



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 75.741.363/0001-87

Mensagem n º 675/2025

Jardim Alegre, 14 de novembro de 2025.

Senhores:

Enviamos projeto de lei que “AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ADQUIRIR IMÓVEL PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”, em regime de **URGÊNCIA**, nos termos do art. 58, da Lei Orgânica, para que seja possível dar prosseguimento ao processo junto à Caixa Econômica Federal, para construção de 20 habitações no local.

Atenciosamente,

Moises Lnortovz dos Santos
Prefeito Municipal





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 75.741.363/0001-87

JUSTIFICATIVA

A presente proposta de aquisição da área sob a matrícula nº 51.920, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ivaiporã – Estado do Paraná tem como finalidade a implantação de novas unidades habitacionais destinadas à população de Jardim Alegre, visando atender à crescente demanda por moradias no município. Ressalta-se que, conforme dados do site oficial de cadastros da COHAPAR, as inscrições de famílias de Jardim Alegre que aguardam por uma residência ultrapassam 500 pessoas, evidenciando a necessidade urgente de novas políticas habitacionais e ampliando ainda mais a relevância desta aquisição.

A referida localidade apresenta características urbanas adequadas e estratégicas, considerando que nas proximidades já se encontra estabelecido um conjunto habitacional, além de projetos em andamento para construção de uma nova Unidade Básica de Saúde (UBS) e uma nova creche municipal, o que reforça o potencial de desenvolvimento urbano e social da região.

Outro ponto de relevância é que a área, ao ser incorporada ao planejamento urbano municipal, permitirá a integração de dois importantes bairros, proporcionando melhoria significativa na mobilidade urbana e na logística de trânsito, além de contribuir para a valorização e expansão ordenada da malha urbana.

Diante disso, a aquisição do terreno torna-se essencial para o avanço das políticas públicas municipais voltadas à habitação, infraestrutura e melhoria da qualidade de vida da população. A localização favorece o planejamento de equipamentos públicos e o fortalecimento de um novo eixo de crescimento urbano, consolidando o compromisso da administração municipal com o desenvolvimento sustentável e o bem-estar social.

Por fim, a urgência requerida decorre na necessidade de prosseguimento das providências para o processo de seleção junto à Caixa Econômica Federal, para construção de 20 unidades habitacionais no local, sendo que a primeira delas é a aquisição da área. Diante disso, tendo em vista a proximidade dos recessos de fim de ano tanto desta Casa de Leis, quanto dos órgãos federais que fazem análise da documentação, considerando as demais diligências a serem realizadas após a compra



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 75.741.363/0001-87

do imóvel, bem como a necessidade de que toda a documentação para participação do programa esteja finalizada antes de 10/03/2025, conforme documento anexo, justificado o pedido de urgência.

Ante todo o exposto, indispensável o presente Projeto de Lei Complementar, a fim de que seja autorizada a aquisição do imóvel indicado, para consecução do interesse público na construção de habitações sociais.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE-PR, em 14 de novembro de 2025.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 75.741.363/0001-87

PROJETO DE LEI Nº 65/2025

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ADQUIRIR IMÓVEL PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições conferidas por Lei, submete à apreciação e votação dessa Câmara de Vereadores, o presente Projeto de

LEI:

Art. 1º Fica o Poder Executivo do Município de Jardim Alegre, Estado do Paraná, autorizado a adquirir imóvel de 36.300,00 m² (trinta e seis mil e trezentos metros quadrados), situado na Gleba Barra Preta, no Município de Jardim Alegre, Registrado no Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Ivaiporã/PR, na matrícula nº 51.920, com os seguintes limites e confrontações: “**A NORDESTE:** Por uma linha seca de rumo NW 08°24'18” SE, medindo 150,09 metros, confronta com o lote nº 12-B-2-REM; **A SUDESTE:** Por uma linha seca de rumo 76°00'00” SW, medindo 264,26 metros, confronta com o lote nº 12-A; **A SUDOESTE:** Por uma linha seca de rumo SE 08°24'18” NW, medindo 125,70 metros, confronta com o lote nº 12-B-2-A; **A NOROESTE:** Por uma linha seca de rumo 71°30'00” NE, medindo 267,50 metros, confronta com o lote nº 12-C.”

Parágrafo único. O imóvel descrito no *caput* deste artigo será utilizado para construção de unidades habitacionais, através de programas sociais próprios para tal fim.

Art. 2º O procedimento de aquisição do imóvel deverá atender as normas vigentes sobre a matéria, em especial a Lei Federal nº 14.133/2021 e o art. 115, da Lei Orgânica.

Art. 3º O Poder Executivo Municipal pagará a importância de R\$ 1.180.000,00 (um milhão cento e oitenta mil reais) pelo imóvel descrito no *caput* do art. 1º, desta Lei, sendo compatível com o valor de mercado do bem, conforme laudos de avaliação em anexo.

