



Governo do Distrito Federal
Gabinete do Governador

Consultoria Jurídica

Mensagem Nº 133/2024- GAG/CJ

Brasília, 09 de maio de 2024.

A Sua Excelência o Senhor
WELLINGTON LUIZ
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal,

Dirijo-me a Vossa Excelência e aos demais Deputados Distritais para submeter à apreciação dessa Casa o anexo Projeto de Lei, o qual cria o subsídio Morar DF para aquisição de unidade habitacional de interesse social na forma que especifica.

A justificação para a apreciação do Projeto ora proposto encontra-se na Exposição de Motivos do Senhor Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal.

Considerando que a matéria necessita de apreciação com a máxima brevidade, solicito, com fundamento no art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal, que a presente Proposição seja apreciada em regime de urgência.

Por oportuno, renovo a Vossa Excelência e a Vossos Pares protestos do mais elevado respeito e consideração.

Atenciosamente,

IBANEIS ROCHA

Governador do Distrito Federal



Documento assinado eletronicamente por **IBANEIS ROCHA BARROS JÚNIOR - Matr.1689140-6, Governador(a) do Distrito Federal**, em 09/05/2024, às 14:01, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **140515954** código CRC= **FF895456**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Praça do Buriti, Palácio do Buriti, Térreo, Sala T32 - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP 70075-900 - DF

Telefone(s): 6139611698

Sítio - www.df.gov.br

00390-00001035/2023-04

Doc. SEI/GDF 140515954



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2024

(Autoria: Poder Executivo)

Cria o Programa Morar DF para aquisição de unidade habitacional de interesse social na forma que especifica.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º Fica criado o Programa Morar DF destinado à concessão de subsídio para a aquisição de unidade habitacional de interesse social integrante de programas habitacionais locais.

Art. 2º Para os efeitos desta Lei, define-se como:

I - Morar DF: programa de fomento para concessão de subsídio para financiamento de habitação de interesse social;

II - Habitação ou Unidade de Interesse Social: unidade habitacional, assim compreendida como aquela que oferta moradia digna, isto é, regular e atendida por equipamentos e serviços urbanos, destinadas a famílias com renda bruta de até cinco salários mínimos;

III - Subsídio: aporte econômico-financeiro concedido e liberado pelo Distrito Federal em benefício de famílias com renda bruta de até cinco salários mínimos, buscando facilitar o financiamento na compra do imóvel de forma a diminuir o seu custo.

Art. 3º Fica estabelecida a concessão do subsídio de que trata o Programa Morar DF, no valor de R\$ 15.000,00, por grupo familiar.

§ 1º O subsídio estipulado no *caput* é concedido apenas uma vez por grupo familiar.

§ 2º O valor do subsídio é reajustado anualmente de acordo com o Índice Nacional de Custo da Construção Civil – INCC.

§ 3º Os beneficiários do Programa Morar DF podem acessar de forma cumulativa outros subsídios de política habitacional a nível Distrital ou Federal, como forma de facilitar a aquisição da unidade habitacional de interesse social, exceto nos casos em que o imóvel for subsidiado pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR.

Art. 4º O Programa Morar DF é vinculado à pessoa física beneficiária na operação de aquisição do imóvel.

Art. 5º O beneficiário do Programa Morar DF deve ter renda bruta familiar mensal de até 5 salários mínimos e estar habilitado no cadastro do órgão executor da política habitacional do Distrito Federal.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Art. 6º Cabe ao órgão executor da política habitacional:

I - a gestão e execução do Programa Morar DF; e

II - a indicação dos beneficiários aptos a receber o subsídio.

Art. 7º Os recursos necessários à implementação do Programa Morar DF devem ser alocados no orçamento do órgão executor da política habitacional.

Art. 8º O detalhamento da gestão e execução do Programa Morar DF devem ser definidos em norma específica pelo órgão executor da política habitacional.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

N.º 34/2023 - SEDUH/GAB

Brasília-DF, 10 de abril de 2023

Excelentíssimo Senhor Governador,

Cumprimentando-o cordialmente, submetemos à apreciação de Vossa Excelência minuta de lei que cria subsídio de fomento à aquisição de habitações de interesse social (HIS), no contexto da Política Habitacional do Distrito Federal.

A iniciativa visa reduzir o custo total das unidades habitacionais destinadas à população de baixa renda, bem como promover a expansão do acesso à política habitacional no Distrito Federal.

Destaca-se que o subsídio, cuja nomenclatura será definida pelo Chefe do Poder Executivo, será aplicado para redução do financiamento, como uma forma de facilitar o acesso à moradia a ser adquirida pelo beneficiário. Como resultado, almeja-se possibilitar a aquisição de unidades habitacionais para famílias de baixa renda, viabilizando o pagamento das parcelas do financiamento e favorecendo a quitação do imóvel.

Ressalta-se que a medida integra a linha de ação de venda subsidiada das unidades habitacionais da política habitacional do Distrito Federal e tem como base: a Lei Orgânica do Distrito Federal; a Lei Distrital 3.877/2006, que dispõe sobre a política habitacional do Distrito Federal; a Lei Complementar nº 803/2009, que aprova o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF; e as orientações e diretrizes estabelecidas no Plano Distrital de Habitação de Interesse Social - Plandhis, elaborado por esta Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - Seduh, cujo decreto de aprovação está sendo instruído no bojo do Processo SEI nº 00390-00005612/2018-61.

Nessa linha, esta Secretaria de Estado, em trabalho conjunto com a Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - Codhab, desenvolveu como proposta o modelo de subsídio ora apresentado, como um benefício planejado e adaptado ao contexto do Distrito Federal.

A presente proposição normativa encontra-se consubstanciada no art. 327 da Lei Orgânica do Distrito Federal, a qual destaca a política habitacional e a adoção de estratégias visando solucionar a carência habitacional local, priorizando as populações de média e baixa renda.

O art. 3º da Lei nº 3.877/2006, em seu inciso IV, estabelece como orientação da política habitacional no Distrito Federal o atendimento prioritário das concentrações populacionais de baixa renda, com ênfase na garantia do financiamento para a habitação. Desta feita, o subsídio impulsiona a linha de ação que propõe a aquisição de unidades habitacionais, como política de enfrentamento ao déficit habitacional local.

