



## **PORTARIA INTERMINISTERIAL Nº 326, DE 31 DE AGOSTO DE 2009**

**(Publicada no DOU, em 02/09/09 – seção 1, págs. 79/80)**

Dispõe sobre o Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV.

**OS MINISTROS DE ESTADO DAS CIDADES E DA FAZENDA**, no uso de suas atribuições legais, e considerando os artigos 16 e 17 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e o art. 12 do Decreto nº 6.819, de 13 de abril de 2009, resolvem:

Art. 1º O Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, de que tratam a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e o Decreto nº 6.819, de 13 de abril de 2009, fica regulamentado nos termos desta Portaria.

Art. 2º Serão beneficiários do PNHR os agricultores e trabalhadores rurais qualificados na forma do art. 8º do Decreto nº 6.819, de 2009.

§ 1º Para efeito de enquadramento nos grupos definidos no caput deste artigo, a renda bruta familiar anual dos agricultores rurais será aquela constante na Declaração de Aptidão ao Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar, gerido pela Secretaria de Agricultura Familiar do Ministério do Desenvolvimento Agrário.

§ 2º Os trabalhadores rurais apresentarão à Caixa Econômica Federal, às instituições financeiras ou agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação, na forma por estes definida, comprovação de renda formal ou informal, que permita atestar seu enquadramento nos grupos definidos no caput deste artigo.

§ 3º É vedada a participação no PNHR de agricultores e trabalhadores rurais que:

I - tenham figurado, a qualquer época, como beneficiários de programas habitacionais lastreados nos recursos orçamentários da União ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS;

II – sejam detentores de financiamento imobiliário ativo em qualquer localidade do território nacional;

III – sejam proprietários, cessionários, arrendatários ou promitentes compradores de imóvel residencial urbano situado no atual local de domicílio ou onde pretenda fixá-lo;

IV – sejam detentores de área superior a quatro módulos fiscais, na forma definida pelo Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar, gerido pela Secretaria de Agricultura Familiar do Ministério do Desenvolvimento Agrário, bem como de qualquer outro imóvel rural;

V – sejam assentados pelo Programa Nacional de Reforma Agrária – PNRA, gerido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, do Ministério do Desenvolvimento Agrário;

VI – constem do Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal – CADIN, de que trata a Lei nº 10.522, de 19 de julho de 2002; ou

VII – possuam débitos não regularizados junto à Receita Federal ou ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

§ 4º Em face do disposto no art. 2º da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, o atendimento ao Grupo 3, na forma qualificada pelo art. 8º do Decreto nº 6.819, de 2009, fica limitado a agricultores e trabalhadores rurais cuja renda bruta familiar anual não ultrapasse R\$ 55.800,00 (cinquenta e cinco mil e oitocentos reais).

Art. 3º A subvenção econômica do PNHR será concedida uma única vez, para produção ou aquisição de um único imóvel, estando detalhada, juntamente com as demais condições operacionais do programa, nos Anexos I e II desta Portaria.

Art. 4º Os recursos do PNHR encontram-se distribuídos entre as Unidades da Federação, na forma do Anexo III desta Portaria.

§ 1º A distribuição entre Unidades da Federação foi efetuada de acordo com a estimativa do déficit habitacional, para as áreas rurais, considerando os dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios – PNAD, da Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, referentes ao ano de 2007 e suas atualizações.

§ 2º Compete à Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, mediante Portaria precedida de decisão motivada, efetuar remanejamentos de recursos entre as Unidades da Federação, em função da demanda qualificada para contratação, a partir de solicitação fundamentada formulada pela Caixa Econômica Federal.

Art. 5º A Caixa Econômica Federal exercerá a gestão operacional dos recursos de subvenção do PNHR, ficando responsável:

I - pelo controle e prestação de contas da aplicação dos recursos repassados às instituições financeiras ou agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação;

II – pela disponibilização, à Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, de dados e informações, na forma e periodicidade que venham a ser solicitados, que permitam o acompanhamento e avaliação do PNHR; e

III – por outras atividades que lhe venham a ser atribuídas pela Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades ou pela Secretaria do Tesouro Nacional do Ministério da Fazenda, no âmbito de suas competências legais.

