



PORTARIA SMAS Nº 004/2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO
ESTADO DA BAHIA

PORTARIA SMAS Nº 004/2025

Dispõe acerca dos fluxos e procedimentos a serem seguidos, pela Secretaria Municipal de Assistência Social, na seleção das famílias beneficiárias de empreendimentos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida e da criação da Comissão de Supervisão Técnica para Avaliação e Seleção de beneficiários.

A SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE FORMOSA DO RIO PRETO, ESTADO DA BAHIA, no uso das atribuições que lhe conferem a Lei Orgânica do Município, e

CONSIDERANDO a Lei de nº 14.620, de 13 de julho de 2023, que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida;

CONSIDERANDO o Manual de Orientações do Usuário do Sistema Nacional de Cadastro Habitacional do Ministério das Cidades;

CONSIDERANDO a Portaria nº 724 do Ministério das Cidades, de 15 de junho de 2023, que dispõe sobre as condições gerais da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida;

CONSIDERANDO a Portaria MCID Nº 1.310, de 19 de novembro de 2024, que autoriza a contratação de proposta de empreendimento habitacional do Programa Minha Casa Minha Vida em Formosa do Rio Preto, Proposta nº. 56000005228/2024.

CONSIDERANDO a Portaria nº 738 do Ministério das Cidades, de 22 de julho de 2024, que dispõe sobre os procedimentos para a definição das famílias beneficiárias de empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento (FAR), integrante do Programa Minha Casa Minha Vida.

CONSIDERANDO a Portaria nº 786 do Ministério das Cidades, de 1º de agosto de 2024, que dispõe sobre a atualização anual dos limites de renda bruta familiar admitidos para famílias atendidas pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, nos termos da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009 e da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

R E S O L V E

Art. 1º A seleção das famílias beneficiárias de empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida deve observar as etapas a seguir:



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO
ESTADO DA BAHIA

I - Cadastro Habitacional Municipal: inscrição ou atualização de dados das famílias no Cadastro Habitacional Municipal e no Cadastro Único de Programas Sociais do Governo Federal – CadÚnico;

II - Elegibilidade de famílias: verificação do atendimento das famílias cadastradas aos critérios de elegibilidade do Programa;

III - Hierarquização das famílias: hierarquização e formalização do envio da relação de famílias, em percentual correspondente a 130% das unidades habitacionais do empreendimento, para enquadramento às regras do Programa;

IV - Enquadramento às regras do Programa: realização de pesquisa de enquadramento pela Caixa Econômica Federal em consonância com as famílias hierarquizadas;

V - Verificação documental: análise realizada pelo Município de Formosa do Rio Preto e pelo Agente Financeiro, consecutivamente, da documentação apresentada pelas famílias enquadradas nas pesquisas realizadas pela Caixa Econômica Federal, após esgotadas todas as fases de pesquisa de enquadramento e de regularização de pendências porventura identificadas e passíveis de regularização;

VI - Designação das Unidades Habitacionais: indicação pelo Município de Formosa do Rio Preto das unidades habitacionais com as famílias consideradas aptas na etapa de verificação documental;
e

VII - Assinatura de contrato com as famílias: assinatura do instrumento contratual com as famílias pelo Agente Financeiro.

Art. 2º São critérios de elegibilidade dos candidatos a beneficiários de empreendimentos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida:

I - Observar o limite de renda bruta familiar mensal da Faixa Urbano 1, consistente em até R\$ 2.850,00 (dois mil, oitocentos e cinquenta reais), conforme o art. 1º da Portaria nº 786 do Ministério das Cidades, de 1º de agosto de 2024;

II - Observar o disposto no art. 9º da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, que veda a concessão de subvenção econômica à pessoa física na aquisição ou produção de moradia por meio do Programa Minha Casa Minha Vida por mais de uma vez, autorizando a cumulatividade com descontos habitacionais concedidos em operações de financiamento efetuadas com recursos do FGTS;

III - Integrar o déficit habitacional local comprovado por meio de ateste do Ente Público Local e das informações habitacionais constantes no Cadastro Único de Programas Sociais do Governo Federal – CadÚnico.