No contexto do mercado imobiliário distrital, parte da população em condição de baixa renda não consegue ter acesso a moradias dignas e regulares. Como consequência, muitas famílias recorrem a ocupar domicílios em áreas irregulares, sob inadequação habitacional e em situação precária, ou partem para as habitações alugadas, que, em muitos dos casos, comprometem mais de 30% de sua renda.

A concessão do subsídio financeiro, portanto, promove melhores condições de aquisição de unidades habitacionais para essas famílias, as quais também se encaixam nas condições da política de provimento habitacional de interesse social. Desse modo, desestimula-se o deslocamento dessas famílias em condições de déficit habitacional para zonas cada vez mais isoladas e sem infraestrutura adequada.

Os cenários supra elencados compõem o chamado déficit habitacional, que conforme estudos realizados pela Codeplan (2019), corresponde a 102.984 domicílios no Distrito Federal, quantitativo que representa a carência de provimento, substituição ou adequação habitacional relativa à demanda popular para a política habitacional de interesse social, de modo que a redução dessa demanda requer o aprimoramento dos programas existentes e a operacionalização de novas políticas habitacionais, que possibilitem diferentes formatos de atendimento e permitam o provimento habitacional em condições diversas.

Como observado no Plano Distrital de Habitação de Interesse Social - Plandhis, deve-se levar em consideração a estratificação de renda proposta para adequar a condição do atendimento ao contexto socioeconômico do beneficiário, ressaltando que a concessão de habitação de interesse social deve atender, prioritariamente, as famílias com rendimento de 0 a 5 salários mínimos.

Vale ressaltar que a compatibilização do subsídio às famílias nas faixas de renda apresentada atende às diretrizes estabelecidas pelo Decreto nº 29.072, de 20 de maio de 2008, que define famílias de baixa renda como aquelas com renda familiar de 0 a 5 salários mínimos, como também os critérios de adequação informados pelo Plandhis, subdividida nas categorias de HIS 0 (família em situação de extrema pobreza e/ou atendida pelo Bolsa-Família), HIS 1 (renda familiar mensal de até 3 salários mínimos ou renda per capita de até meio salário mínimo) e HIS 2 (renda familiar mensal acima de 3 salários mínimos até 5 salários mínimos ou renda per capita de até 20% de 5 salários mínimos).

Para atendimento adequado e bem distribuído às faixas de renda, considera-se o retorno da operacionalização do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, indicado na Medida Provisória 1.162/2023, que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida, e que subsidia quase a totalidade do financiamento imobiliário para famílias com renda de até 2 salários mínimos.

Dito isso, com a utilização do FAR para as rendas mencionadas, avalia-se que o subsídio ora proposto pode ser direcionado às famílias com renda mensal de 3 a 5 salários mínimos, dado que o aporte financeiro de fomento à aquisição de habitações de interesse social (HIS), conforme este projeto de lei, será de R\$15.000,00 (quinze mil reais).

O atendimento à população pela Codhab é feito a partir da demanda advinda do seu cadastro de inscritos habilitados. Em consulta àquela Companhia, foi constatado que atualmente a lista contém 103.378 habilitados para a faixa de renda mensal de até 5 salários mínimos, representando aproximadamente 96,2% do total de inscritos habilitados. Avalia-se, então, a necessidade de promover programas que favoreçam o atendimento, com maior celeridade e efetividade, a essa população presente na fila de espera.

No mesmo sentido, o estudo de *"Projeções populacionais para as Regiões Administrativas do Distrito Federal 2020 - 2030"*, publicado pela Codeplan em 2022, aponta as previsões para o DF e sinaliza uma continuidade do processo de desaceleração do crescimento populacional para este decênio, que se configura de forma diferenciada pelo território.

Mesmo em desaceleração, a previsão de crescimento médio no quinquênio 2020- 2025 é de 1,2% ao ano, com previsão de redução para 0,98% nos cinco anos subsequentes. Tais estimativas representam um salto populacional total de 3.052.546 habitantes em 2020, para 3.402.180 habitantes em 2030, dados que indicam a necessidade de expansão e aprimoramento da política habitacional no Distrito Federal.

Há que se destacar que a proposição foi submetida à análise da Assessoria Jurídico-Legislativa desta pasta, que elaborou a Nota Jurídica n.º 80/2023 - SEDUH/GAB/AJL (108336402), bem como o Despacho - SEDUH/GAB/AJL (109980898), que concluiu não haver óbice ao prosseguimento do feito.

Restou consignado nos autos que o ato que se pretende editar não acarretará aumento de despesas nesta Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, não havendo que se falar, portanto, em estimativa de impacto orçamentário-financeiro, nos termos da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000, conforme Declaração de Orçamento emitida pela Ordenadora de Despesas desta pasta (109976899), ressaltando que os recursos necessários à implementação do benefício devem ser alocados no orçamento do órgão executor da política habitacional, bem como que o detalhamento da gestão e execução do benefício devem ser definidos em norma específica do referido órgão executor.

Por fim, nos termos do Memorando nº 169/2023 - SEDUH/SUAG (109988475), sugere-se consulta à Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e Gestão do Distrito Federal para verificação do impacto orçamentário e financeiro da proposta da minuta do projeto de lei (109778189), para fins de cumprimento da alínea "a" do inciso III do art. 3º, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#), visando posterior aprovação.

Certo da preocupação de Vossa Excelência com a política habitacional do Distrito Federal, submetemos a vossa apreciação a anexa minuta de lei ordinária.

Na oportunidade, renovamos-lhe protestos de mais elevado respeito e consideração.

Respeitosamente,

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA

Secretário de Estado

A Sua Excelência o Senhor,

IBANEIS ROCHA

Governador

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL - GDF

Brasília - DF



Documento assinado eletronicamente por **MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA - Matr. 0273790-6, Secretário(a) de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal**, em 11/04/2023, às 17:13, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?



acao=documento_conferir&id_orgao_externo=0
verificador= **110130020** código CRC= **CC82F8C4**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF

3214-4101

00390-00001035/2023-04

Doc. SEI/GDF 110130020



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E
HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Subsecretaria de Administração Geral
Coordenação de Orçamento e Finanças