§ 1º A Caixa Econômica Federal receberá, mensalmente, a título de remuneração pelas atividades de gestão operacional exercidas no âmbito do PNHR, a importância correspondente a 0,5% (cinco décimos por cento) de cada parcela das subvenções repassadas.

§ 2º A remuneração de que trata o parágrafo anterior será reavaliada anualmente, tendo por base os custos incorridos pela Caixa Econômica Federal e o desempenho das operações no âmbito do PNHR.

Art. 6º Constituem-se em instituições financeiras ou agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação participantes do PNHR aqueles que venham a ser habilitadas pelo Agente Operador do FGTS, ficando responsáveis:

I – pela recepção das propostas de participação no PNHR, formuladas pelos beneficiários do programa, na forma coletiva, exclusivamente;

II – pela análise jurídico-cadastral e técnica dos projetos de execução de obras e serviços;

III – pela contratação com os beneficiários do programa, contemplando subvenção e, quando for o caso, financiamento;

IV – pela liberação dos recursos da subvenção aos beneficiários e acompanhamento da execução das obras e serviços;

V – pela prestação de contas dos recursos repassados pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de gestor operacional do PNHR, a título de subvenção;

VI – por formalizar parceria com entidades organizadoras, de natureza pública ou privada, representativas dos grupos de beneficiários; e

VII – por outras atividades que lhes venham a ser atribuídas pela Caixa Econômica Federal, no âmbito de suas competências como Gestor Operacional do PNHR ou Agente Operador do FGTS.

Art. 7º Em caso de utilização dos recursos da subvenção econômica em finalidade diversa da prevista na lei ou em desconformidade com os objetivos do PNHR, previstos nesta Portaria, será exigida a devolução ao Tesouro Nacional do valor da subvenção concedida, acrescida de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à concessão da subvenção, sem prejuízo das penalidades previstas em lei.

Art. 8º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

**MARCIO FORTES DE ALMEIDA**  
Ministro de Estado das Cidades

**GUIDO MANTEGA**  
Ministro de Estado da Fazenda

**ANEXO I**  
**PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV**  
**PROGRAMA NACIONAL DE HABITAÇÃO RURAL – PNHR**

**CONDIÇÕES COMPLEMENTARES**  
**PARA ATENDIMENTO AO GRUPO DE RENDA 1**

1 As condições complementares para atendimento aos agricultores e trabalhadores rurais, cuja renda familiar bruta anual esteja enquadrada no Grupo 1, assim definido pelo inciso I do art. 8º, do Decreto nº 6.819, de 2009, encontram-se dispostas neste Anexo.

1.1 Sem prejuízo das atribuições que lhe são conferidas como gestor operacional do Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR, fica a Caixa Econômica Federal incumbida de atuar como Agente Financeiro do referido programa, nos casos de concessão de subvenções aos beneficiários enquadrados no Grupo 1.

1.1.1 O Grupo 1 será atendido sem a constituição de operação de financiamento, em conformidade com o disposto no art. 9º do Decreto nº 6.819, de 2009, e do inciso III, do art. 13 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

1.1.2 As atribuições da Caixa Econômica Federal, como Agente Financeiro do PNHR, são aquelas definidas no art. 6º desta Portaria.

2 Os agricultores e trabalhadores rurais serão atendidos sob a forma coletiva, exclusivamente, por intermédio de entidades organizadoras, de natureza pública ou privada, representativas dos grupos de beneficiários.

2.1 Os grupos de beneficiários serão limitados a 50 (cinquenta) participantes.

2.2 É vedada a participação de entidades organizadoras que possuam fins lucrativos, restrições cadastrais de qualquer natureza ou que estejam em situação irregular com contratos firmados, na qualidade de partícipes ou intervenientes, com a Caixa Econômica Federal.