Parágrafo único. As despesas com a lavratura da escritura pública de compra e venda do imóvel e com o registro do imóvel no Ofício de Registro de Imóveis serão suportadas pelo Município de Jardim Alegre.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 75.741.363/0001-87

Art. 4º Esta Lei entrará em vigor a partir de sua data de publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE-PR, em 14 de novembro de 2025.

Moises Lnortovz dos Santos
Prefeito Municipal



LIVRO Nº2

REGISTRO
GERAL

CNM 085076.2.0051920-97

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Ivaiporã - Estado do Paraná

Matrícula

51.920

Folha

1

ÚNICA CIRCUNSCRIÇÃO

Data: 15 de julho de 2025

Oficial, Marco Antônio Pedrazzi Valentini

IMÓVEL RURAL: LOTE DE TERRAS nº 12-B-2-B (doze-bê-dois-bê), com a área de 36.300,00 m² (trinta e seis mil e trezentos metros quadrados), situado na **GLEBA BARRA PRETA**, no Município de Jardim Alegre, Comarca de Ivaiporã, PR, com os seguintes limites e confrontações: **A NORDESTE:** Por uma linha seca de rumo NW 08°24'18" SE, medindo 150,09 metros, confronta com o lote nº 12-B-2-REM; **A SUDESTE:** Por uma linha seca de rumo 76°00'00" SW, medindo 264,26 metros, confronta com o lote nº 12-A; **A SUDOESTE:** Por uma linha seca de rumo SE 08°24'18" NW, medindo 125,70 metros, confronta com o lote nº 12-B-2-A; **A NOROESTE:** Por uma linha seca de rumo 71°30'00" NE, medindo 267,50 metros, confronta com o lote nº 12-C. **INCRA:** 717.100.000.582-1, área total 11,7000 ha. **ITR pago. NIRF:** 0.838.742-7, área total 11,7 ha. Apresentou Registro no Cadastro Ambiental Rural - **CAR** sob nº PR-4112504-3BEF.7A9C.749E.490F.B421.1E39.3005.EEC8, emitido em data de 23/04/2016.

PROPRIETÁRIOS: **MARIA ROSELI SANVESSO DE PAULA**, brasileira, professora, C.I.RG nº 4.465.989-1/SSP/PR, CPF/MF nº 857.802.199-15, casada pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **OCIMAR ROBERTO DE PAULA**, brasileiro, produtor agropecuário, C.I.RG nº 5.690.611-8/SSP/PR, CPF/MF nº 810.151.519-49, residentes e domiciliados à Rua Tiradentes, nº 288, Jardim Alegre, PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 29.032, deste Serviço de Registro de Imóveis.

EMOLS R\$ 8,31 - **VRC** 30,00 - **SELO RI1** R\$ 1,00. **Selo Digital:** SFR11.XEUJ7.RKjqq-LEzeY.F622q, Ivaiporã, PR, 31 de julho de 2025. Dou fé. **SR.**

ANA PAULA de S. C. BERTOTTI

EX. TCIAL SUBSTITUTA

IWAIPORÃ - PR

Oficial: Marco Antônio Pedrazzi Valentini.

AV-01-MAT. 51.920 - PROT. 252.085 de 15/07/2025./**EX-OFÍCIO./**

Procedo "Ex-Ofício", de acordo com o artigo 213, I, "a" da Lei nº 6.015/1.973, esta averbação para ficar constando que no AV-11 da Matrícula nº 29.032, deste Serviço de Registro de Imóveis, origem desta, consta uma **Averbação de Bem Vinculado**, objeto de localização dos bens oferecidos em penhor cedular descritos na Cédula de Crédito Bancário nº 485052, registrada no Livro Auxiliar sob nº 44.474, neste Serviço Registral. Isento de **Emolumentos**, nos termos do art. 3º, IV da Lei Federal nº 10.169/2000. **Selo Digital:** SFR11.jJGCP.FFUyT-9FULR.F622q,

Segue no Verso



Ivaiporã, PR, 31 de julho de 2025. Dou fé. SR.

ANA PAULA da S. C. BERTOTTI

JICIAL SUBSTITUTA

IWAIPORã-PR

Oficial: Marco Antônio Pedrazzi Valentini.

