

10.7. O Município ou Distrito Federal dará publicidade ao resultado do enquadramento, prevendo prazo para recursos e questionamentos, por meio de publicação no Diário Oficial correspondente, em seus sítios eletrônicos, quando existentes, e por meio físico, nas sedes dos órgãos responsáveis pelas políticas de habitação e de regularização.

10.8. A divulgação dos resultados deve preservar o sigilo de dados referente à renda e ao número de Cadastro de Pessoas Físicas - CPF, bem como a pessoas atendidas por medida protetiva, quando houver.

10.9. O Agente Promotor deverá providenciar a ampla divulgação do resultado do enquadramento na área objeto da proposta e organizar eventuais pedidos de recursos.

10.10. Serão formalizados contratos acessórios de financiamento entre o Agente Financeiro, o Agente Promotor e o(s) titular(es) de cada uma das famílias beneficiárias, com preferência para a mulher, a fim de formalizar as condições da operação.

10.11. Os pagamentos do Programa serão realizados observando-se os parâmetros de cada modalidade conforme Anexos II e III desta Instrução Normativa.

10.12. Poderá usufruir das regras especiais de antecipação de parcelas de recursos, previstas em cada modalidade, exclusivamente o Agente Promotor caracterizado como OSC habilitada conforme Anexo IV desta Instrução Normativa.

10.13. Para a modalidade Regularização Fundiária:

10.13.1. No caso de desistência, abandono ou inércia do Agente Promotor selecionado, poderá ser realizado, pelo Município ou Distrito Federal, processo para seleção de novo Agente Promotor que assumirá a execução da proposta aprovada, observados no processo seletivo os princípios da legalidade, finalidade, razoabilidade, moralidade administrativa, interesse público e eficiência.

10.13.2. O Agente Financeiro, com anuência do Município ou Distrito Federal, deverá comunicar o interesse na realização de processo seletivo para substituição do Agente Promotor ao Agente Operador, que solicitará a anuência do Órgão Gestor.

10.14. Para a modalidade de Melhorias Habitacionais:

10.14.1. No caso de desistência, abandono ou inércia do Agente Promotor selecionado, poderá ser realizado, pelo Agente Financeiro, processo para seleção de novo Agente Promotor que assumirá a execução da proposta aprovada, observados no processo seletivo os princípios da legalidade, finalidade, razoabilidade, moralidade administrativa, interesse público e eficiência.

10.14.2. O Agente Financeiro deverá comunicar o interesse na realização de processo seletivo para substituição do Agente Promotor ao Agente Operador, que solicitará a anuência do Órgão Gestor, mediante ao pagamento de remuneração específica para o serviço.

10.14.3. Após a seleção, o Agente Operador deverá ser formalmente comunicado pelo Agente Financeiro sobre o resultado do processo seletivo, para formalização da vinculação do novo Agente Promotor à proposta.

10.14.4. Toda a documentação relativa aos serviços e obras cujos valores tenham sido desembolsados será disponibilizada pelo Agente Financeiro para que o novo Agente Promotor dê seguimento à execução da operação.

10.14.5. A substituição do Agente Promotor não implica dispensa de aplicação das sanções cabíveis previstas nesta Instrução Normativa, nem prejuízo às demais penalidades previstas em lei.

11. COMPOSIÇÃO DOS INVESTIMENTOS

11.1. O Programa poderá cobrir custos diretos e indiretos necessários à realização da regularização fundiária e das melhorias habitacionais.

11.2. Os itens que poderão compor o valor do investimento, respeitados os limites máximos estabelecidos, estão detalhados nos Anexos II e III desta Instrução Normativa, a depender da modalidade.

11.3. Os recursos destinados à remuneração do Agente Promotor, dos Agentes Financeiros e da Prestadora de Serviços serão oriundos do FDS, conforme previsto no Plano de Metas e Diretrizes Gerais que vier a ser aprovado pelo CCFDS em resolução específica.

11.4. O Agente Operador está autorizado a debitar do FDS os valores destinados a cobrir as despesas relativas a suas atividades, bem como às atividades dos Agentes Financeiros.

11.5. A remuneração da Prestadora de Serviços pelas atividades desenvolvidas na habilitação das entidades privadas sem fins lucrativos e nas pesquisas de enquadramento das famílias candidatas a beneficiárias, na forma prevista nesta Instrução Normativa, será realizada com recursos do FDS, cujo valor será definido em ato próprio do Órgão Gestor.