DECLARAÇÃO DE ORÇAMENTO

Trata-se de Projeto de Lei que concede subsídio de fomento à aquisição de Habitações de Interesse Social (HIS) no contexto da política habitacional do Distrito Federal, de nome a ser definido pelo chefe do Poder Executivo, a ser aplicado para redução do financiamento, como uma forma de facilitar o acesso à moradia a ser adquirida pelo beneficiário, consoante a informação contida no Projeto de Lei Minuta (109778189), onde indica que a gestão e execução do subsídio; a alocação dos recursos necessários à implementação; o detalhamento da gestão e execução; e a definição em norma específica ficam sob responsabilidade do órgão executor da política habitacional, sendo a Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB, executora da Política Habitacional do DF, responsável por viabilizar a implantação dos empreendimentos habitacionais de interesse social, atendendo ao disposto nos incisos I e II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101, de 04/05/2000, e mediante a Informação Técnica emitida pela Coordenação de Orçamento e Finanças (109976505), DECLARO que a medida não gera impacto orçamentário-financeiro, não implica em renúncia de receita, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, ou aumento de despesas nesta Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, não necessitando assim da estimativa de impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subsequentes quanto a publicação do referido decreto, sem prejuízo da análise de outros órgãos e entidades quanto ao impacto orçamentário-financeiro aos cofres públicos do Distrito Federal, para fins de cumprimento à alínea "a" do inciso III do art. 3º, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#).

ADRIANA ROSA SAVITE

Subsecretária de Administração Geral

SUAG/SEDUH



Documento assinado eletronicamente por **ADRIANA ROSA SAVITE - Matr.0273627-6**, **Subsecretário(a) de Administração Geral**, em 05/04/2023, às 16:46, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=109976899 código CRC= **E6203CE9**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF

1. INTRODUÇÃO

O Auxílio Moradia de que trata esta Nota Técnica é um auxílio financeiro destinado a facilitar o financiamento habitacional para famílias de baixa renda. A Política Habitacional do Distrito Federal dispõe de diversas linhas de ação, sendo a venda de unidades habitacionais a mais praticada atualmente. O Auxílio Moradia seria uma complementação financeira destinada a reduzir ou liquidar o valor da entrada do financiamento, uma das maiores dificuldades no financiamento da moradia pelos cadastrados na Política.

A Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB, como executora da Política Habitacional do DF, é a responsável por viabilizar a implantação dos empreendimentos habitacionais de interesse social, no entanto o financiamento das unidades pelos beneficiários é feito diretamente com o agente financeiro, que muitas vezes estipula um valor de entrada alto demais para famílias de baixa renda.

Em um contexto de pós-pandemia e alta da inflação, a compra de unidades, mesmo que a preços subsidiados e com facilidades de financiamento, se apresenta uma dificuldade para as famílias de baixa renda do DF. A presente Nota Técnica discorrerá sobre o contexto social em que o Auxílio se torna necessário e analisará o desenho do Auxílio diante do perfil dos candidatos do cadastro da CODHAB, recomendando valores e fluxos de funcionamento.

2. CONTEXTUALIZAÇÃO - VALOR DAS UNIDADES

A política habitacional de interesse social tem como objetivo viabilizar o acesso à moradia digna para a população de baixa renda. No entanto, o contexto social interfere diretamente na capacidade de garantir esse acesso, principalmente no que tange o valor das unidades habitacionais disponibilizadas pela Política.

Segundo o Instituto de Pesquisa e Estatística do Distrito Federal – IPEDF, o DF fechou o ano com uma inflação acumulada de 6,26% em 2022, de acordo com o Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA). Os diferentes estratos sociais da população do Distrito Federal, no entanto, perceberam de forma diferente a inflação do período, sendo a população de baixa renda a que mais sentiu a alta dos valores, conforme ilustra o gráfico abaixo:

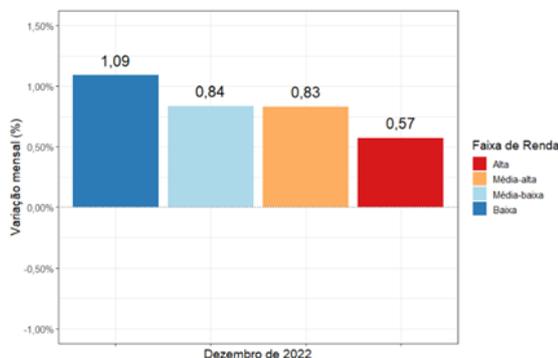


Figura 1: IPCA por faixa de renda – Variação mensal (%) – DF em dezembro de 2022

Fonte: IBGE. Elaboração: CAECO/DIEPS/IPEDF Codeplan

A população de baixa renda é mais sensível à inflação e a alta dos preços em decorrência da proporção de comprometimento da sua renda com o consumo de produtos e serviços, fator esse que aumenta ainda mais quando a correção salarial não acontece na mesma proporção e velocidade que o aumento dos preços.

No caso da construção civil, os índices que determinam o seu custo básico e que influenciam diretamente no valor dos imóveis disponibilizados pela Política Habitacional do DF são o Índice Nacional de Custos da Construção (INCC) da FGV e o Custo Unitário Básico de Construção (CUB/m²), do SINDUSCON, que têm como premissa demonstrar a variação mensal dos itens da construção civil, como materiais, equipamentos e serviços de mão-de-obra. O CUB e o INCC no DF tiveram um grande aumento nos últimos anos, fator que contribuiu para que o para que o valor das unidades aumentasse também.

O INCC é o índice utilizado desde 2017 para reajuste dos valores dos imóveis da CODHAB durante a sua construção, e considerando que as obras de um empreendimento chegam a durar anos, a cada ano o valor das unidades disponibilizadas altera com base nesse índice até a finalização das obras.

Para demonstrar o valor praticado e os reajustes realizados nos empreendimentos, foi

utilizado como exemplo nessa Nota Técnica o Itapoã Parque, que representa o empreendimento com maior quantidade de unidades disponíveis para entrega em 2023 pela CODHAB. Sua primeira unidade de 2 quartos foi vendida a R\$112.107,26 em dezembro 2017, sofrendo reajustes até alcançar o valor de R\$163.561,53 em dezembro de 2022.

O gráfico abaixo ilustra o comportamento do reajuste do salário mínimo em relação ao reajuste do valor do imóvel nos anos em que o Itapoã Parque estava em obras e teve contratações, indicando que a variação do reajuste do salário mínimo a partir de 2018 iniciou sendo acima do reajuste do INCC, mas nos anos seguintes não houve aumento real do salário mínimo, o que reduziu o poder de compra e comprometeu diretamente o acesso das famílias de baixa renda na Política Habitacional.