Art. 3º Para fins de caracterização a que se refere o inciso III do art. 2º, a família deve atender a, no mínimo, um dos requisitos de déficit habitacional descritos a seguir:

I - Viver em habitação precária, caracterizada por domicílio cuja parede não seja de alvenaria ou de madeira aparelhada ou domicílio particular improvisado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO
ESTADO DA BAHIA

II - Encontrar-se em situação de coabitação, caracterizada pela soma das famílias conviventes em um mesmo domicílio que possuam a intenção de constituir domicílio exclusivo, comprovado por meio de autodeclaração;

III - Encontrar-se em situação de adensamento excessivo em domicílio alugado, caracterizado pelo número médio de moradores superior a três pessoas por dormitório, calculado pela razão do total de residentes do domicílio pelo número de dormitórios do domicílio;

IV - Encontrar-se em situação de ônus excessivo com aluguel, caracterizado por famílias que despendem mais de 30% de sua renda com aluguel, comprovado pela razão de valor expresso em contrato ou recibo de aluguel pela renda familiar mensal;

V - Encontrar-se em aluguel social provisório, comprovado por meio de ateste do Município de Formosa do Rio Preto; ou

VI - Encontrar-se em situação de rua ou com trajetória de rua, comprovado por meio de ateste do Município de Formosa do Rio Preto.

Art. 4º Para supervisão e fiscalização fica instituída a Comissão de Supervisão Técnica para Avaliação e Seleção de beneficiários para o Programa Minha Casa Minha Vida.

Parágrafo único. O cadastro e seleção de beneficiários será realizado no âmbito da Secretaria Municipal de Assistência Social.

Art. 5º A Comissão referida no art. 4º será composta por três servidores indicado pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

Art. 6º Irão compor a Comissão de Supervisão Técnica para Avaliação e Seleção de beneficiários para o Programa Minha Casa Minha Vida os seguintes membros:

I – ZORAIDE SOARES – Assistente Social;

II – VALQUÍRIA SÁ RAMOS – Bacharel e Direito;

III – ITATIARA FREITAS MARTINS CAVALCANTE - Assistente Social.

Art. 7º Compete à Comissão de Supervisão Técnica para Avaliação e Seleção supervisionar o cumprimento dos requisitos e critérios estabelecidos pelo Programa Minha Casa Minha Vida durante as etapas de planejamento, execução, acompanhamento e avaliação.

I – Na etapa de planejamento a Comissão irá acompanhar e elaborar os documentos de subsídio ao processo de trabalho, inclusive o Projeto de Trabalho Técnico Social a ser aplicado nos residenciais contratados;

II – Na etapa de execução a Comissão deverá tratar as informações recebidas, apresentar identificação das cotas, realizar a formação dos grupos de possíveis beneficiários para envio ao Cadastro Nacional de Habitação, para posterior sorteio e seleção, conforme enquadramento nos critérios estabelecidos pelo Ministério das Cidades, bem como realizar o encaminhamento, em



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO
ESTADO DA BAHIA

conjunto com a Secretaria Municipal de Assistência Social, dos beneficiários selecionados à Caixa Econômica Federal para análise e posterior disponibilização dos resultados, organização e convocação dos beneficiários para assinatura dos contratos;

III – Na etapa de monitoramento a Comissão de Supervisão Técnica para Avaliação e Seleção será responsável pelo monitoramento das informações que serão disponibilizadas pelos órgãos Federais e encaminhar para conhecimento dos candidatos e da sociedade, como também monitorará o processo de cadastro, entrega das unidades, procedimentos pós entrega e execução do trabalho social;

IV – O procedimento de avaliação será organizado e executado pela Comissão de Supervisão Técnica para Avaliação e Seleção, supervisionado pela Secretaria Municipal de Assistência Social, e envolverá todos os agentes ativos do processo: beneficiários, servidores, colaboradores, redes socioassistenciais, de saúde, de educação, gestores internos e externos, CadÚnico e construtoras.

Parágrafo único. Na etapa de execução, a Comissão de Supervisão Técnica para Avaliação e Seleção observará os critérios de hierarquização das famílias dispostos no art. 13 da Portaria nº 738 do Ministério das Cidades, de 22 de julho de 2024, bem como posteriores modificações estabelecidas pelo Governo Federal.

Art. 8º A Comissão de Supervisão Técnica de Avaliação e Seleção realizará o treinamento da equipe de colaboradores internos da Secretaria Municipal de Assistência Social para a operacionalização do Programa Minha Casa Minha Vida, bem como orientação e apoio às redes socioassistenciais, de saúde, de educação e gestores do Cadastro Único (CadÚnico) que realizarão encaminhamento ao Programa.

Art. 9º Esta Portaria entrará em vigência na data de sua publicação.

Gabinete da Secretária Municipal de Assistência Social, 22 de outubro de 2025.

REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

Sueli Márcia Vieira de Melo Serpa
Sueli Márcia Vieira de Melo Serpa

Secretária Municipal de Assistência Social
Formosa do Rio Preto/BA