AV-02-MAT. 51.920 - PROT. 252.983 de 04/09/2025./**AVERBAÇÃO./**

Conforme requerimento passado em Apucarana, PR, em data de 03/09/2025, assinado por **Geison José Simões Santos**, brasileiro, casado, advogado, C.I.RG nº **6.867.918-4/SSP/PR**, CPF/MF nº **014.619.879-46**, com endereço profissional à Rua Osvaldo Cruz, nº 1.390, Apucarana, PR, neste ato representando a requerente **COOPERATIVA DE CRÉDITO - SICOOB ALIANÇA**, e como requeridos **OCIMAR ROBERTO DE PAULA**, e sua esposa **MARIA ROSELI SANVESSO DE PAULA**. Procedo a averbação da Ação de Execução de Título Extrajudicial, referente aos Autos nº 0002578-41.2025.8.16.0097, em trâmite na Vara Cível da Cidade e Comarca de Ivaiporã, PR - PROJUDI, conforme disposto no Artigo 828 do Novo Código de Processo Civil. **VALOR: R\$ 19.673,41** (dezenove mil e seiscentos e setenta e três reais e quarenta e um centavos). Apresentou Certidão assinada digitalmente por Leticia Suero Benetão, Técnica Judiciária da Vara Cível da Cidade e Comarca de Ivaiporã, PR, em data de 18/07/2025. **FUNREJUS** sob nº 12048294-6, recolhido em data de 08/09/2025, no valor de R\$ 39,65. Documentos arquivados digitalmente vinculados ao protocolo. **EMOLS R\$ 142,10 - VRC - 513,00 - SELO RI2 R\$ 8,00. Selo Digital: SFR12.R5PTv.MG38q-6jDlf.F622q**, Ivaiporã, PR, 17 de setembro de 2025. Dou fé. SR.

ANA PAULA da S. C. BERTOTTI

JICIAL SUBSTITUTA

IWAIPORã-PR

Oficial: Marco Antônio Pedrazzi Valentini.

AV-03-MAT. 51.920 - PROT. 254.094 de 28/10/2025./**CANCELAMENTO./**

Conforme requerimento passado em Apucarana, PR, em data de 30/10/2025, assinado por **Geison José Simões Santos**, brasileiro, casado, advogado, C.I.RG nº **6.867.918-4/SSP/PR**, CPF/MF nº **014.619.879-46**, com endereço profissional à Rua Osvaldo Cruz, nº 1.390, Apucarana, PR, neste ato representando a requerente **COOPERATIVA DE CRÉDITO - SICOOB ALIANÇA**. Procedo o cancelamento da Averbação da Ação de Execução de Título Extrajudicial, constante no AV-02 acima. Documentos arquivados digitalmente vinculados ao protocolo. **EMOLS R\$ 87,26 - VRC 315,00 - SELO RI2 R\$ 8,00. Selo Digital: SFR12.25Lxv.FVj2d-8pJe8.F622q**, Ivaiporã, PR, 04 de novembro de 2025. Dou fé. SR.

ANA PAULA da S. C. BERTOTTI

JICIAL SUBSTITUTA

IWAIPORã-PR

Oficial: Marco Antônio Pedrazzi Valentini.

AV-04-MAT. 51.920 - PROT. 254.220 de 04/11/2025./

Segue na Folha 2



LIVRO Nº2

REGISTRO
GERALCNM 085076.2.0051920-97
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Ivaiporã - Estado do Paraná

Matrícula

51.920

Folha

2

ÚNICA CIRCUNSCRIÇÃO

Data:

Oficial, Marco Antônio Pedrazzi Valentini

CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO DE BEM VINCULADO./

Conforme Termo de Liberação de Penhor, expedida pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO - SICOOB ALIANÇA**, Agência de Apucarana, PR, devidamente assinado por seus administradores em data de 04/11/2025. Procedo o cancelamento da **Averbação de Bem Vinculado**, constante no AV-01 acima. Documentos arquivados digitalmente vinculados ao protocolo. **EMOLS R\$ 87,26 - VRC 315,00 - SELO RI2 R\$ 8,00. Selo Digital: SFR12.25pxv.FVj2d-LpPe8.F622q.** Ivaiporã, PR, 11 de novembro de 2025. Dou fé. **MBFJM.**

ANA PAULA de S. C. BERTOTTI

V. C. I. A. L. S. U. B. S. T. I. T. U. T. A

I. V. A. I. P. O. R. ã - P. R.

Oficial: Marco Antônio Pedrazzi Valentini.

CERTIFICO, nos termos do § 1º art. 19 Lei n.º 6.015 de 31/12/73, alterada pela Lei 6.216 de 30/06/75, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º 51.920, fotocopiada em sua íntegra e servirá como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.**

Ivaiporã, 11 de novembro de 2025
Certidão emitida às 16:31:19



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFR12.3JMoP.Fxrw8 - 6RcOW.F622q

Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE
ESTADO DO PARANÁ**

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO
AQUISIÇÃO DE ÁREA PARA LOTEAMENTO HABITACIONAL**

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

OUTUBRO DE 2025



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ

1. IDENTIFICAÇÃO

Interessado: Município de Jardim Alegre

Objeto: Análise técnica para aquisição do imóvel sob Lote nº 12-B-2-B da Gleba Barra Preta, com área de 36.300,00 m².

