

INSTRUÇÃO NORMATIVA MCID Nº 40, DE 4 DE DEZEMBRO DE 2025

Regulamenta o Programa Periferia Viva - Regularização e Melhorias, que dispõe sobre a concessão de financiamento em condições especiais de subsídio para a execução de serviços de regularização fundiária e obras de melhorias habitacionais em territórios periféricos urbanos.

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso das atribuições que lhe confere o art. 87, parágrafo único, incisos I e II, da Constituição Federal, e tendo vista o disposto no art. 8º da Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, no art. 8º do Decreto nº 10.333, de 29 de abril de 2020, no art. 20 da Lei nº 14.600, de 19 de junho de 2023, no art. 1º do Decreto nº 12.553, de 14 de julho de 2025, e no art. 9º da Resolução nº 245, de 27 de novembro de 2024, do Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social, resolve:

Art. 1º Fica estabelecida por esta Instrução Normativa a regulamentação do Programa Periferia Viva - Regularização e Melhorias, que dispõe sobre a concessão de financiamento em condições especiais de subsídio para a execução de serviços de regularização fundiária e obras de melhorias habitacionais em territórios periféricos urbanos, conforme disposto no art. 9º e no art. 34 da Resolução nº 245, de 27 de novembro de 2024, do Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social - CCFDS, na forma do disposto nos seguintes Anexos:

- I - Anexo I - Condições Gerais do Programa;
- II - Anexo II - Modalidade Regularização Fundiária;
- III - Anexo III - Modalidade Melhorias Habitacionais; e
- IV - Anexo IV - Habilitação de Entidades privadas sem fins lucrativos.

Art. 2º Fica facultado ao Ministério das Cidades, excepcionalmente, dispensar a aplicação, total ou parcial, de dispositivos previstos nesta Instrução Normativa, mediante análise conclusiva do Agente Operador do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, com base em análise técnica e parecer favorável do Agente Financeiro, motivada por solicitação do Agente Promotor, desde que não represente infringência à Resolução CCFDS nº 245, de 27 de novembro de 2024, ou a norma hierarquicamente superior.

Art. 3º Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

JADER FONTENELLE BARBALHO FILHO

ANEXO I

CONDIÇÕES GERAIS DO PROGRAMA

1. APRESENTAÇÃO

1.1. Este Anexo estabelece os procedimentos e disposições gerais que regulamentam o Programa Periferia Viva - Regularização e Melhorias, instituído pela Resolução CCFDS nº 245, de 27 de novembro de 2024.

2. OBJETIVO

2.1. O Programa tem como objetivo promover a segurança na posse e o direito à moradia adequada, por meio de:

2.1.1. regularização fundiária urbana para constituição de direitos reais em nome dos ocupantes de núcleos urbanos informais de baixa renda; e

2.1.2. realização de melhorias em moradias de baixa renda para incremento qualitativo nas condições de habitabilidade, privacidade, saúde, acessibilidade, segurança ou resiliência climática.

2.2. Na execução do Programa serão observadas as diretrizes estabelecidas no art. 3º da Resolução CCFDS nº 245, de 27 de novembro de 2024.

3. MODALIDADES

3.1. O Programa poderá ser executado em duas modalidades:

3.1.1. regularização fundiária, nos termos da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017; e

3.1.2. melhorias habitacionais.

4. PÚBLICO-ALVO

4.1. O Programa tem como público-alvo:

4.1.1. na modalidade de regularização fundiária, famílias que vivem em núcleos urbanos informais passíveis de serem contemplados na modalidade, nos termos do item 5.1 do Anexo I desta Instrução Normativa; e

4.1.2. na modalidade de melhorias habitacionais, famílias com renda bruta mensal de até R\$ 2.850,00 (dois mil oitocentos e cinquenta reais).

4.2. Para fins do cálculo do valor de renda bruta familiar mensal, não serão considerados os benefícios temporários de natureza indenizatória, assistencial ou previdenciária, como seguro-desemprego, auxílio-doença, auxílio-acidente, seguro-desemprego, Benefício de Prestação Continuada - BPC, benefício do Programa Bolsa Família ou outros que vierem a substituí-los.

5. ÁREA DE ATUAÇÃO

5.1. Para serem contemplados com serviços de regularização fundiária, os núcleos urbanos informais deverão ser classificados pelo Município ou Distrito Federal como área de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - Reurb-S, na forma definida no art. 11, incisos II e III, e no art. 13, inciso I, da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

5.2. Para serem contemplados com serviços e obras de melhorias habitacionais, os domicílios indicados deverão estar localizados:

5.2.1. em núcleos urbanos regularizados ou em processo de regularização fundiária, desde que predominantemente de baixa renda, assim declarados pelo Município ou Distrito Federal; ou

5.2.2. em núcleos urbanos informais classificados como áreas de Reurb-S; ou

5.2.3. em áreas inseridas em zonas especiais de interesse social, conforme o art. 4º, inciso V, alínea "f", da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