2.3 Constituem-se em atribuições das entidades organizadoras participantes do PNHR, perante a Caixa Econômica Federal, na qualidade de Agente Financeiro:

a) encaminhar, na forma e condições por esta estabelecidas, suas propostas para fins de participação no programa;

b) apresentar, sempre que solicitados, seus atos constitutivos e elementos que comprovem seu regular funcionamento;

c) gerenciar as obras e serviços necessários à consecução do objeto dos contratos firmados no âmbito do PNHR, responsabilizando-se pela sua conclusão e adequada apropriação das obras e serviços pelos beneficiários finais;

d) selecionar os beneficiários finais, observados os critérios normativamente definidos;

e) responsabilizar-se, quando necessário, pelo aporte adicional de recursos necessários à produção ou conclusão das obras e serviços objeto do contrato;

f) prestar contas dos recursos de subvenção repassados;

g) fornecer, sempre que solicitadas, informações sobre as ações desenvolvidas referentes aos recursos de subvenção repassados; e

h) outras que lhes venham a ser atribuídas pela Caixa Econômica Federal, no âmbito de suas competências como Gestor Operacional ou Agente Financeiro do PNHR.

3 A subvenção econômica do PNHR será concedida no ato da contratação da operação para produção ou aquisição de um único imóvel, uma única vez, e contemplará os itens e respectivos valores a seguir especificados:

a) custo de edificação da unidade habitacional, limitado a R\$ 10.000,00 (dez mil reais);

b) execução do trabalho de assistência técnica, que corresponderá à elaboração dos projetos necessários à execução do empreendimento e à orientação técnica relativa à produção da unidade habitacional, ficando limitado a R\$ 400,00 (quatrocentos reais), pagos à vista, por contrato firmado com o beneficiário final;

c) execução do trabalho técnico-social, que corresponderá ao custo do trabalho de mobilização, orientação e participação dos beneficiários no projeto, ficando limitado a R\$ 200,00 (duzentos reais), pagos à vista, por contrato firmado com o beneficiário final.

d) custo de originação do contrato, correspondente a R\$ 400,00 (quatrocentos reais), pagos à vista, para cada contrato firmado com o beneficiário final; e

e) taxa de administração do contrato, correspondente a R\$ 40,00 (quarenta reais), pagos à vista, para cada contrato firmado com o beneficiário.

3.1 O custo de edificação da unidade habitacional corresponderá ao custo de aquisição de materiais de construção para produção da unidade habitacional, admitido ainda a inclusão dos custos de contratação de mão-de-obra especializada e de legalização.

3.2 Os contratos destinados à aquisição de unidade habitacional pronta adotarão o limite de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), vedado o pagamento da subvenção destinada à execução de trabalho técnico-social e de assistência técnica, de que tratam a alínea “b” e “c” do item 3.

3.3 A subvenção econômica do PNHR poderá ser cumulativa com subsídios concedidos no âmbito de programas habitacionais dos Estados, Distrito Federal ou Municípios.

4 Os agricultores e trabalhadores rurais beneficiários do PNHR aportarão valor de contrapartida equivalente a 4% (quatro por cento) do valor repassado para fins de edificação ou aquisição da unidade habitacional.

4.1 A contrapartida será aportada em quatro pagamentos anuais e de igual valor, vencendo a primeira parcela no ano subsequente, no mesmo dia e mês de assinatura do contrato.

4.2 O valor de contrapartida aportado será recolhido pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de Agente Financeiro, e creditado a favor do Tesouro Nacional.

5 As subvenções especificadas nas alíneas “a”, “b” e “c” do item 3, deste Anexo, serão desembolsadas de acordo com a execução das obras e serviços, previstas em cronograma físico-financeiro de desembolso, parte integrante do contrato firmado com o beneficiário.