Matrícula: nº 51.920 – Ofício de Registro de Imóveis de Ivaiporã/PR

Finalidade: Emissão de parecer técnico da Comissão de Avaliação de Imóveis quanto ao valor de mercado e à viabilidade de aquisição da área para fins públicos.

Localização: Gleba Barra Preta – Jardim Alegre/PR, área de expansão urbana.

2. DOCUMENTOS ANALISADOS

- Cotação 1: Relatório Técnico de Avaliação Imobiliária – Eng. Agrônomo Dante Gregório, CREA-PR 13765/D, abril/2025, valor total R\$ 1.150.000,00;
- Cotação 2: Relatório Técnico de Avaliação de Imóvel Rural – Téc. Agropec. Alexandre Custódio da Silva, outubro/2025, valor total R\$ 1.150.000,00;
- Cotação 3: Avaliação Imobiliária – Geomaster Topografia e Geodesia Ltda., Eng. Agrônomo Alef Igor Graneiro Fier, maio/2025, valor total R\$ 1.190.000,00;
- Laudo Técnico de Avaliação elaborado pelo Departamento de Engenharia Municipal, datado de 17/10/2025, assinado pela Eng. Civil Ariele Oliveira Dias – CREA/SP 5070464156/D, valor total R\$ 1.220.000,00;
- Documentação de identificação do imóvel (Matrícula do imóvel, memorial descritivo, Projeto Topográfico e Projeto de Loteamento).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ

3. ANÁLISE TÉCNICA

O imóvel avaliado corresponde ao imóvel rural denominado Lote 12-B-2-B da Gleba Barra Preta, situado no município de Jardim Alegre, PR, matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de Ivaiporã sob nº 51.920, com área de 36.300,00 m² (3,63 ha), situado em área de expansão urbana, com topografia moderada, uso agrícola atual e acesso facilitado pela PR-466.

O laudo oficial do Departamento de Engenharia aplicou o método comparativo direto de dados de mercado, com tratamento de dados por inferência estatística via regressão linear, obtendo valor unitário de R\$ 33,60/m², equivalente a R\$ 1.220.000,00, conforme ABNT NBR 14.653-1 e 14.653-2, com grau II de fundamentação e precisão.

As três cotações independentes apresentadas por profissionais e empresas do ramo de engenharia agrônoma indicam valores entre R\$ 1.150.000,00 e R\$ 1.190.000,00, resultando em média aritmética de R\$ 1.163.333,33. O valor do laudo municipal (R\$ 1.220.000,00) situa-se dentro da faixa de variação esperada para o mercado local, demonstrando compatibilidade técnica e fundamentação adequada.

O imóvel está regular em matrícula, sem ônus ou restrições, e sua localização apresenta infraestrutura urbana consolidada e condições favoráveis à implantação de uso público.

4. CONCLUSÃO DA COMISSÃO

Diante da análise dos documentos, laudos e cotações apresentadas, a Comissão de Avaliação de Imóveis do Município de Jardim Alegre conclui que o valor de R\$ 1.220.000,00 (um milhão duzentos e vinte mil reais), indicado no Laudo Técnico de Avaliação do Departamento de Engenharia, encontra-se compatível com os valores praticados no mercado imobiliário local e adequadamente fundamentado pelas



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE
ESTADO DO PARANÁ

normas técnicas aplicáveis. As cotações particulares examinadas reforçam a coerência do valor avaliado, situando-se dentro da margem de variação observada para imóveis de características equivalentes. Considerando ainda que o imóvel apresenta localização estratégica, topografia favorável e conformidade documental, a Comissão manifesta-se favoravelmente à adoção do valor de R\$ 1.220.000,00 como referência para fins de aquisição da área, recomendando a continuidade do processo administrativo conforme a legislação vigente.

Jardim Alegre, PR, 30 de outubro de 2025.



Adrian Gonçalves

Engenheiro Civil
Membro da Comissão de Avaliação



Douglas Ricardo de Mendonça

Chefe da Divisão de Empenhos e Liquidações
Membro da Comissão de Avaliação



Joyce Aparecida Pifano de Oliveira

Tecnóloga em Gestão Ambiental
Membro da Comissão de Avaliação

ASSISTÊNCIA TÉCNICA CAIXA FNHIS SUB50

08.2025

CAIXA

Seleção e Contratação

A quem se destina?

#PÚBLICO

→ São elegíveis Estados e Municípios contemplados nas seleções do Novo PAC FNHIS SUB 50 e Calamidade RS ,
Conforme as Portarias em 2024 (MCID 1310/2024, 1341/2024 e 1354/2024), em 2025 na Portaria MCID 892/2025.