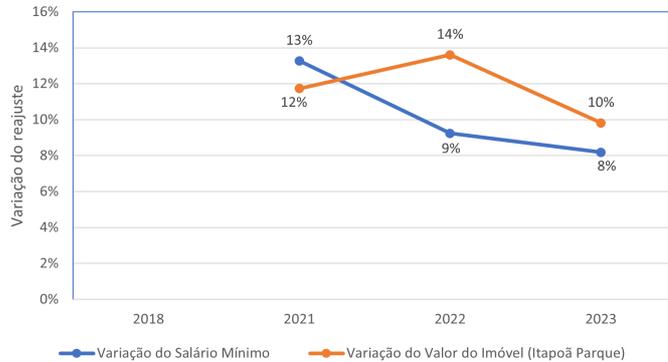


Figura 2: Variação dos Reajustes do Salário Mínimo versus Variação dos reajustes do valor do imóvel do Itapoã Parque
Fonte: CODHAB/DF

Desta forma, o aumento do valor das unidades, associado à sensibilidade da população de baixa renda à inflação cria uma situação de insustentabilidade da Política Habitacional, onde o Auxílio-moradia se torna essencial para viabilizar o acesso à moradia para famílias de baixa renda.

3. CONTEXTUALIZAÇÃO - ATENDIMENTO PELA CODHAB

Segundo a Fundação João Pinheiro, o Distrito Federal apresenta 102.984 domicílios em déficit habitacional, o que representa 11,66% do total de domicílios, sendo o Déficit Habitacional o indicador que demonstra o nível de escassez quantitativa de unidades habitacionais e entendido como a soma de quatro componentes: Coabitação; Adensamento; Precariedade; e Ônus excessivo com aluguel. Em paralelo ao déficit habitacional, outro indicador da demanda por novas habitações no DF é o cadastro da CODHAB, que atualmente conta com 108.981 habilitados, sendo 88% desse total referente a famílias de até 3 salários mínimos, conforme gráfico abaixo.

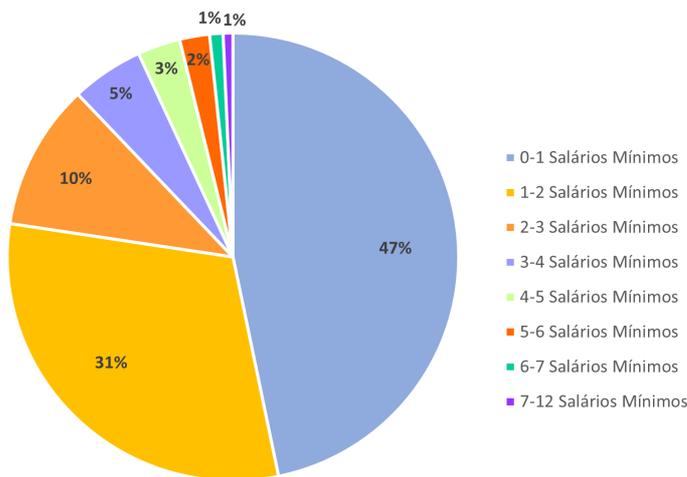


Figura 3: Estratificação do Cadastro da CODHAB por Salário Mínimo
Fonte: CODHAB/DF

Em fevereiro de 2022 a CODEPLAN – Companhia de Planejamento do Distrito Federal elaborou uma nota técnica de “Avaliação da Política Habitacional de Interesse Social do Distrito federal” que nos fornecem a base de estudo para avaliar e direcionar as políticas habitacionais para que consiga atender públicos específicos que estão tendo dificuldade para acessar os benefícios.

A nota técnica aponta que a grande maioria das pessoas espera mais de 10 anos para ser contemplado, o que denota um desfasamento entre a capacidade do Estado de produzir imóveis para política habitacional e o crescente Déficit Habitacional, destacando a necessidade de diversificar as linhas de atendimento à população para conseguir uma política mais efetiva.

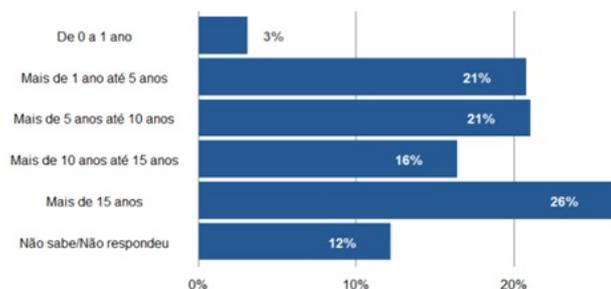


Figura 4: Tempo de espera na lista da CODHAB/DF

Fonte: Pesquisa via Central Telefônica 156. Elaboração: DEURA Codeplan

Até 2018, por meio do Programa federal Minha Casa Minha Vida, era possível acessar recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR para implementação de operações para aquisição e alienação de imóveis e garantir elevados subsídios para a aquisição de imóveis para as faixas de renda mais baixa. Durante a vigência do Programa Casa Verde Amarela, no entanto, um dos maiores desafios foi viabilizar unidades com valores acessíveis aos grupos de renda de 0-2 SM e criar condições para a provação de financiamento para as famílias com uma capacidade de endividamento reduzido.

O fechamento da demanda tem sido um grande desafio para a produção habitacional, considerando o número crescente de recusas e a reprovação dos candidatos pelo Agente Financeiro no momento do contrato. Na maioria dos casos, o fechamento da demanda é prerrogativa para a abertura de financiamento concedido à construtora para iniciar a obra, criando um ciclo vicioso: a diminuição de oferta de unidades habitacionais de baixo custo, aumento do valor das unidades, encarecimento do financiamento e da parcela de entrada que por sua vez diminui o número de habilitados que consegue se comprometer para a compra da unidade habitacional.

