

Brasília, 22 novembro 2017

Às

Superintendências Regionais
Superintendência Grandes Empresas Construção Civil
Superintendências de Negócios da Habitação
Gerências Executivas de Habitação

Prezados(as) Senhores(as)

1. Em 29 NOV 2016, foi divulgada nova Portaria do Ministério das Cidades nº 570/2016 (anexa), que dispõe sobre as operações de financiamento habitacional com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, contratadas sob a forma individual.

2. Ficou instituído, conforme estabelecido em seu inciso V, Art. 2º, que a produção/construção das unidades habitacionais deverá ser realizada por Pessoas Jurídicas do ramo da construção civil.

2.1 Executam-se os empreendimentos estruturados sob amparo dos programas de financiamento a pessoas físicas, contratados sob a forma associativa.

3. Assim, a partir de 18 DEZ 2017, na modalidade aquisição de imóvel novo com recursos do FGTS, para comprovação da exigência do imóvel ter sido produzido/construído por Pessoa Jurídica do ramo da construção civil, deverão ser exigidos os seguintes documentos e procedimentos:

□ cartão do CNPJ, com o Código e Descrição da Atividade Econômica (CNAE), principal ou secundária: 41.20-4-00 Construção de Edifícios e situação cadastral ativa;

□ ART/RRT, contendo os dados do Responsável Técnico, da empresa Produtora/Construtora e identificação da obra;

□ realizar as mesmas pesquisas cadastrais das empresas produtoras/construtoras que são exigidas atualmente dos Responsáveis Técnicos, como elencado no HH200.

3.1 Conforme nos incisos I e II, § 3º, do Art. 2º, da referida Portaria, a exigência de produção/construção por pessoa jurídica do ramo da construção civil poderá ser dispensada, para contratações até 31 DEZ 2018, desde que possua:

□ alvará de construção emitido até 30 JUN 2017 e;

□ vistoria realizada e aprovada pela CAIXA.

3.2 No que refere à vistoria para verificação de vícios construtivos, informamos que esta já é realizada pela CAIXA, quando da verificação da possibilidade de alienação do imóvel como garantia.

4. Ainda cabe informar, conforme regulamenta a nova Portaria, para unidades habitacionais que venham ser adquiridas até 31 DEZ 2018, dispensa-se a solução de pavimentação definitiva nos casos a seguir especificados:

I – nas operações de crédito destinadas à aquisição de unidades residenciais isoladas ou unifamiliares ou que integrem empreendimento ou condomínio composto de no máximo, 12 (doze) unidades; ou

II – nas operações de crédito destinadas a produção ou requalificação de

imóveis residenciais localizados em municípios como população limitada a 50.000 (cinquenta mil) habitantes.

5. As exigências edilícias feitas pela CAIXA, em contratações com recursos do FGTS, adotará os mesmos prazos estabelecidos na Portaria do Ministério das Cidades nº 570/2016.

5.1 A partir de 02 JAN 2019, serão exigidas as condições abaixo para aceite de imóvel em garantia.

- ☐ Acesso por via com solução de pavimentação definitiva;
- ☐ Laje em todos os cômodos internos em tipologia casa ou sobrado;
- ☐ Solução de drenagem com captação em fundo de lotes;
- ☐ Ajustes construtivos: amarração das fiadas de telhas de extremidade; fechamento dos beirais para evitar a entrada de insetos e pequenos animais sob o telhado e solução que evite manchas de escorrimento abaixo do vão das janelas (como, por exemplo, colocação de peitoril com pingadeira).

6. As regras de transição instituídas pela Portaria aplicam-se somente para contratações feitas até 31 DEZ 2018, após 02 JAN 2019, a pavimentação definitiva e a produção/construção dos imóveis por pessoas jurídicas do ramo da construção civil, bem como as exigências construtivas feitas pela CAIXA, serão obrigatórias.

7. Frisa-se que a Portaria versa sobre a **produção/construção** das unidades habitacionais, a **comercialização/venda** das unidades poderá continuar sendo realizada por pessoas físicas ou jurídicas.

8. As alterações comunicadas por meio desta CE serão detalhadas nos manuais normativos pertinentes e ajustadas nos sistemas correlatos.

9. Solicitamos divulgar as novas regras aos empregados que atuam com crédito imobiliário, clientes e órgãos de classe locais que atuam no segmento da construção civil.

10. Informamos que a CE DEHAB 831/2016, divulgada em 28 DEZ 2016, está **CANCELADA**.

11. Colocamo-nos a disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente
Francisco Cardeal Neto - EE
Superintendente Nacional
SN Habitação Rural e Entidades Urbanas

Daurim Goulart Duarte
Superintendente Nacional
SN Habitação de Mercado

Guilherme Antônio Corrêa Cunha
Superintendente Nacional
SN Rede Negocial e Executiva de Habitação

Henrique Marra de Souza
Superintendente Nacional
SN Programa Minha Casa Minha Vida

Paulo Antunes de Siqueira
Diretor Executivo DE Habitação