Em **2024** foram selecionadas e contratadas

1.207 + 36 = 1.243

PROPOSTAS
SELECIONADAS

PROPOSTAS
CALAMIDADE
(exclusivo RS)

PROPOSTAS
CADASTRADAS*



PROPICIANDO

37 mil

UNIDADES HABITACIONAIS
JÁ CONTRATADAS

Em **2025** foram enquadradas e selecionadas pelo
Ministério das Cidades, conforme processo seletivo
instituído pela Portaria MCID nº 892, de 2025.

60.069 mil UH

UNIDADES HABITACIONAIS

Sendo que Estarão aptas à contratação, observado o
limite da meta física por unidade da federação
estabelecida no Anexo I da Prt. MCID nº 892 (META
FÍSICA X UNIDADE DA FEDERAÇÃO).

30 mil UH

UNIDADES HABITACIONAIS

Como funciona?

Etapas do processo na seleção 2025

1º fase



2º fase



Fluxo Repasse PAC
Portaria MCID 892/2025

Seleções 2025

Portaria MCID nº 892 em 08 de agosto de 2025

#PÚBLICO

Objetivo em Contratar de **30 mil unidades habitacionais** com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS).

Mais de **2.700 municípios selecionados**, totalizando cerca de 60 mil unidades habitacionais.

Prazos importantes!

12 de setembro de 2025

- ▶ **CADASTRO DE PROPOSTAS** – A partir do dia 18/08/25. via TransfereGov (Programa **5600020250030**).

10 de março de 2026 (SEM SUSPENSIVA)

- ▶ **CONTRATAÇÃO PELA MANDATÁRIA DA UNIÃO**



Critérios para unidades habitacionais

Portaria MCID 1416/2023

Requisitos Mínimos

Localização: Áreas urbanas consolidadas ou de expansão com plano diretor definido.

- Infraestrutura Obrigatória:
- Rede de energia elétrica.
- Rede de abastecimento de água e esgotamento sanitário.
- Pavimentação e drenagem pluvial.

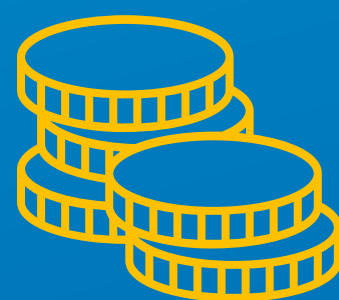
PADRÕES DE QUALIDADE

Atender à ABNT NBR 15.575 (norma de desempenho habitacional) e outras normas aplicáveis.

Critérios para unidades habitacionais

Portaria MCID 1416/2023

#PÚBLICO



Valor limite da Unidades Habitacional

- ☐ R\$ 130.000,00 - Portaria MCID nº 1.310/2024;
- ☐ R\$ 150.000,00 - selecionadas pelas Portarias MCID nº 1.341/2024 e nº 1.354/2024.
- ☐ R\$ 154.000,00 para a região norte e R\$ 140.000,00 para as demais regiões – processo de seleção 2025 – Portaria MCID 483/2025, Portaria MCID 538/2025 e Portaria 892/2025.

Construção ou Aquisição



1. Construção: Obras realizadas em terrenos preparados para receber infraestrutura mínima.
2. Aquisição: Compra de unidades já construídas que atendam às especificações técnicas.
 - Não é permitida habitação multifamiliar e edificação em mais de dois pavimentos.
 - Além da solução de unidade térrea, é permitida a construção ou a aquisição de unidade habitacional sobreposta ou sobrado, em quaisquer dos casos podendo ser implantada em lote com recuos laterais ou geminadas.



Critérios para unidades habitacionais

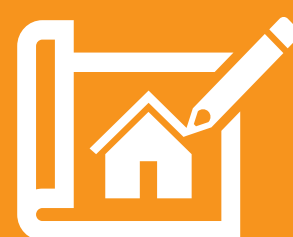
Portaria MCID 1416/2023

01

COMPOSIÇÃO MÍNIMA DAS UHS

Área mínima: 40 m²

Sala, 2 dormitórios (1 casal e 1 para duas pessoas), cozinha, banheiro, área de serviço e varanda



02

REQUISITOS DE CONFORTO E ACESSIBILIDADE

Ventilação e iluminação naturais. Espaços adaptáveis para pessoas com deficiência ou idosos. Garantia de futuras ampliações sem prejuízo de ventilação e iluminação



03

ACABAMENTOS

Pisos cerâmicos em todos os cômodos. Cozinha e banheiro com revestimento cerâmico em áreas molhadas



04

INFRAESTRUTURA INTERNA

Sistema elétrico com tomadas e pontos de iluminação adequados (incluindo para chuveiro e máquina de lavar)





Critérios para unidades habitacionais

Portaria MCID 1416/2023

PROJETOS

Custos de revisão/elaboração de estudos técnicos.
Limitado a 5%

TERRENO

Construção – Pode compor o investimento (como contrapartida) na condição de requisito prévio a seleção.