A Nota Técnica de avaliação da política habitacional de interesse social do DF aponta essa tendência, mostrando que 57,1% das recusas de pessoas que estão na lista da Política podem ser imputadas ao custo elevado, como mostra o gráfico a seguir:

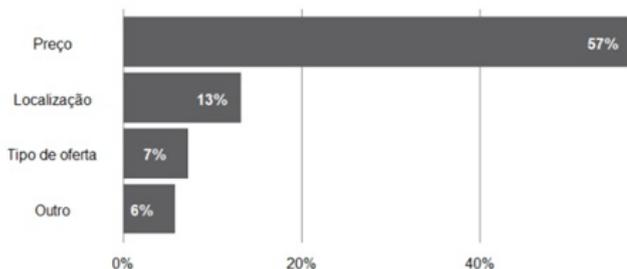


Figura 5: Motivo da recusa de uma indicação de oferta habitacional da CODHAB/DF

Fonte: Pesquisa via Central Telefônica 156. Elaboração: DEURA Codeplan

Outro dado que a Nota Técnica da CODEPLAN traz são os gastos que a família tem após ter sido contemplada pela Política Habitacional. Percebe-se que a prestação da casa ou com aluguel têm comportamento diferente dos demais gastos. A maioria dos contemplados, 38% (19.322), afirma ter aumentado os gastos com prestação da casa ou com aluguel. Os que dizem que os gastos permaneceram iguais somam 29% (14.798), enquanto os que dizem que houve aumento são 26% (13.118) dos contemplados. Comparado com os outros gastos, o gasto com a prestação da casa ou aluguel foi o único que aumentou.

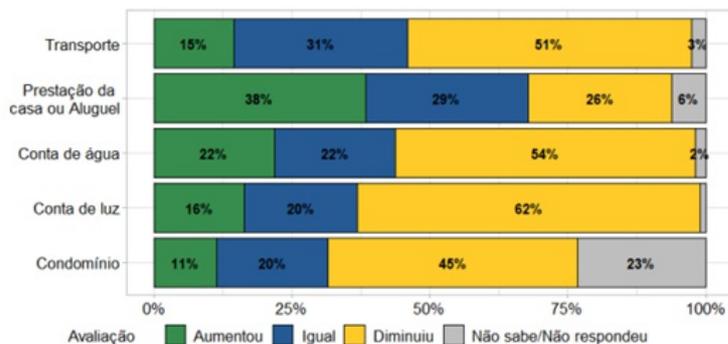


Figura 6: Mudança nos gastos residenciais

Fonte: Pesquisa via Central Telefônica 156. Elaboração: DEURA Codeplan

Conforme é possível verificar pela pesquisa realizada pela CODEPLAN, o maior motivo pelo qual as famílias não conseguem ingressar na Política Habitacional do Distrito Federal é a

dificuldade financeira de arcar com o financiamento da moradia. Essa dificuldade é ainda maior quando é considerada a população em déficit habitacional, representada por famílias com renda familiar mensal de até três salários mínimos.

Essa dificuldade se apresenta tanto no momento da aprovação de crédito, quando o agente financeiro analisa a existência de débitos junto aos cadastros de devedores, quanto no financiamento da moradia, quando as famílias não conseguem arcar com os compromissos financeiros a longo prazo em decorrência do grande comprometimento da sua renda com as parcelas.

Em um contexto pós-pandemia, as condições de remuneração das famílias foram ainda mais prejudicadas. As relações de trabalho envolveram em função da precarização e volatilidade do trabalho dado o acelerado crescimento do desemprego estrutural baseado nas mudanças tecnológicas digitais e da crise sanitária da COVID-19.

A Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023 retoma o Programa Minha Casa, Minha Vida com a constituição dos recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR e do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, dentre outros fundos e operações para o atendimento das famílias da faixa urbana 1.

Considerando que o FAR representa um grande auxílio para a população de Faixa 1, que segundo a Medida Provisória corresponde a famílias de 1 e 2 salários mínimos, contribuindo com quase 80% do valor do financiamento do imóvel para essa população, o Auxílio Moradia deveria atender a parcela da população que ainda tem dificuldade de financiar um imóvel e que não tem acesso aos recursos do FAR.

4. VALOR DO SUBSÍDIO

Tendo em vista a dificuldade do financiamento por famílias de até três salários mínimos e diante de um contexto social em que os preços da construção civil aumentaram e outros auxílios federais deixaram de existir, mostra-se clara a necessidade da diversificação de estratégias habitacionais para enfrentamento do déficit habitacional e atendimento da demanda da CODHAB.

O Governo Federal disponibiliza um subsídio financeiro que é aplicado ao financiamento da CAIXA, abatendo do valor total do imóvel. O valor desse subsídio, no entanto, depende do Programa federal vigente e é relativo à renda do beneficiário e à presença de dependentes. A entrada do financiamento, por outro lado, sofre pouca alteração com a aplicação desse subsídio federal, pois corresponde a no mínimo 20% do valor final do imóvel e depende do tempo de financiamento considerando a idade do beneficiário. Desta forma, quanto maior o valor do imóvel e maior a idade do beneficiário, maior o valor da entrada.

Considerando que o pagamento da entrada tem sido a maior dificuldade dos candidatos no cadastro da CODHAB, o subsídio do Auxílio Moradia deveria ser abatido desse valor.

O valor a ser disponibilizado pelo Governo do Distrito Federal em 2023 para uso como Auxílio Moradia é de R\$150.000.000,00, portanto o valor destinado a cada família deve ser calculado de forma que a modelagem atenda a maior quantidade de famílias, e ao mesmo tempo seja efetivo na cobertura da entrada do financiamento e auxilie a CODHAB no fechamento da demanda dos seus empreendimentos.

Os empreendimentos da CODHAB que serão contratados ou entregues em 2023 e que poderiam ser enquadrados nesse auxílio são os seguintes:

Obras em andamento		
RA	Empreendimento	Qt. de UH ainda não vendidas
Samambaia	Cooperativa Juventude em Ação - Residencial Porto Vitória - QR 503 CJ 9A LT 01	23
Riacho Fundo II 3ª Etapa	Cooperativa ASSINPLAN - Residencial Valdomiro Oliveira - QS 12 CJ 02 LT 03	22
Riacho Fundo II 3ª Etapa	Cooperativa COOHAJR - Res. Geraldo Dias - QS 12 CJ 02 LT 02	40
Recanto das Emas	Recanto das Emas Qd 117/118 - Cooperativas - Qd 117 CJ 09 - 20 uhs - Qd 117 CJ 10 - 22 uhs	8
Sol Nascente	Sol Nascente Qd 105 Trecho II - Conjuntos F1, F2, P1, P2, Q1, Q2 - Residencial Horizonte	140
Sobradinho	- QD 02 conjunto D8 projeção C - QD 02 conjunto D8 projeção A	50
Samambaia	Residencial Julieta I e II - QN 325 CJ G LTs 01 a 03	82
Itapoã	Itapoã Parque	1.942
A contratar em 2023		
RA	Empreendimento	Qt. de UH ainda não vendidas
Itapoã	Itapoã Parque	2.016
Recanto das Emas	Recanto das Emas Qd 117/118 - Cooperativas	328
Santa Maria	- CL 104 lote K - CL 110 lote B	178
	Edital 14/2011: - AJUDE (Res. Maria Salete - QS 31 Cj 01 Lt 01) - 48 uhs	

