



PORTARIA INTERMINISTERIAL Nº. 229 DE 28 DE MAIO DE 2012
(Publicada no DOU, Seção 1, nº. 103,terça-feira, 29 de maio de 2012, página 96)

Dispõe sobre o Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, para os fins que especifica.

OS MINISTROS DE ESTADO DAS CIDADES, DA FAZENDA E DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO no uso de suas atribuições legais, e considerando a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e os arts. 14, 15, 17 e 18 do Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011, resolvem:

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 7.499, de 16 de junho de 2011, fica regulamentado nos termos desta Portaria, no que se refere a:

- I – faixas de renda familiar anual bruta;
- II – valor das subvenções econômicas;
- III – remuneração da Caixa Econômica Federal, na qualidade de Gestor Operacional do PNHR; e
- IV - remuneração dos Agentes Financeiros.

Art. 2º Serão beneficiários do PNHR os agricultores familiares e trabalhadores rurais assim qualificados:

I – Grupo 1: agricultores familiares e trabalhadores rurais cuja renda familiar anual bruta não ultrapasse R\$ 15.000,00 (quinze mil reais);

II – Grupo 2: agricultores familiares e trabalhadores rurais cuja renda familiar anual bruta seja superior a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) e inferior ou igual a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); e

III – Grupo 3: agricultores familiares e trabalhadores rurais cuja renda familiar anual bruta seja superior a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) e inferior ou igual a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

§ 1º Para efeito de enquadramento nos grupos definidos no caput deste artigo, a renda familiar anual bruta dos agricultores familiares será aquela constante na Declaração de Aptidão ao Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar - DAP, gerida pela Secretaria de Agricultura Familiar do Ministério do Desenvolvimento Agrário, observadas as seguintes condições:

I – para atendimento aos agricultores familiares integrantes do Grupo 1, serão aceitas DAP com até três anos contados a partir da data de sua emissão; e

II – para atendimento aos agricultores familiares integrantes dos demais grupos de renda o prazo de aceitação da DAP será estabelecido a critério dos Agentes Financeiros.

§ 2º Os trabalhadores rurais apresentarão, conforme a faixa de renda, às instituições financeiras definidas nos Anexos I e II desta Portaria, na forma por estas estipulada, comprovação de renda formal ou informal, que permita atestar seu enquadramento nas faixas definidas no caput deste artigo.

Art. 3º A subvenção econômica do PNHR será concedida uma única vez, por imóvel e por beneficiário, na forma estabelecida nos Anexos I e II desta Portaria.

Parágrafo único. A subvenção econômica do PNHR poderá ser cumulativa com subsídios concedidos no âmbito de programas habitacionais dos estados, do Distrito Federal ou dos municípios.

Art. 4º A Caixa Econômica Federal exercerá a gestão operacional dos recursos de subvenção do PNHR, ficando responsável:

I - pelo controle e prestação de contas da aplicação dos recursos repassados às instituições financeiras oficiais federais;

II – pela disponibilização, à Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades e ao Comitê de Acompanhamento do Programa Minha Casa, Minha Vida – CAPMCMV, de dados e informações, na forma e periodicidade que venham a ser solicitados, que permitam o acompanhamento e avaliação do PNHR; e

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

Art. 5º A Caixa Econômica Federal, na qualidade de Gestor Operacional do PNHR, receberá, mensalmente, a título de remuneração, importância correspondente a 0,5% (cinco décimos por cento) de cada parcela das subvenções repassadas.

Parágrafo único. A remuneração prevista no caput deste artigo é devida às subvenções repassadas a partir de 29 de agosto de 2011.

Art. 6º Em caso de utilização dos recursos da subvenção econômica em finalidades e condições diversas daquelas definidas na legislação que rege o PMCMV ou em desconformidade com o disposto nesta Portaria será exigida a devolução ao Tesouro Nacional do valor da subvenção concedida, atualizada pela taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC mais 2% (dois por cento) ao ano, contados a partir da data de pagamento das subvenções correspondentes, sem prejuízo das penalidades previstas em Lei.