12. CONDIÇÕES DOS FINANCIAMENTOS

12.1. Na contratação dos financiamentos serão observadas as seguintes condições básicas:

12.1.1. o valor de investimento corresponde ao somatório dos custos diretos e indiretos necessários à realização da regularização fundiária ou das melhorias habitacionais, composto por recursos do FDS e de contrapartida, quando houver;

12.1.2. o valor de financiamento corresponde a 100% (cem por cento) do valor desembolsado pelo FDS utilizado pelo Agente Promotor para a regularização fundiária ou melhorias habitacionais de cada domicílio beneficiário do Programa;

12.1.3. é facultado o aporte de contrapartida, em recursos financeiros, bens ou serviços, pelos Agentes Promotores, Agentes Financeiros, beneficiários, Estados, Distrito Federal, Municípios ou outros entes públicos e privados, cuja administração será regulamentada pelo Agente Operador, de acordo com as diretrizes estabelecidas no item 6 do Anexo I desta Instrução Normativa;

12.1.4. o valor de retorno do financiamento corresponde ao valor depositado pelo beneficiário, sob a forma de caução, em até 30 dias após a assinatura do contrato de financiamento, a título de garantia da operação;

12.1.5. o valor de subsídio corresponde ao valor de financiamento deduzido do valor de retorno do financiamento;

12.1.6. a taxa de juros é estipulada em 0,00% (zero por cento);

12.1.7. o prazo de carência corresponde ao período contado do início da execução das obras de melhorias habitacionais ou da execução dos serviços de regularização fundiária até o aceite ou a entrega do título de direito real ao beneficiário, conforme regulamentado pelo Órgão Gestor;

12.1.8. o Valor de Retorno do Financiamento será pago em parcela única; e

12.1.9. não serão devidos encargos na fase de execução dos serviços ou das obras.

12.2. O valor de retorno do financiamento será determinado observando-se os parâmetros a seguir:

12.2.1. Para o beneficiário contemplado com regularização fundiária:

Renda Familiar Mensal	Valor de retorno por lote
Até R\$ 2.850,00	R\$ 80,00
De R\$ 2.850,01 a R\$ 4.700,00	5% da renda familiar mensal
De R\$ 4.700,01 a R\$ 8.600,00	7,5% da renda familiar mensal
Acima de R\$ 8.600,00	100% do valor do financiamento

12.2.2. Para o beneficiário contemplado com melhoria habitacional: valor equivalente a 1% (um por cento) do valor de financiamento.

12.3. O período de execução dos serviços de regularização fundiária e das obras de melhoria habitacional não excederá 24 (vinte e quatro) meses, admitida prorrogação a critério do Agente Operador, a partir de manifestação fundamentada do Agente Promotor ao Agente Financeiro, que encaminhará a demanda ao Agente Operador.

12.4. Durante os prazos de carência e amortização, o valor do financiamento total da operação, objeto do contrato firmado entre o Agente Financeiro e o Agente Promotor, será quitado, parcial ou totalmente, mediante pagamento do Valor de Retorno do Financiamento pelos beneficiários do Programa.

12.5. Estão dispensadas do valor de retorno do financiamento as famílias beneficiárias do Programa que, no momento do enquadramento:

12.5.1. tenham membro da família beneficiário do Benefício de Prestação Continuada - BPC;

12.5.2. forem participantes do Programa Bolsa Família; ou

12.5.3. estejam em localidades sob situação de emergência ou estado de calamidade pública reconhecidos pela União.

12.5.4. A verificação do preenchimento das condições de dispensa do Valor de Retorno do Financiamento será realizada pela Prestadora de Serviço.

12.5.5. As regras de subsídio e isenção beneficiarão apenas um imóvel por família.

12.6. O valor de retorno depositado sob a forma de caução será utilizado para quitação da operação do financiamento, após o beneficiário ter recebido o título de direito real em seu favor ou ter dado o aceite das obras de melhoria habitacional em sua moradia.

12.7. Em caso de morte do beneficiário durante o prazo de carência, o valor depositado a título de caução será utilizado para quitar o financiamento.

12.8. O Agente Financeiro é o responsável por devolver ao FDS os valores de retorno pagos pelos beneficiários sob a forma de caução, que passarão a compor a conta específica de recursos do Programa mantida pelo Agente Operador.

12.8.1. Em casos de atraso ou inadimplência pelo Agente Financeiro, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente pela SELIC, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento.

12.8.1.1. Sobre o valor da obrigação em atraso atualizada monetariamente, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso.

12.9. Ao final da execução, quando os serviços previstos nos contratos de financiamento não forem executados em sua totalidade, inclusive por desistência de beneficiários, o Agente Financeiro deverá deduzir os valores correspondentes aos serviços não executados para sua quitação.

13. SANÇÕES

13.1. Havendo desistência, abandono ou paralisação da prestação dos serviços por parte do Agente Promotor sem justificativa ou, ainda, utilização dos recursos para finalidade diversa da prevista no Programa, caberá sanção a ser aplicada pelo Agente Financeiro, conforme o caso, sem prejuízo das penalidades previstas em lei:

13.1.1. interrupção dos repasses e comunicação ao Agente Operador;

13.1.2. inscrição em cadastros restritivos de crédito, bem como o cancelamento de sua habilitação junto ao Ministério das Cidades;

13.1.3. exigência de devolução do valor liberado, atualizado pela SELIC, acrescida de multa de 2% (dois por cento) ao ano, nos casos de utilização diversa dos recursos; e

13.1.4. aplicação de multa pecuniária de até 2% (dois por cento) do valor do contrato, nos casos de desistência, abandono ou paralisação dos serviços.