5.1 As obras e serviços serão executados no prazo máximo de vinte e quatro meses.

6 Os valores referentes à remuneração da Caixa Econômica Federal, na qualidade de Agente Financeiro, serão reavaliados anualmente, tendo por base os custos incorridos e o desempenho das operações no âmbito do PNHR.

**ANEXO II**  
**PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV**  
**PROGRAMA NACIONAL DE HABITAÇÃO RURAL – PNHR**

**CONDIÇÕES COMPLEMENTARES**  
**PARA ATENDIMENTO AOS GRUPOS DE RENDA 2 E 3**

1 As condições complementares para atendimento aos agricultores e trabalhadores rurais, cuja renda familiar bruta anual esteja enquadrada nos Grupos 2 ou 3, assim definidos nos termos dos incisos II e III do art. 8º do Decreto nº 6.819, de 2009, encontram-se dispostas neste Anexo.

2 A subvenção econômica do PNHR será concedida somente no ato da contratação da operação de financiamento enquadrada nos programas de aplicação do FGTS e uma única vez para cada beneficiário final, com o objetivo de:

- a) facilitar a produção ou aquisição do imóvel residencial;
- b) complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento realizadas pelos agentes financeiros.

2.1 A subvenção econômica será cumulativa, com os descontos habitacionais concedidos com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, definidos em regulamentação específica do Conselho Curador do FGTS e do Gestor da Aplicação.

2.2 A subvenção econômica do PNHR poderá ser cumulativa com subsídios concedidos no âmbito de programas habitacionais dos Estados, Distrito Federal ou Municípios, observadas as normas que regem os programas de aplicação do FGTS.

2.3 A concessão da subvenção econômica deverá guardar proporcionalidade com a renda familiar e o valor do imóvel, além de considerar as diferenças regionais.

3. Das condições de atendimento dos beneficiários finais

3.1 Os agricultores e trabalhadores rurais serão atendidos sob a forma coletiva, exclusivamente, por intermédio de entidades organizadoras, de natureza pública ou privada, representativas dos grupos de beneficiários.

3.2 Os grupos de beneficiários serão limitados a 50 (cinquenta) participantes.

4. Das Entidades Organizadoras

4.1 É vedada a participação de entidades organizadoras que possuam fins lucrativos, restrições cadastrais de qualquer natureza ou que estejam em situação irregular com contratos firmados, na qualidade de partícipes ou intervenientes, com o Agente Operador do FGTS ou com o Agente Financeiro das operações de financiamento.

4.2 Constituem-se em atribuições das entidades organizadoras participantes do PNHR, perante o Agente Financeiro:

- a) encaminhar, na forma e condições por este estabelecidas, suas propostas para fins de participação no programa;
- b) apresentar, sempre que solicitados, seus atos constitutivos e elementos que comprovem seu regular funcionamento;
- c) gerenciar as obras e serviços necessários à consecução do objeto dos contratos firmados no âmbito do PNHR, responsabilizando-se pela sua conclusão e adequada apropriação das obras e serviços pelos beneficiários finais;
- d) selecionar os beneficiários finais, observados os critérios normativamente definidos;
- e) responsabilizar-se, quando necessário, pelo aporte adicional de recursos necessários à produção ou conclusão das obras e serviços objeto do contrato;
- f) prestar contas dos recursos de subvenção repassados;
- g) fornecer, sempre que solicitadas, informações sobre as ações desenvolvidas referentes aos recursos de subvenção repassados; e
- h) outras que lhes venham a ser atribuídas pelo Agente Operador do FGTS, pelo Gestor Operacional do PNHR ou pelo Agente Financeiro, no âmbito de suas competências legais.

5. A subvenção econômica do PNHR contemplará os itens e respectivos valores a seguir especificados:

I – com o objetivo de facilitar a produção ou aquisição do imóvel residencial, pagos à vista, em espécie, por contrato de financiamento firmado com o beneficiário final:

- a) execução do trabalho de assistência técnica, que corresponderá à elaboração dos projetos necessários à execução do empreendimento e à orientação técnica relativa à produção da unidade habitacional, ficando limitado a R\$ 400,00 (quatrocentos reais);
- b) execução do trabalho técnico-social, que corresponderá ao custo do trabalho de mobilização, orientação e participação dos beneficiários no projeto, ficando limitado a R\$ 200,00 (duzentos reais).