Riacho Fundo II 3ª Etapa	- LIDESB (Res. Leticia - QS 31 Cj 01 Lt 02) - 48 uhs - ASSHAB (QS 31 Cj 01 Lt 03) - 48 uhs - CARE (QS 31 Cj 01 Lt 04) - 48 uhs - COOPHAMU (QS 31 Cj 02 Lt 03) - 85 uhs - APMIC (Res. Dora Lopes Fernandes - QS 31 Cj 02 Lt 04) - 80 uhs - ACHARE (QS 31 Cj 02 Lt 07) - 32 uhs - AREMAS (QS 31 Cj 02 Lt 08) - 32 uhs - ASHABERE (QS 31 Cj 02 Lt 09) - 32 uhs	453
Riacho Fundo II 3ª Etapa	Edital 09/2013: - APATRIA (Res. Apatria III - QS 10 CJ 02 LT 02) - 48 uhs - PSROSB (QS 10 CJ 03 LT 01) - 32 uhs - ASHAREM (Res. Saint Germain - QS 12 CJ 02 LT 04) - 40 uhs - COOHATEC (Res. Pedular - QS 12 CJ 03 LT 01) - 44 uhs - HABITECT/DF (QS 25 CJ 01 LT 06) - 64 uhs - ASHSAS (QS 31 CJ 02 LT 01) - 36 uhs - ASSISTET (QS 31 CJ 02 LT 02) - 36 uhs - AMREELI (QS 31 CJ 02 LT 05) - 32 uhs - MISSÃO RESGATE (QS 31 CJ 02 LT 06) - 32 uhs - ASSUNI (QS 31 CJ 02 LT 10) - 32 uhs	396
Samambaia	Cooperativa AMIS - QR 503 CJ 9A LT02	48
Samambaia	Cooperativa ASHMAC - QR 314 CJ 10A LT 01	57
Samambaia	Cooperativa AHNTETO - QR 503 CJ 10A LT 01	56
TOTAL		5.839

Desta forma, com base na previsão de atendimento da CODHAB, entende-se que a quantidade de famílias que poderiam ser atendidas com o Auxílio Moradia em 2023 são 5.839.

Diante disso, foram realizadas algumas simulações de financiamento junto à CAIXA para entender melhor como se comportariam os valores de entrada para cada perfil de família, usando como parâmetros a faixa de renda, a presença de dependente e a idade do candidato, conforme simulação abaixo e em anexo (107217863). Como taxas de juros e subsídio federal foram considerados os praticados até o momento da elaboração desta Nota Técnica, podendo sofrer alterações com as novas medidas a serem instituídas no Programa Minha Casa Minha Vida.

SIMULAÇÕES FINANCIAMENTO CAIXA ECONÔMICA FEDERAL						CADASTRO CODHAB										
SALÁRIO	DEPENDENTE	IDADE (anos)	VALOR DO IMÓVEL	MINHA CASA MINHA VIDA**	VALOR FINAL DO IMÓVEL	ENTRADA	* AUXÍLIO MORADIA*	VALOR REMANESCENTE DA ENTRADA A PAGAR	VALOR FINANCIADO	PARCELA MÁX.	ESTRATÉGIA PRINCIPAL POLÍTICA HABITACIONAL	NÚMERO DE CANDIDATOS - CADASTRO CODHAB	% DO CADASTRO DA CODHAB			
1 SM	R\$ 1.320,00	Sim	30	R\$ 160.000,00	R\$ 47.500,00	R\$ 112.500,00	R\$ 52.608,67	R\$ 37.608,67	R\$ 59.891,33	R\$ 385,00	FAR	50.251	47%			
			50	R\$ 160.000,00	R\$ 23.750,00	R\$ 136.250,00	R\$ 58.107,11	R\$ 43.107,11	R\$ 54.392,89	R\$ 385,00						
		não	30	R\$ 160.000,00	R\$ 41.136,00	R\$ 118.864,00	R\$ 76.358,67	R\$ 61.358,67	R\$ 59.891,33	R\$ 385,00						
			50	R\$ 160.000,00	R\$ 21.568,00	R\$ 138.432,00	R\$ 81.857,11	R\$ 66.857,11	R\$ 54.392,89	R\$ 385,00						
1,5 SM	R\$ 1.980,00	sim	30	R\$ 160.000,00	R\$ 17.497,00	R\$ 142.503,00	R\$ 25.190,72	R\$ 10.190,72	R\$ 91.673,28	R\$ 583,76				FAR	32.914	31%
			50	R\$ 160.000,00	R\$ 8.748,00	R\$ 151.252,00	R\$ 33.606,96	R\$ 18.606,96	R\$ 83.257,04	R\$ 583,76						
		não	30	R\$ 160.000,00	R\$ 5.022,00	R\$ 154.978,00	R\$ 46.758,72	R\$ 31.758,72	R\$ 91.673,28	R\$ 583,76						
			50	R\$ 160.000,00	R\$ 3.016,00	R\$ 156.984,00	R\$ 55.174,96	R\$ 40.174,96	R\$ 83.257,04	R\$ 583,76						
2 SM	R\$ 2.460,00	sim	30	R\$ 160.000,00	R\$ 3.016,00	R\$ 156.984,00	R\$ 30.548,19	R\$ 15.548,19	R\$ 111.954,81	R\$ 781,75	AUXÍLIO MORADIA	11.339	11%			
			50	R\$ 160.000,00	R\$ 1.508,00	R\$ 158.492,00	R\$ 40.238,01	R\$ 25.238,01	R\$ 102.264,99	R\$ 781,75						
		não	30	R\$ 160.000,00	R\$ 2.511,00	R\$ 157.489,00	R\$ 39.297,19	R\$ 24.297,19	R\$ 111.954,81	R\$ 781,75						
			50	R\$ 160.000,00	R\$ 1.508,00	R\$ 158.492,00	R\$ 48.987,01	R\$ 33.987,01	R\$ 102.264,99	R\$ 781,75						
2,5 SM	R\$ 3.120,00	sim	30	R\$ 160.000,00	R\$ 3.016,00	R\$ 156.984,00	R\$ 26.978,00	R\$ 11.978,00	R\$ 128.000,00	R\$ 941,73				AUXÍLIO MORADIA	5.579	5%
			50	R\$ 160.000,00	R\$ 2.511,00	R\$ 157.489,00	R\$ 32.514,22	R\$ 17.514,22	R\$ 122.463,78	R\$ 979,75						
		não	30	R\$ 160.000,00	R\$ 1.508,00	R\$ 158.492,00	R\$ 29.489,00	R\$ 14.489,00	R\$ 128.000,00	R\$ 941,73						
			50	R\$ 160.000,00	R\$ 1.508,00	R\$ 158.492,00	R\$ 35.025,22	R\$ 20.025,22	R\$ 122.463,78	R\$ 979,75						
3 SM	R\$ 3.960,00	Sim	30	R\$ 160.000,00	R\$ 3.016,00	R\$ 156.984,00	R\$ 28.984,00	R\$ 13.984,00	R\$ 128.000,00	R\$ 1.048,40	AUXÍLIO MORADIA	3.295	3%			
			50	R\$ 160.000,00	R\$ 1.508,00	R\$ 158.492,00	R\$ 28.984,00	R\$ 13.984,00	R\$ 128.000,00	R\$ 1.129,00						
		não	30	R\$ 160.000,00	R\$ 1.508,00	R\$ 158.492,00	R\$ 30.492,00	R\$ 15.492,00	R\$ 128.000,00	R\$ 1.048,40						
			50	R\$ 160.000,00	R\$ 1.508,00	R\$ 158.492,00	R\$ 30.492,00	R\$ 15.492,00	R\$ 128.000,00	R\$ 1.129,00						
4 SM	R\$ 5.280,00	n/a	30	R\$ 160.000,00	R\$ -	R\$ 160.000,00	R\$ 32.000,00	R\$ 17.000,00	R\$ 128.000,00	R\$ 1.118,80				AUXÍLIO MORADIA	5.579	5%
			50	R\$ 160.000,00	R\$ -	R\$ 160.000,00	R\$ 32.000,00	R\$ 17.000,00	R\$ 128.000,00	R\$ 1.199,41						
		n/a	30	R\$ 160.000,00	R\$ -	R\$ 160.000,00	R\$ 32.000,00	R\$ 17.000,00	R\$ 128.000,00	R\$ 1.118,80						
			50	R\$ 160.000,00	R\$ -	R\$ 160.000,00	R\$ 32.000,00	R\$ 17.000,00	R\$ 128.000,00	R\$ 1.199,41						