Aquisição – Compõe o investimento e seu valor, está incluído no limite do repasse da união.

PRODUÇÃO/AQUISIÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS (11.2.C)

Custos de construção ou compra conforme as normas do Anexo II.

INFRAESTRUTURA ESSENCIAL¹

Água, Esgotamento Sanitário, Energia Elétrica, Iluminação Pública, Pavimentação, Drenagem Pluvial, resíduos sólidos: Proteção e Contenção e Redes de Telecomunicações.

TRABALHO SOCIAL

Recomendação de 2,5% do repasse

GERENCIAMENTO

Até 2,5% do repasse.

1- É vedado o pagamento da infraestrutura essencial com recursos de repasse, em áreas operadas por concessionárias privadas e à distância superior a 300 metros do terreno destinado à produção habitacional.



Contratação sem suspensiva

Documentação necessária – PC 32/24

Contratação Integrada

01 ANTEPROJETO / PROJETO

Disponibilização de anteprojeto de referência

02 MEMORIAL DESCRITIVO

Disponibilização de Memorial Descritivo

03 CROQUI

Simplificado com localização dos terrenos e coordenadas georreferenciadas

04 ORÇAMENTO

Paramétrico/expedito, com indicação de incidências por frente de obra, no caso de Contratação Integrada

05 DECLARAÇÃO DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO SOBRE TITULARIDADE

Acerca da titularidade de cada terreno

06 DECLARAÇÃO DE SUSTENTABILIDADE

Conforme Portaria Conjunta MGI/MF/CGU 32 4jun24

07 MANIFESTAÇÃO DO ÓRGÃO AMBIENTAL

Municipal quanto à dispensa do licenciamento ambiental/autorização para intervenção em APP / APA / APM (para poligonal com mais de uma UH)

08 MINUTA DO EDITAL E MATRIZ DE RISCO

No caso de opção por Contratação Integrada



COMO
AGILIZAR?

Assistência Técnica

Parceria para viabilizar a entrega do benefício

Municípios contam com:

- ✓ Assistência técnica
- ✓ Equipes dedicadas ao atendimento ao cliente
- ✓ NOVIDADE: Sugestões de soluções para reduzir tempo de execução. Exemplo:

KIT ASSISTENCIA TÉCNICA FNHIS SUB 50

MAS O QUE É ISSO?

Material de apoio fornecido que embasa e orienta a tomada de decisão, contemplando material já pré-adequado às condições do programa, visando agilizar a consecução do objeto para a entrega do bem à população beneficiada

→ A ser entregue pela GIGOV



Assistência Técnica

Parceria para viabilizar a entrega do benefício



A utilização do material de apoio do kit dá suporte ao contratante na elaboração do seu material, inclusive no caso de opção por adoção do regime de contratação integrada

A Contratação Integrada pode apresentar vantagens?

Sim, pode. Desde que seja possível desenvolver um Termo de Referência consistente e um bom anteprojeto.

- ✓ Aproveitamento do exemplo de projeto arquitetônico de referência
- ✓ Simplifica o processo, concentrando todas as etapas sob a responsabilidade de um único contratado
- ✓ Aumenta a margem de liberdade para inovação por parte da empresa contratada
- ✓ Pode obter maior economia de custos e maior eficiência operacional

Como funciona?

Etapas do processo na seleção 2025

1ª fase

Aprovação dos
Projetos

Seleção

Cadastramento
TransfereGOV
Até 12/09/25

Terreno, Sondagem e
Apresentação dos
projetos/anteprojeto

Contratação
Até 10/03/25

2ª fase FOCO

Processo
licitatório

Início da
execução

Acompanhamento
de obras

Início do Trabalho
Social

- ✓ Análise por Preço Unitário
- ✓ Métodos construtivos convencionais

DEFINIÇÃO DE CRONOGRAMA

Objetivo: Apresentação de
documentos pelas prefeituras e
indicação de pontos focais de forma a
**ANTECIPAR A EXECUÇÃO DA OBRA E
CONSEQUENTE ENTREGA DO
BENEFÍCIO**

IMPACTO

ENTREGA DAS
UH AOS
BENEFICIÁRIOS

PCF

Conclusão do TS 14

Fluxo geral do TC Novo PAC

Etapas do processo – Contratação Integrada



O primeiro passo é desenvolver um Termo de Referência consistente e um bom anteprojeto.