II – com o objetivo de complementar o valor necessário à assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento realizadas pelos agentes financeiros:

- a) custo de originação do contrato de financiamento, correspondente a R\$ 400,00 (quatrocentos reais), pagos à vista, em espécie, para cada contrato firmado;
- b) taxa de administração, devida mensalmente, correspondente a R\$ 21,66 (vinte e um reais e sessenta e seis centavos), paga à vista, em espécie, ao valor presente calculado à taxa de desconto de 12% (doze por cento) ao ano, no prazo da operação de financiamento;
- c) diferencial de juros, representado por acréscimo às taxas nominais dos financiamentos, correspondente a 2,16% (dois inteiros e dezesseis décimos por cento) ao ano, calculado com base no fluxo teórico do financiamento, pago à vista, em espécie; e
- d) taxa de risco de crédito, equivalente a 8,4% (oito inteiros e quatro décimos por cento), incidente sobre o valor de financiamento, paga à vista, em espécie.

6. A subvenção especificada no inciso I do item 5, deste Anexo, será desembolsada de acordo com a execução das obras e serviços, previstas em cronograma físico-financeiro de desembolso, parte integrante do contrato de financiamento firmado com o beneficiário.

6.1 As subvenções econômicas definidas no inciso I e na alínea “a” do inciso II do item 5, deste Anexo, aplicam-se, exclusivamente, nos casos de financiamentos concedidos para agricultores ou trabalhadores rurais cuja renda bruta familiar anual seja enquadrada no Grupo 2.

6.2 As subvenções econômicas definidas nas alíneas “b” e “c” do inciso II do item 5, deste Anexo, aplicam-se, exclusivamente, nos casos de financiamentos concedidos para agricultores ou trabalhadores rurais cuja renda bruta familiar anual ultrapasse R\$ 33.480,00 (trinta e três mil, quatrocentos e oitenta reais).

7 As subvenções definidas nas alíneas “b”, “c” e “d” do inciso II do item 5, deste Anexo, ficam limitadas a 75% (setenta e cinco por cento) do valor do saldo devedor inicial da operação de financiamento.

8 É facultado ao Agente Operador do FGTS e aos Agentes Financeiros firmarem seus respectivos contratos de empréstimo e financiamento prevendo a amortização da dívida sob a forma de prestações semestrais ou anuais.

9 Os valores referentes à remuneração dos Agentes Financeiros serão reavaliados anualmente, tendo por base os custos incorridos e o desempenho das operações no âmbito do PNHR.

**ANEXO III**  
**PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV**  
**PROGRAMA NACIONAL DE HABITAÇÃO RURAL – PNHR**  
**DISTRIBUIÇÃO DE RECURSOS**

<b>UF / REGIÕES</b>	<b>VALORES (em R\$ 1.000,00)</b>
RO	5.069
AC	2.038
AM	11.069
RR	1.068
PA	37.524
AP	616
TO	10.598
<b>NORTE</b>	<b>67.982</b>
MA	91.476
PI	25.730
CE	38.575
RN	15.322
PB	13.065
PE	25.461
AL	15.329
SE	6.113
BA	67.700
<b>NORDESTE</b>	<b>298.771</b>
MG	31.591
ES	5.390
RJ	3.734
SP	19.736
<b>SUDESTE</b>	<b>60.450</b>
PR	16.825
SC	10.312
RS	23.603
<b>SUL</b>	<b>50.741</b>
MS	5.449
MT	9.502
GO	5.813
DF	1.291
<b>C.OESTE</b>	<b>22.056</b>
<b>TOTAL</b>	<b>500.000</b>