional do Ministério da Fazenda a habilitação do agente financeiro do SFH [nome do agente financeiro do SFH], CNPJ nº [número], autorizado a funcionar pelo(a) [Banco Central do Brasil ou Secretaria Nacional de Habitação], para o recebimento de recursos do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH, aceitando todas as condições previstas na Portaria Conjunta nº [número], de [data], em caráter irrevogável e irretratável.

[No caso de cooperativa de crédito]

Informamos que possuímos [número] cooperados com mais de 30 (trinta) dias de inscrição.

[No caso de cooperativa central de crédito cujas singulares sejam participantes do leilão]

Informamos que possuímos [número] cooperados com mais de 30 (trinta) dias de inscrição, dos quais [número] são cooperados da [nome da cooperativa de crédito singular].

1) Instituição financeira/agente financeiro do SFH: [nome]

2) Quantidade de parcelamentos a imóveis localizados em áreas rurais que a instituição financeira/agente financeiro do SFH concederá: [número]

3) Valor unitário requerido em subsídio para concessão de parcelamento para beneficiário com renda familiar bruta mensal de R\$ 1.140,00 (mil, cento e quarenta reais) e prazo de 72 (setenta e dois) meses: R\$ [valor]

Local e data.

Nomes e assinaturas de dois diretores estatutários.

Fl. 18 da Portaria Conjunta nº , de de outubro de 2007.

#### ANEXO IV

### REQUERIMENTO DE HABILITAÇÃO AO PSH

#### **Parcelamentos a imóveis localizados nos municípios integrantes das regiões metropolitanas das capitais de São Paulo e do Rio de Janeiro.**

[No caso de instituição financeira]

Solicitamos ao Senhor Secretário do Tesouro Nacional do Ministério da Fazenda a habilitação da instituição financeira [nome da instituição financeira], CNPJ nº [número], autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, para o recebimento de recursos do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH, aceitando todas as condições previstas na Portaria Conjunta nº [número], de [data], em caráter irrevogável e irretratável.

[No caso de agente financeiro do SFH]

Solicitamos ao Senhor Secretário do Tesouro Nacional do Ministério da Fazenda a habilitação do agente financeiro do SFH [nome do agente financeiro do SFH], CNPJ nº [número], autorizado a funcionar pelo(a) [Banco Central do Brasil ou Secretaria Nacional de Habitação], para o recebimento de recursos do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH, aceitando todas as condições previstas na Portaria Conjunta nº [número], de [data], em caráter irrevogável e irretratável.

[No caso de cooperativa de crédito]

Informamos que possuímos [número] cooperados com mais de 30 (trinta) dias de inscrição.

[No caso de cooperativa central de crédito cujas singulares sejam participantes do leilão]

Informamos que possuímos [número] cooperados com mais de 30 (trinta) dias de inscrição, dos quais [número] são cooperados da [nome da cooperativa de crédito singular].

- 1) Instituição financeira/agente financeiro do SFH: [nome]
- 2) Quantidade de parcelamentos a imóveis localizados nos municípios integrantes das regiões metropolitanas das capitais de São Paulo e do Rio de Janeiro que a instituição financeira/agente financeiro do SFH concederá: [número]
- 3) Valor unitário requerido em subsídio para concessão de parcelamento para beneficiário com renda familiar bruta mensal de R\$ 1.140,00 (mil, cento e quarenta reais) e prazo de 72 (setenta e dois) meses: R\$ [valor]

Local e data.

Nomes e assinaturas de dois diretores estatutários.

Fl. 19 da Portaria Conjunta nº , de de outubro de 2007.

**ANEXO V**

**PLANO DE DISTRIBUIÇÃO DOS CONTRATOS DO PSH**

<b>Grupo</b>	<b>Localização dos Imóveis</b>	<b>Quantidade de Contratos</b>
<b>I</b>	<b>Municípios não integrantes de regiões metropolitanas</b>	<b>12.800</b>
<b>II</b>	<b>Municípios integrantes de regiões metropolitanas e de Regiões Integradas de Desenvolvimento Econômico – RIDEs.</b>	<b>6.000</b>
<b>III</b>	<b>Áreas rurais</b>	<b>24.500</b>
<b>IV</b>	<b>Municípios integrantes das regiões metropolitanas das capitais de São Paulo e do Rio de Janeiro</b>	<b>2.500</b>

Fl. 20 da Portaria Conjunta nº , de de outubro de 2007.

## ANEXO VI

### CRONOGRAMA

Até dia 10/10/2007	Protocolo no Banco Central do Brasil da solicitação de declaração referida no § 3º do art. 1º.
Até dia 10/10/2007	Protocolo na Secretaria Nacional de Habitação da solicitação de declaração referida no § 6º do art. 1º.
Até dia 24/10/2007	Devolução à Secretaria do Tesouro Nacional dos recursos dos leilões do PSH referentes aos anos de 2002, 2003 e 2004, correspondentes às obras não iniciadas, conforme § 1º e § 2º do art. 1º.
Até dia 24/10/2007	Entrega pelo Banco Central do Brasil e pela Secretaria Nacional de Habitação das declarações referidas no § 3º e no § 6º do art. 1º.
Até dia 29/10/2007	Protocolo no Banco Central do Brasil de pedido de reconsideração de eventual indeferimento da solicitação de declaração referida no § 3º do art. 1º.
Até dia 29/10/2007	Protocolo na Secretaria Nacional de Habitação de pedido de reconsideração de eventual indeferimento da solicitação de declaração referida no § 6º do art. 1º.
Até dia 05/11/2007	Resultado dos pedidos interpostos ao Banco Central do Brasil e à Secretaria Nacional de Habitação.
Dia 06/11/2007	Protocolo na Secretaria do Tesouro Nacional das propostas de que trata o art. 1º.
Dia 13/11/2007	Divulgação do resultado do leilão no endereço eletrônico da Secretaria do Tesouro Nacional: <a href="http://www.stn.fazenda.gov.br">http://www.stn.fazenda.gov.br</a> .
Dia 11/04/2008	Último dia para contratação dos parcelamentos.
Dia 28/04/2008	Último dia para envio dos relatórios de aplicação de recursos referidos na alínea i, do subitem 4.2, do Anexo I da Portaria Interministerial nº 355, de 2005.