Art. 7º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º Fica revogada a Portaria Interministerial nº 395, de 26 de agosto de 2011, publicada no Diário Oficial da União, em 29 de agosto de 2011, Seção 1, páginas 118 e 119.

AGUINALDO RIBEIRO
Ministro de Estado das Cidades

GUIDO MANTEGA
Ministro de Estado da Fazenda

EVA MARIA CELLA DAL CHIAVON
Ministra de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão
Interina

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

GRUPO DE RENDA 1

1. As subvenções econômicas para atendimento aos agricultores familiares e trabalhadores rurais, cuja renda familiar bruta anual esteja enquadrada no Grupo 1, assim definido pelo inciso I do art. 2º desta Portaria, encontram-se dispostas neste Anexo.

2. Os beneficiários integrantes do Grupo 1 serão atendidos sem a constituição de operação de financiamento, em conformidade com o disposto no art. 11 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e no art. 14 do Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011.

3. A Caixa Econômica Federal e o Banco do Brasil atuarão como Agentes Financeiros do PNHR, no que se refere às operações regidas por este Anexo.

4. A subvenção econômica do PNHR será paga ao Gestor Operacional do programa, na forma que atenda a previsão de desembolso aos beneficiários finais, a partir da contratação da operação entre os Agentes Financeiros e os beneficiários e contemplará os itens e respectivos valores a seguir especificados:

a) custo de edificação da unidade habitacional, limitado a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) ou custo de reforma da unidade habitacional, limitado a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais);

b) custo com 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 ou reforma da unidade habitacional, ficando limitado a R\$ 600,00 (seiscentos reais), por contrato firmado com o beneficiário final;

c) custo com a execução do trabalho social, que corresponderá ao custo do trabalho de elaboração, mobilização, orientação e participação dos beneficiários no projeto, ficando limitado a R\$ 400,00 (quatrocentos reais), por contrato firmado com o beneficiário final;

d) custo de originação do contrato, devido aos Agentes Financeiros, correspondente a R\$ 1.004,06 (um mil e quatro reais e seis centavos), para cada contrato firmado com o beneficiário; e

e) taxa de administração do contrato, devida aos Agentes Financeiros, correspondente a R\$ 73,75 (setenta e três reais e setenta e cinco centavos), para cada contrato firmado com o beneficiário.

4.1 O valor de avaliação da unidade habitacional, a ser atestado pelos Agentes Financeiros, não poderá ultrapassar R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).

4.2 O valor limite de avaliação da unidade habitacional estabelecido no subitem anterior, nos casos de reforma, refere-se ao valor da unidade habitacional no estado original, acrescido das benfeitorias a serem realizadas.

4.3 Os custos de edificação ou reforma da unidade habitacional corresponderão ao custo de aquisição de materiais de construção, admitida ainda a inclusão dos custos de contratação de mão-de-obra e legalização e soluções de abastecimento de água e esgotamento sanitário.

4.4 As remunerações previstas nas alíneas "d" e "e" do item 4, deste Anexo, são devidas às operações contratadas a partir de 29 de agosto de 2011.

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

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

5.2 O valor de contrapartida aportado será recolhido pelos Agentes Financeiros, e creditado a favor do Tesouro Nacional pelo Gestor Operacional

5.3 Em casos de morte ou invalidez permanente do beneficiário, fica dispensado o pagamento dos valores de contrapartida a integralizar.

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

GRUPOS DE RENDA 2 E 3

1. As subvenções econômicas para atendimento aos agricultores familiares e trabalhadores rurais, cuja renda familiar bruta anual esteja enquadrada nos Grupos 2 ou 3, assim definidos pelos incisos II e III do art. 2º desta Portaria, encontram-se dispostas neste Anexo.