* Simulações realizadas em Fevereiro 2023 para o valor médio dos imóveis disponíveis pela CODHAB
** Dados ainda não atualizados por falta de regulamentação específica

Figura 7: Simulações com Auxílio de R\$15.000,00
Fonte: Caixa Econômica Federal. Elaboração: CODHAB

A CAIXA já considera, em suas simulações, que as parcelas do financiamento não ultrapassam 30% do comprometimento da renda dos beneficiários, visto que esse é o limite para a população não entrar em déficit habitacional. Considerando um Auxílio Moradia de R\$15.000,00, os valores remanescentes da entrada ainda são consideráveis e ainda excluem famílias que não tem poupança para integrar o auxílio no pagamento da entrada.

Uma segunda simulação foi feita considerando o Auxílio Moradia no valor de R\$25.000,00 (107218500), mostrando que o valor consegue cobrir grande parte da entrada em alguns perfis de famílias e contribuir com grande parte outros. Esse valor atenderia aproximadamente 6.000 famílias na Política Habitacional, número que inclusive ultrapassa o número das unidades disponíveis pela CODHAB, que contabiliza 5.839 para 2023.

SIMULAÇÕES FINANCIAMENTO CAIXA ECONÔMICA FEDERAL										CADASTRO CODHAB			
SALÁRIO	DEPENDENTE	IDADE (anos)	VALOR DO IMÓVEL	MINHA CASA MINHA VIDA **	VALOR FINAL DO IMÓVEL	ENTRADA	"AUXÍLIO MORADIA"	VALOR REMANESCENTE DA ENTRADA A PAGAR	VALOR FINANCIADO	PARCELA MÁX.	ESTRATÉGIA PRINCIPAL POLÍTICA HABITACIONAL	NÚMERO DE CANDIDATOS - CADASTRO CODHAB	% DO CADASTRO DA CODHAB
1 SM	R\$ 1.230,00	Sim	R\$ 160.000,00	R\$ 47.500,00	R\$ 112.500,00	R\$ 52.608,67	R\$ 25.000,00	R\$ 27.608,67	R\$ 59.891,33	R\$ 385,00	FAR	50.251	47%
		50							R\$ 54.392,89	R\$ 385,00			
		não							R\$ 59.891,33	R\$ 385,00			
1,5 SM	R\$ 1.980,00	Sim	R\$ 160.000,00	R\$ 41.136,00	R\$ 118.864,00	R\$ 25.190,72	R\$ 25.000,00	R\$ 190,72	R\$ 91.673,28	R\$ 583,76	FAR	32.914	31%
		50							R\$ 83.257,04	R\$ 583,76			
		não							R\$ 91.673,28	R\$ 583,76			
2 SM	R\$ 2.460,00	Sim	R\$ 160.000,00	R\$ 17.497,00	R\$ 142.503,00	R\$ 30.548,19	R\$ 25.000,00	R\$ 5.548,19	R\$ 111.954,81	R\$ 781,75	AUXÍLIO MORADIA	11.339	11%
		50							R\$ 102.264,99	R\$ 781,75			
		não							R\$ 111.954,81	R\$ 781,75			
2,5 SM	R\$ 3.120,00	Sim	R\$ 160.000,00	R\$ 5.022,00	R\$ 154.978,00	R\$ 36.978,00	R\$ 25.000,00	R\$ 1.978,00	R\$ 128.000,00	R\$ 941,73	AUXÍLIO MORADIA	5.579	5%
		50							R\$ 122.463,78	R\$ 979,75			
		não							R\$ 128.000,00	R\$ 941,73			
3 SM	R\$ 3.960,00	Sim	R\$ 160.000,00	R\$ 3.016,00	R\$ 156.984,00	R\$ 28.984,00	R\$ 25.000,00	R\$ 3.984,00	R\$ 128.000,00	R\$ 1.048,40	AUXÍLIO MORADIA	3.295	3%
		50							R\$ 128.000,00	R\$ 1.129,00			
		não							R\$ 128.000,00	R\$ 1.048,40			
4 SM	R\$ 5.280,00	n/a	R\$ 160.000,00	R\$ -	R\$ 160.000,00	R\$ 32.000,00	R\$ 25.000,00	R\$ 7.000,00	R\$ 128.000,00	R\$ 1.118,80	AUXÍLIO MORADIA	5.579	5%
		50							R\$ 128.000,00	R\$ 1.199,41			
		n/a							R\$ 128.000,00	R\$ 1.118,80			
5 SM	R\$ 6.600,00	n/a	R\$ 160.000,00	R\$ -	R\$ 160.000,00	R\$ 32.000,00	R\$ 25.000,00	R\$ 7.000,00	R\$ 128.000,00	R\$ 1.118,80	AUXÍLIO MORADIA	3.295	3%
		50							R\$ 128.000,00	R\$ 1.199,41			
		n/a							R\$ 128.000,00	R\$ 1.118,80			