Contratação sem suspensiva

Documentação necessária – PC 32/24

01 ANTEPROJETO / PROJETO

Disponibilização de anteprojeto de referência

02 MEMORIAL DESCRITIVO

Disponibilização de Memorial Descritivo

03 CROQUI

Simplificado com localização dos terrenos e coordenadas georreferenciadas

04 ORÇAMENTO

05 DECLARAÇÃO DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO SOBRE TITULARIDADE

Acerca da titularidade de cada terreno

06 DECLARAÇÃO DE SUSTENTABILIDADE

Conforme Portaria Conjunta MGI/MF/CGU 32 4jun24

07 MANIFESTAÇÃO DO ÓRGÃO AMBIENTAL

Municipal quanto à dispensa do licenciamento ambiental/autorização para intervenção em APP / APA / APM (para poligonal com mais de uma UH)

08 MATRIZ DE RISCO

| : ~ : ~ ~ ~

Contratação sem suspensiva

Documentação necessária presente no KIT

01 PROJETO PADRÃO ARQUITETÔNICO DE EM BIM → .IFC + .DWG

Disponibilização de um projeto de

02 MEMORIAL DESCRITIVO Do projeto arquitetônico de Referência

03 CROQUI

Simplificado com localização dos terrenos e
coordenadas georreferenciadas

04 ORÇAMENTO REFERENCIAL - PO Com e sem desoneração, acompanhando de cartilha de premissas adotadas

05 MODELO DECLARAÇÃO POSSE DE TERRENO (ÁREA PÚBLICA E BENEFICIÁRIOS)

Acerca da titularidade de cada terreno

06 MODELO DE DECLARAÇÃO DE SUSTENTABILIDADE

07 MANIFESTAÇÃO DO ÓRGÃO AMBIENTAL

Municipal quanto à dispensa do licenciamento
ambiental/autorização para intervenção em APP / APA /
APM (para poligonal com mais de uma UH)

08 EXEMPLO DE MATRIZ DE RISCO

E MAIS...



Documentação presente no KIT

- 09 **EAP – ESTRUTURA ANALÍTICA DE PROJETO PADRÃO**
COM INTERVALOS PERCENTUAIS ACEITÁVEIS, POR AGRUPADORES DO ORÇAMENTO
- 10 **DECLARAÇÃO DE ATESTE DE CONFORMIDADE DOS PROJETOS**
- 11 **DECLARAÇÃO DE CADASTRAMENTO DOS BENEFICIÁRIOS NO CADMUT**
- 12 **DECLARAÇÃO DE CADASTRAMENTO DOS BENEFICIÁRIOS NO CADÚNICO**
- 13 **DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE PELO LICENCIAMENTO AMBIENTAL**
- 14 **DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO DE EXCEÇÃO**
- 15 **DECLARAÇÃO DE REGULARIZAÇÃO DE PENDÊNCIAS CADASTRAIS**
- 16 **DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO ÀS VEDAÇÕES DE CADASTRAMENTO DE BENEFICIÁRIOS**
- 17 **CARTILHA ORIENTATIVA PARA TRABALHO SOCIAL**
- 18 **GUIA PARA ELABORAÇÃO E EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE TRABALHO SOCIAL POR ADMINISTRAÇÃO DIRETA**
- 19 **EXEMPLOS DE EDITAL DE CONTRATAÇÃO INTEGRADA**
- 20 **PROJETOS PADRÃO COMPLEMENTARES: ESTRUTURAL (SAPATAS/RADIER) E DE INSTALAÇÕES (ELÉTRICO E HIDROSSANITÁRIO).**

Casos reais como exemplos:

Licitações com Contratação Integrada
(substituída pela Nova Lei de Licitações 14.133)



TEMPOS MÉDIOS

- Sem Contratação Integrada : análise em 300 dias
- Com Contratação Integrada : análise em 120 dias

fonte (2015):

Nota de Esclarecimento - DNIT realizou 226 licitações pelo RDC
— Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes



Outra possibilidade: EAP padronizada

Utilização de Estrutura do Orçamento conforme modelo

Para maior agilidade na análise Caixa

Análise paramétrica

Para a análise do FNHIS Sub 50 poderá ser utilizada a análise paramétrica, **desde que:**

1

Limite investimento

o valor de investimento esteja limitado ao previsto no Art. 21 do Decreto nº 11.855, de 26 de dezembro de 2023;

2

Adoção EAP

a PO inserida no Transferegov pelo Recebedor tenha a exata EAP apresentada e percentuais de macroetapa conforme tabela disponibilizada.