13.2. Caberá ao Agente Financeiro apurar o montante dos recursos liberados e utilizados com desvio de finalidade, para aplicação da sanção de que trata o item 13.1.4 do Anexo I desta Instrução Normativa.

13.3. Havendo descumprimento normativo ou utilização dos recursos para finalidade diversa da prevista no Programa por parte do Agente Financeiro, caberá sanção a ser aplicada pelo Agente Operador, conforme o caso, sem prejuízo das penalidades previstas em lei:

13.3.1. exigência de devolução do valor repassado, atualizado pela SELIC, acrescida de multa de 2% (dois por cento) ao ano;

13.3.2. cancelamento do credenciamento do Agente Financeiro; e

13.3.3. inscrição em cadastros restritivos de crédito.

13.4. Os procedimentos de substituição do Agente Promotor e do Agente Financeiro deverão respeitar os princípios do contraditório e da ampla defesa, sem prejuízo das medidas administrativas e judiciais cabíveis.

14. CONDIÇÕES PARA ATUAÇÃO DOS AGENTES FINANCEIROS

Credenciamento

14.1. O Agente Operador fará o credenciamento dos Agentes Financeiros, entre os integrantes do rol estabelecido pelo art. 8º da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, considerando, no mínimo, as seguintes condições:

14.1.1. estrutura organizacional adequada às atividades a serem desenvolvidas, com qualificação técnico-operacional para apreciação de projetos de regularização fundiária, de engenharia e de arquitetura, a depender da modalidade e da proposta apresentada;

14.1.2. experiência comprovada em projetos e ações de habitação ou de regularização fundiária;

14.1.3. situação econômico-financeira compatível com as obrigações a serem assumidas;

14.1.4. disponibilidade de sistema informatizado compatível com as necessidades de gestão dos contratos firmados no âmbito do Programa;

14.1.5. idoneidade e capacidade técnica; e

14.1.6. histórico positivo de atuação em programas com uso de recursos da União.

14.2. As condições de que trata o subitem 14.1 do Anexo I desta Instrução Normativa serão verificadas pelo Agente Operador, mediante análise dos seguintes documentos e comprovações, a serem apresentados pelos Agentes Financeiros:

14.2.1. Comprovação de capacitação jurídica, regularidade cadastral e fiscal por meio da seguinte documentação atualizada:

14.2.1.1. cópia dos atos constitutivos e alterações posteriores, devidamente registrados na forma da lei e arquivados no órgão competente;

14.2.1.2. ato de nomeação dos seus administradores com selo de registro na junta comercial;

14.2.1.3. documento de identidade válido e comprovante de endereço atualizado de, no máximo 90 dias, dos administradores;

14.2.1.4. prova de inscrição no CNPJ com Quadro de Sócios Administradores - QSA;

14.2.1.5. prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal relativo ao domicílio ou sede do Agente Financeiro ou comprovante de isenção de inscrição estadual ou municipal;

14.2.1.6. documento onde conste a definição da área geográfica de atuação do Agente Financeiro caso não esteja definido em ato constitutivo;

14.2.1.7. regularidade no CADIN;

14.2.1.8. Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos à Dívida Ativa da União;

14.2.1.9. Certidão Negativa de Tributos do Estado e do Município do domicílio ou sede do Agente Financeiro, ou outra equivalente;

14.2.1.10. Certificado de Regularidade do FGTS ou comprovante de negociação da dívida com o pagamento em dia;

14.2.1.11. declaração de que conhece toda a legislação que rege as operações com recursos do FDS, em especial o "Programa Periferia Viva - Regularização Fundiária e Melhorias", firmada pelos representantes do Agente Financeiro;

14.2.1.12. Termo de responsabilidade sobre a correta aplicação dos recursos do FDS;

14.2.1.13. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; e

14.2.1.14. Certidão simplificada da Junta Comercial atualizada.

14.2.2. Comprovação de capacidade financeira e operacional:

14.2.2.1. documento que contenha a composição do capital social da Instituição Financeira;

14.2.2.2. indicação de outros recursos que são colocados à disposição do Agente Financeiro, se houver, tais como fundos ou orçamentos estaduais e municipais;

14.2.2.3. apresentação de dispositivo no estatuto social, dispositivo legal ou documento apartado que contenha a obrigação dos acionistas controladores de aportar recursos para cobrir as despesas administrativas do Agente Financeiro quando as receitas operacionais se mostrarem insuficientes para esse fim e de responder solidariamente por seus débitos, nos casos de instituição privada;

14.2.2.4. declaração que concorda com a abertura de conta corrente específica exclusiva para tramitação dos recursos do Programa, e de conta poupança para salvaguardar recursos oriundos da caução dos beneficiários, cujos rendimentos provenientes de eventual aplicação devem retornar integralmente para o FDS; e