6. FONTES DE RECURSOS

6.1. Conforme definido no art. 8º da Resolução CCFDS nº 245, de 27 de novembro de 2024, o Programa será custeado por:

6.1.1. recursos do FDS;

6.1.1.1. gerados pelo resgate de cotas realizados pelos cotistas do FDS, nos termos do art. 12-A da Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993; e

6.1.1.2. aportes da União por meio de ação orçamentária própria destinada a transferir recursos ao FDS, incluindo acréscimos de iniciativa do Congresso Nacional, nos termos do art. 12-B da Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993;

6.1.2. contrapartidas de entes públicos, privados ou de beneficiários do Programa, na forma que vier a ser regulamentada pelo Agente Operador; e

6.1.3. outros recursos que lhe vierem a ser atribuídos.

6.2. Os recursos destinados ao Programa que ingressarem no FDS serão vinculados e segregados em conta específica e remunerados a 100% (cem por cento) da variação da Taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, sendo os rendimentos auferidos incorporados como fonte de recursos do Programa.

6.3. O saldo disponível em conta do Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional, proveniente de aporte da União e de resgate de cotas autorizado pela Resolução CCFDS nº 228, de 30 de agosto de 2021, inclusive os rendimentos financeiros, será utilizado para o Programa Periferia Viva - Regularização e Melhorias, desde que garantida a execução de propostas anteriormente selecionadas e já contratadas.

6.4. A contrapartida de entes públicos ou privados, quando houver, deverá atender aos seguintes requisitos:

6.4.1. se contrapartida financeira, estar relacionada a uma operação específica e destinar-se:

6.4.1.1. ao aumento das metas, sob forma de ampliação do núcleo urbano a ser regularizado ou da quantidade de obras de melhorias habitacionais a serem realizadas; ou

6.4.1.2. ao pagamento de caução do valor de retorno do beneficiário.

6.4.2. se contrapartida física, sob a forma de serviços já realizados ou a realizar, ser registrada na proposta submetida pelo Agente Promotor, confirmada pelo Município ou Distrito Federal e verificada pelo Agente Financeiro no ato da contratação do financiamento.

6.5. A contratação de financiamentos, no âmbito do Programa, observará a programação financeira e orçamentária do FDS e da União quando for o caso, bem como sua respectiva execução, de modo a garantir o regular fluxo dos recursos e a evitar descontinuidade.

6.6. É vedado ao Agente Operador do Programa e ao Agente Financeiro público, no exercício de suas atribuições, se valer de recursos próprios para suprir insuficiência orçamentária ou financeira do FDS ou da União na contratação dos financiamentos.

7. PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES

7.1. Ministério das Cidades, na qualidade de Órgão Gestor da aplicação dos recursos do FDS e do Programa, responsável por:

7.1.1. regulamentar, definir diretrizes, prioridades e sanções relativas à gestão e aos procedimentos gerais para a implementação do Programa;

7.1.2. transferir recursos ao FDS, provenientes de dotação orçamentária específica, quando for o caso;

7.1.3. estabelecer diretrizes, requisitos, critérios e cronogramas para recepção, enquadramento e seleção de propostas ao Programa;

7.1.4. selecionar e divulgar propostas para contratação por meio de instrumento normativo específico;

7.1.5. disponibilizar sistema eletrônico para registro da adesão do Município ou Distrito Federal ao Programa e para submissão das propostas pelos Agentes Promotores;

7.1.6. receber Manifestação de Adesão e Declaração de Compromisso aos Termos do Programa e Manifestação de Anuência firmadas pelo Município ou Distrito Federal;

7.1.7. estabelecer as condições para a habilitação de entidades privadas sem fins lucrativos como Agentes Promotores aptos a receberem antecipação de recursos, na forma definida no parágrafo único do art. 19 da Resolução CCFDS nº 245, de 27 de novembro de 2024;

7.1.8. acompanhar, monitorar e avaliar a execução e os resultados do programa;

7.1.9. garantir a transparência das informações relativas ao Programa por meio dos seus canais oficiais de comunicação; e

7.1.10. manifestar-se sobre casos omissos na legislação e normas do Programa.

7.2. Caixa Econômica Federal:

7.2.1. Na qualidade de Agente Operador do FDS, responsável por:

7.2.1.1. definir e divulgar os procedimentos operacionais necessários à execução do Programa, observando as resoluções do CCFDS, os atos normativos expedidos pelo Órgão Gestor e demais regras aplicáveis à operacionalização de contratos de financiamento;

7.2.1.2. controlar e acompanhar a execução orçamentária e financeira do Programa, prestando contas dos recursos utilizados ao Órgão Gestor e ao CCFDS;

7.2.1.3. credenciar os Agentes Financeiros conforme diretrizes estipuladas pelo CCFDS e pelo Órgão Gestor;

7.2.1.4. firmar instrumentos com os Agentes Financeiros para atuação no Programa;