TABELA I - HABITAÇÃO + INFRAESTRUTURA			
EDIFICAÇÕES		Limites Habitacional Horizontal	
Item	Serviço	mínimo	máximo
1	SERVIÇOS PRELIMINARES GERAIS	2,36%	13,24%
1.1	serviços técnicos (projetos, orçamentos, levantamentos topográficos, sondagem, licenças e PCMAT)	0,00%	5,00%
1.2	instalações e canteiros (barracão, cercamento e placa da obra)	0,00%	1,90%
1.3	ligações provisórias (água, energia, telefone e esgoto)	0,00%	0,04%
1.4	manutenção canteiro/consumo	0,00%	1,43%
1.5	transportes máquinas, equipamentos, locação da obra	2,36%	3,94%
1.6	controle tecnológico	0,00%	0,67%

TABELA II - HABITAÇÃO			
EDIFICAÇÕES		Limites Habitacional Horizontal	
Item	Serviço	mínimo	máximo
1	SERVIÇOS PRELIMINARES GERAIS	2,36%	13,24%
1.1	serviços técnicos (projetos, orçamentos, levantamentos topográficos, sondagem, licenças e PCMAT)	0,00%	5,00%
1.2	instalações e canteiros (barracão, cercamento e placa da obra)	0,00%	1,90%
1.3	ligações provisórias (água, energia, telefone e esgoto)	0,00%	0,04%
1.4	manutenção canteiro/consumo	0,00%	1,43%
1.5	transportes máquinas, equipamentos, locação da obra	2,36%	3,94%
1.6	controle tecnológico	0,00%	0,67%

Assistência Técnica

Parceria para viabilizar a entrega do benefício

A CAIXA criou projeto arquitetônico de referência de uma Unidade Habitacional de referência, que poderá ser utilizado pelo Recebedor para apoiar a licitação por contratação integrada ou como referência, para elaborar o projeto a ser apresentado na contratação.



PROJETO PADRÃO ARQUITETÔNICO em BIM



MEMORIAL DESCRITIVO à luz do regramento do programa



ORÇAMENTO REFERENCIAL com e sem desoneração



PROJETOS PADRÃO COMPLEMENTARES: estrutural (sapatas/radier) e de instalações (elétrico e hidrossanitário).



TERMO DE REFERÊNCIA DO TRABALHO SOCIAL: Documento que viabilizará a contratação da empresa para execução da Etapa 1 do Projeto do Trabalho Social

Projeto padrão arquitetônico

Utilizando tecnologia BIM

NOVO PAC
DESENVOLVIMENTO E SUSTENTABILIDADE

Minha Casa
Minha Vida

MINISTÉRIO DAS
CIDADES

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
UNIÃO E RECONSTRUÇÃO

#PÚBLICO



Acompanhamento de Obras

Documentação necessária para o início de obra

1

PROJETO ARQUITETÔNICO

Projeto arquitetônico aprovado pela prefeitura para cada UH.

2

RESULTADO DA LICITAÇÃO/CONTRATAÇÃO

Valor por UH limitado ao orçamento paramétrico aprovado na análise (se sistema construtivo não convencional, apresentar ainda DATEC/Atendimento às normas de desempenho)



Acompanhamento de Obras

Documentação necessária para o primeiro desbloqueio

1

PLE ou Boletim de Medição

Planilha de levantamento de eventos ou Boletim de medição – para acompanhamento de obras/serviços

2

ART/RRT de execução de projetos, execução e fiscalização;

3

CRONOGRAMA de Execução



Acompanhamento de Obras

Documentação necessária demais desbloqueios

1 **BOLETIM DE MEDIÇÃO** ou PLE

**Simplificado: até R\$ 1.500.000,00 (10 UH) Vistoria final in loco (100%)*

2 Aferição de serviços nas **VISTORIAS PREVISTAS** na PC 32/2024.

*I - Nível I: para execução de obras e serviços de engenharia com valores de repasse inferiores ou iguais a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais); (34 UH)
Vistoria preliminar DOCUMENTAL e final in loco (100%)*

3 **TRABALHO SOCIAL** Necessidade do Termo de Referência com 15% e o Projeto aprovado até 60% de obras.

II - Nível II: para execução de obras e serviços de engenharia com valores de repasse superiores a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) e inferiores ou iguais a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais); (entre 35 UH e 200 UH)

4 **RELAÇÃO DE BENEFICIÁRIOS** Necessidade de apresentar a lista quando a obra atingir 50% de execução.

Vistoria preliminar "in loco", 25%, 50%, 75% e final in loco (100%)

Acompanhamento de Obras

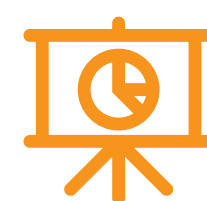
Prestação de Contas Final – PCF



Solução definitiva da **TITULARIDADE** dos terrenos.



Conclusão do **TRABALHO SOCIAL**



HABITE-SE emitido pela prefeitura para cada UH



TERMO DE RECEBIMENTO das obras para cada UH (prefeitura e empresa contratada)

OBRIGADO

CAIXA

NOVO **PAC**
DESENVOLVIMENTO E SUSTENTABILIDADE


**Minha Casa
Minha Vida**

MINISTÉRIO DAS
CIDADES

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
UNIÃO E RECONSTRUÇÃO