



# **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

### L E I:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo do Município de Jardim Alegre, Estado do Paraná, autorizado a adquirir imóvel de 36.300,00 m<sup>2</sup> (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



Matrícula

51.920

Folha

1

CNM 085076.2.0051920-97

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Ivaiporã - Estado do Paraná

ÚNICA CIRCUNSCRIÇÃO

Data: 15 de julho de 2025

Oficial, Marco Antônio Pedrazzi Valentini

*AP*

**IMÓVEL RURAL: LOTE DE TERRAS nº 12-B-2-B** (doze-bê-dois-bê), com a área de 36.300,00 m<sup>2</sup> (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:** SFRI1.XEUj7. RKjqq-LEZeY.F622q, Ivaiporã, PR, 31 de julho de 2025. Dou fé. **SR.**

*ANNA PAULA da S. C. BEPTOTTI*

*EX-OFICIAL SUBSTITUTA*

*IVAPORÃ - PR*

Oficial: Marco Antônio Pedrazzi Valentini.

*AP*

**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:** SFRII.jJGCP.FFUyT-9FULR.F622q,

Segue no Verso

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta  
[www.cri.org.br/confirmarAutenticidade](http://www.cri.org.br/confirmarAutenticidade) o CNS: 08.507-6  
e o código de verificação do documento: CJGEE8BD

Consulta disponível por 30 dias



Presidência da República  
Casa Civil  
Medida Provisória Nº  
2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente  
MARCO ANTONIO PEDRAZZI  
VALENTINI  
CPF: 00291705081 - 11/11/2025

1v<sup>0</sup>

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

ANA PAULA da S. C. BEPTOTTE  
EX-OFICIAL SUBSTITUTA  
FASPORA - PR

Oficial: **Marco Antônio Pedrazzi Valentini.**

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

## AVERBACÃO /

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 **Letícia 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-6iDf.F622q, Ivaiporã, PR, 17 de setembro de 2025. Dou fé. **SR.**

ANA PAULA da S. C. BERTOTTI  
SOCIAL SUBSTITUTA  
ESTADUAL DE  
SANTOS - SP

Oficial: **Marco Antônio Pedrazzi Valentini**

AV. 02 MAT. 51.820 - PROTO. 254.094 de 28/10/2025. /

AV-03-MAT. 31.920

**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: SERI2 251 xv FVi2d-8oJe8.F622q, Ivaiporã, PR, 04 de novembro de 2025. Dou fé.**

SP

ANA PAULA de S. C. BEPTOTTI  
ESPECIAL SUBSTITUTA  
- 01000011 RR

Oficial: **Marco Antônio Pedrazzi Valentini.**

AV 01 MAT 51 920 - PROT 254.220 de 04/11/2025./

Segue na Folha 2



LIVRO N°2

REGISTRO  
GERAL



Matrícula

51.920

Folha

2

CNM 085076.2.0051920-97

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Ivaiporã - Estado do Paraná

ÚNICA CIRCUNSCRIÇÃO

Data: 11/11/2025

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 R12 R\$ 8,00. Selo Digital: SFRI2.25pxv.FVj2d-LpPe8.F622q**. Ivaiporã, PR, 11 de novembro de 2025. Dou fé. **MBFJM**.

*ANA PAULA da S. C. BEPTOTT*

*OFICIAL SUBSTITUTA*

*IVAIPORÃ - PR*

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 SFRII.3JMoP.Fxrw8 - 6Rc0W.F622q

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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta  
[www.cni.org.br/confirmarAutenticidade](http://www.cni.org.br/confirmarAutenticidade) o CNS: 08.507-6  
e o código de verificação do documento: CJGEE88D

Consulta disponível por 30 dias





**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 m<sup>2</sup>.

**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 m<sup>2</sup> (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/m<sup>2</sup>, 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 agronômica 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.

Adriano  
**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?

→ 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



## Ações conjuntas CAIXA/Município

Antecipar a entrega de projeto para antes da contratação.