7.2.1.5. avaliar e monitorar o desempenho dos Agentes Financeiros na execução das atividades previstas no Programa;

7.2.1.6. repassar os recursos aos Agentes Financeiros para aplicação no Programa;

7.2.1.7. acompanhar e orientar, por intermédio dos Agentes Financeiros, a atuação dos Agentes Promotores, com vistas à correta aplicação dos recursos;

7.2.1.8. adotar as providências de regresso contra os Agentes Financeiros, em nome do FDS, em caso de danos decorrentes de falhas destes agentes na prestação dos serviços;

7.2.1.9. acompanhar, por intermédio dos Agentes Financeiros, as operações de financiamento;

7.2.1.10. representar o FDS, ativa ou passivamente, judicial ou extrajudicialmente;

7.2.1.11. analisar e consolidar os dados e informações encaminhados pelos Agentes Financeiros;

7.2.1.12. avaliar e aperfeiçoar, sistematicamente, os parâmetros operacionais do Programa, em atendimento às diretrizes do Órgão Gestor;

7.2.1.13. encaminhar ao Órgão Gestor, na periodicidade e no formato por este definidos, dados e informações sobre as operações selecionadas, a fim de subsidiar o acompanhamento, o monitoramento e a avaliação da execução do Programa, além de prestar outras informações, quando solicitadas;

7.2.1.14. apresentar relatórios gerenciais anuais, em formato acordado com o Órgão Gestor, que contenham avaliação quantitativa e qualitativa do desempenho do Programa; e

7.2.1.15. remunerar, com recursos do FDS, os Agentes Financeiros e Prestadora de Serviços, pelas atividades exercidas, observados os valores fixados em normativo específico.

7.2.2. Na qualidade de Prestadora de Serviços, responsável por:

7.2.2.1. realizar as pesquisas de enquadramento dos candidatos a beneficiários, conforme disposto no Anexo II e Anexo III desta Instrução Normativa; e

7.2.2.2. realizar a habilitação de entidades privadas sem fins lucrativos como Agentes Promotores, conforme Anexo IV desta Instrução Normativa.

7.2.3. Na qualidade de Agente Financeiro do FDS, dispensada de credenciamento conforme item 14.3 do Anexo I desta Instrução Normativa, responsável pelas atribuições dispostas no item 7.3 do Anexo I desta Instrução Normativa.

7.3. Agente Financeiro, credenciado pelo Agente Operador entre as instituições de que trata o art. 8º da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, responsável por:

7.3.1. solicitar ao Agente Operador a alocação de recursos com vistas à contratação das operações selecionadas pelo Órgão Gestor;

7.3.2. contratar, com os Agentes Promotores e com os beneficiários do Programa, as operações de financiamento das propostas selecionadas pelo Órgão Gestor, após verificação de conformidade com os itens 7.3.9 e 7.3.10 do Anexo I desta Instrução Normativa;

7.3.3. solicitar ao Agente Operador o repasse de recursos para as operações contratadas, de acordo com os serviços prestados pelos Agentes Promotores;

7.3.4. adotar as providências para solução ou sanção dos Agentes Promotores em caso de identificação de irregularidades no cumprimento das atribuições assumidas, conforme art. 28 da Resolução CCFDS nº 245, de 27 de setembro de 2024;

7.3.5. efetuar a liberação de recursos aos Agentes Promotores;

7.3.6. realizar a cobrança do valor do retorno do financiamento e devolver ao FDS;

7.3.7. prestar contas dos recursos utilizados ao Agente Operador; e

7.3.8. encaminhar periodicamente ao Agente Operador, na forma por este definida, dados e informações sobre as operações contratadas, que permitam a verificação da execução dos serviços e obras pelo Agente Promotor, a liberação dos recursos, o monitoramento e a avaliação da execução do Programa, além de prestar outras informações, quando solicitadas.

7.3.9. para a modalidade de regularização fundiária:

7.3.9.1. analisar as propostas de financiamento selecionadas pelo Órgão Gestor e emitir parecer conclusivo que aborde tanto os aspectos de enquadramento quanto os aspectos técnicos de engenharia, sociais, jurídicos e econômico-financeiros;

7.3.9.2. avaliar risco, capacitação jurídica, regularidade cadastral e fiscal, qualificação técnica, econômica e financeira dos Agentes Promotores, na condição de tomadores de crédito;

7.3.9.3. acompanhar, controlar e avaliar o desenvolvimento das operações e entrega dos serviços pelos Agentes Promotores, por intermédio da verificação de documentos e relatórios, a fim de garantir o cumprimento das metas contratuais estabelecidas pelo Agente Operador; e

7.3.9.4. acompanhar, orientar e avaliar o desempenho dos Agentes Promotores na execução dos serviços objeto do contrato de financiamento, incluindo aqueles provenientes de aporte de contrapartida financeira, conforme definições do Anexo II.