2. Os beneficiários integrantes dos Grupos 2 e 3 serão atendidos a partir da constituição de operação de financiamento, lastreada nos recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, em conformidade com o disposto no art. 11 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e do art. 14 do Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011.

3. A subvenção econômica será cumulativa com os descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, definidas em regulamentação específica.

4. O Agente Operador do FGTS habilitará as instituições financeiras oficiais federais no que se refere às operações regidas por este Anexo.

5. A subvenção econômica do PNHR será paga ao Gestor Operacional do programa, na forma que atenda a previsão de desembolso aos beneficiários finais, a partir da contratação da operação de financiamento entre os Agentes Financeiros e os beneficiários, com o objetivo de:

- a) facilitar a produção ou reforma de imóvel residencial; ou
- b) complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento realizadas pelos Agentes Financeiros;

6. A subvenção econômica do PNHR, exclusivamente para os beneficiários enquadrados no Grupo 2, contemplará os itens e valores a seguir especificados:

I - com o objetivo de facilitar a produção ou reforma de imóvel residencial contemplará, por contrato de financiamento firmado com o beneficiário final:

a) custo com 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 ou reforma da unidade habitacional, ficando limitado a R\$ 600,00 (seiscentos reais); e

b) custo com a execução do trabalho social, que corresponderá ao custo do trabalho de elaboração, mobilização, orientação e participação dos beneficiários no projeto, ficando limitado a R\$ 400,00 (quatrocentos reais).

II - com o objetivo de complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento, devida aos Agentes Financeiros:

a) custo de originação do contrato de financiamento, correspondente a R\$ 1.004,06 (um mil e quatro reais e seis centavos), para cada contrato firmado;

b) diferencial de juros, representado por acréscimo às taxas nominais dos financiamentos, correspondente a 1,00 % (um por cento) ao ano, calculado com base no fluxo teórico do financiamento, pago à vista, em espécie, para aqueles cuja renda bruta familiar anual seja superior a R\$ 27.900,00 (vinte e sete mil e novecentos reais); e

c) taxa de risco de crédito, equivalente a 8,4% (oito inteiros e quatro décimos por cento), incidente sobre o valor de financiamento, limitada ao valor de R\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais) por contrato.

6.1 As remunerações previstas no inciso II do item 6, deste Anexo, são devidas às operações contratadas a partir de 29 de agosto de 2011.

7. A subvenção econômica do PNHR, exclusivamente para os beneficiários finais enquadrados no Grupo 3, objetivando complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento devida aos Agentes Financeiros, contemplará os itens e valores a seguir especificados:

a) taxa de administração, devida mensalmente, correspondente a R\$ 22,32 (vinte e dois reais e trinta e dois 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, para aqueles beneficiários cuja renda bruta familiar anual esteja situada no intervalo superior a R\$ 37.200,00 (trinta e sete mil e duzentos reais) e R\$ 55.800,00 (cinquenta e cinco mil e oitocentos reais); e

b) taxa de risco de crédito, equivalente a 8,4% (oito inteiros e quatro décimos por cento), incidente sobre o valor de financiamento, limitada ao valor de R\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais) por contrato.

7.1 As remunerações previstas no item 7, deste Anexo, são devidas às operações contratadas a partir de 29 de agosto de 2011.

8. As subvenções especificadas nas alíneas “a” e “b” do inciso I do item 6, deste Anexo, serão desembolsadas, pelos Agentes Financeiros aos beneficiários, de acordo com a execução das obras e serviços, previstas em cronograma físico-financeiro de desembolso, parte integrante do contrato de financiamento.

9. 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.

10. O valor de avaliação e as condições de habitabilidade das unidades habitacionais, bem como os procedimentos necessários à contratação e desembolso, obedecerão às regras vigentes para os programas de aplicação do FGTS, referentes à área orçamentária de Habitação Popular.