Aprovação dos Projetos

Contratação  
Até 10/03/25

## 2º fase



**Fluxo Repasse PAC**  
Portaria MCID 892/2025

**ENTREGA AOS BENEFICIÁRIOS**

PCF

Conclusão do TS 4

# Seleções 2025

Portaria MCID nº 892 em 08 de agosto de 2025

NOVO **PAC**  
DESENVOLVIMENTO E SUSTENTABILIDADE

Ministério das  
Cidades  
Minha Casa  
Minha Vida

GOVERNO FEDERAL  
**BRASIL**  
UNIÃO E RECONSTRUÇÃO

#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

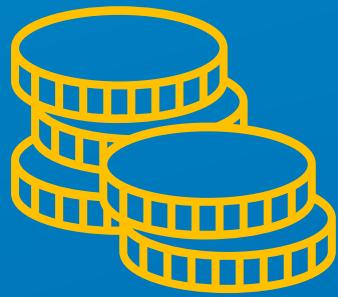
Atender à ABNT NBR 15.575 (norma de desempenho habitacional) e outras normas aplicáveis.



# 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 m<sup>2</sup>**

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 ESSENCIAL<sup>1</sup>

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 DESCRIPTIVO

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

#PÚBLICO

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

#PÚBLICO

**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?**

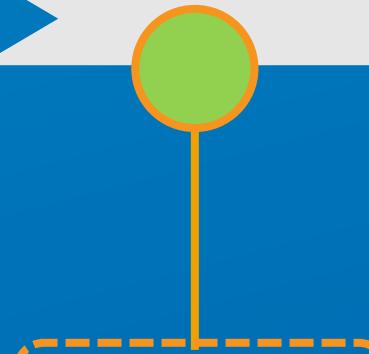
**Sim, pode. Desde que seja possível desenvolver um Termo de Referência consistente e um bom anteprojeto.**

- ✓ 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

### 1º fase



Seleção

Cadastramento  
TransfereGOV  
**Até 12/09/25**

### 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**

Aprovação dos Projetos

Terreno, Sondagem e Apresentação dos projetos/anteprojeto

Contratação  
**Até 10/03/25**

### 2º fase FOCO

Processo licitatório

Início da execução

Acompanhamento de obras

Início do Trabalho Social



- ✓ Análise por Preço Unitário
- ✓ Métodos construtivos convencionais



### 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

#PÚBLICO

## 01 ANTEPROJETO / PROJETO

Disponibilização de anteprojeto de referência

## 02 MEMORIAL DESCRIPTIVO

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

Arquitetônico de Referência

05

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

Acerca da titularidade de cada terreno

02

## MEMORIAL DESCRIPTIVO

Do projeto arquitetônico de Referência

06

## MODELO DE DECLARAÇÃO DE SUSTENTABILIDADE

03

## CROQUI

Simplificado com focalização dos terrenos e  
coordenadas georreferenciadas

07

## MANIFESTAÇÃO DO ÓRGÃO AMBIENTAL

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

04

## ORÇAMENTO REFERENCIAL - PO

Com e sem desoneração, acompanhando de cartilha  
de premissas adotadas

08

## EXEMPLO DE MATRIZ DE RISCO

E MAIS...

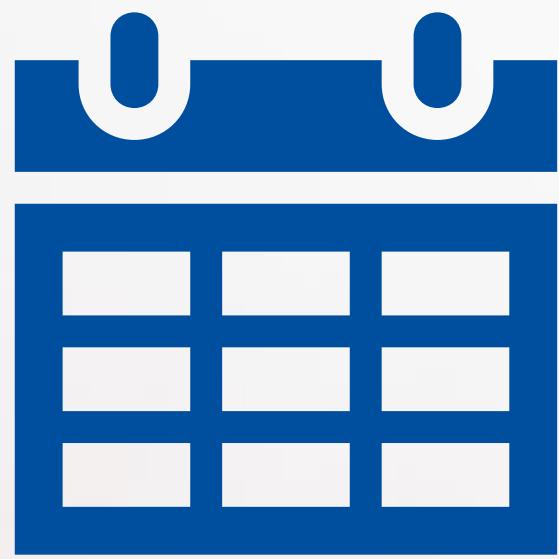


# Documentação presente no KIT

- 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
<b>1</b>	<b>SERVIÇOS PRELIMINARES GERAIS</b>	<b>2,36%</b>	<b>13,24%</b>
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
<b>1</b>	<b>SERVIÇOS PRELIMINARES GERAIS</b>	<b>2,36%</b>	<b>13,24%</b>
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

#PÚBLICO

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.



**E o que mais tem no kit?**

# Projeto padrão arquitetônico

Utilizando tecnologia BIM



# 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



#PÚBLICO



# Acompanhamento de Obras

## Documentação necessária demais desbloqueios

1

**BOLETIM DE MEDIÇÃO** ou  
PLE

2

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

3

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

4

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

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

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%)

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)  
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



MINISTÉRIO DAS  
CIDADES