* Simulações realizadas em Fevereiro 2023 para o valor médio dos imóveis disponíveis pela CODHAB
 ** Dados ainda não atualizados por falta de regulamentação específica

Figura 8: Simulações com Auxílio de R\$25.000,00
Fonte: Caixa Econômica Federal. Elaboração: CODHAB

Com base nas simulações realizadas, torna-se claro que o valor de R\$25.000,00 por família, além de atender o número previsto de unidades disponíveis pela CODHAB neste ano, se mostra muito mais eficiente na cobertura da entrada do financiamento.

5. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DOS BENEFICIÁRIOS DO AUXÍLIO

A CODHAB é a responsável pelas inscrições na Política Habitacional do DF, e, para tanto, possui um cadastro digital de candidatos para a venda de unidades prontas. Esse cadastro, por sua vez, é organizado em formato de fila, onde os candidatos inscritos e habilitados são classificados por pontuação desenhada para seguir as prioridades estabelecidas pela Lei 3.877/2006 e pelos Decretos 33.965/2012 e 29.972/2009.

Tendo em vista que o Auxílio-Moradia constituirá apenas um auxílio para a população que será atendida pela Política Habitacional do DF e não um novo programa, ele deve seguir os mesmos parâmetros estabelecidos para a classificação dos beneficiários dos empreendimentos. Considerando, no entanto, que a Política Habitacional do Distrito Federal, regida pela Lei 3.877/2006, trata da população de até doze salários mínimos e com o objetivo de atender uma faixa com maior dificuldade de acesso a financiamento, o Auxílio foi desenhado para uma população de renda mais baixa.

A Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023 retoma o Programa Minha Casa, Minha Vida com a constituição dos recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR e do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, dentre outros fundos e operações para o atendimento das famílias da faixa urbana 1.

Considerando que o FAR cobre aproximadamente 80% do financiamento imobiliário de famílias de Faixa 1, que correspondem a 1 e 2 salários mínimos, o Auxílio Moradia, portanto, não seria direcionado a esse público. Ainda em déficit, as famílias que possuem rendimento entre 2 e 3 salários mínimos também possuem dificuldade de financiamento habitacional. Desta forma, o Auxílio Moradia atenderia à população de até cinco salários mínimos que não tenha sido contemplada pelo FAR, podendo, no entanto, ser cumulativo a outros programas locais e federais.

Portanto, uma família com renda familiar de seis salários mínimos, por exemplo, que esteja pontuada e classificada para atendimento em um empreendimento específico da CODHAB, continuará sendo atendida pela Política, mas não fará jus ao Auxílio. O Auxílio não altera a classificação do cadastro, mas faz um recorte de atendimento para atender a população de até cinco salários mínimos, com prioridade de atendimento às faixas salariais mais baixas.

Tendo em vista que a Política Habitacional considera tanto os empreendimentos realizados pela CODHAB, quanto aqueles realizados por Entidades, a ordem de prioridade de atendimento pelo Auxílio deve seguir a seguinte ordem:

1. Obras em andamento de unidades habitacionais que ainda não foram contratadas;
2. Empreendimentos já incorporados e em fechamento de demanda;

6. FLUXO DO AUXÍLIO NA CODHAB

O Auxílio Moradia se configura como um auxílio no valor de entrada dos financiamentos para famílias de até três salários mínimos, logo deve ser inserido no fluxo de funcionamento do programa habitacional distrital responsável pela venda de unidades prontas que a CODHAB executa.

Atualmente, a Diretoria Imobiliária é a responsável pelo Cadastro de inscritos da Companhia e mantém o sistema atualizado com relação às informações dos candidatos. No momento do lançamento de algum empreendimento, a DIMOB extrai do sistema e indica à construtora os candidatos para o empreendimento. A Construtora fica responsável pela pré-análise dos candidatos junto aos cadastros de devedores e em caso de interesse do candidato pelo empreendimento, a construtora envia à CODHAB a atualização cadastral desse candidato pré-selecionado e envia ao correspondente bancário do Agente Financeiro as informações da pessoa para análise de crédito.

Com a entrada do Auxílio Moradia, o fluxo nesse momento tem algumas alterações. Quem ficaria responsável pelo envio das informações ao Agente Financeiro não seria mais a construtora, dado que a construtora não tem as informações relativas ao auxílio. Desta forma, no momento em que a Construtora envia a atualização cadastral do candidato à CODHAB, esta faz uma análise da disponibilidade do Auxílio e se a família faz jus a tal benefício dentro dos critérios estabelecidos e envia todas as informações ao Agente Financeiro, que procede com a pré-aprovação de crédito.

A partir daí o fluxo continua com a aprovação do financiamento, assinatura do contrato junto ao Agente Financeiro e notificação à área da CODHAB responsável pelas questões administrativas e financeiras, a Diretoria de Administração e Gestão – DAGES.

A DAGES, por sua vez, que já terá acesso à Suplementação de Fundos no Tesouro do DF, emitirá ordem bancária ao Agente Financeiro para utilização do Auxílio no financiamento da família beneficiada.

Para o pleno funcionamento do Auxílio, é necessário que a DAGES mantenha atualizada no Sistema a prestação de contas das ordens bancárias realizadas, para que a DIMOB, no momento de envio das informações ao Agente Financeiro, tenha o controle da disponibilidade financeira para aprovação do uso do Auxílio pelos candidatos.

A figura abaixo ilustra o fluxograma do Auxílio Moradia envolvendo o processo de atendimento do Candidato pela Política Habitacional:

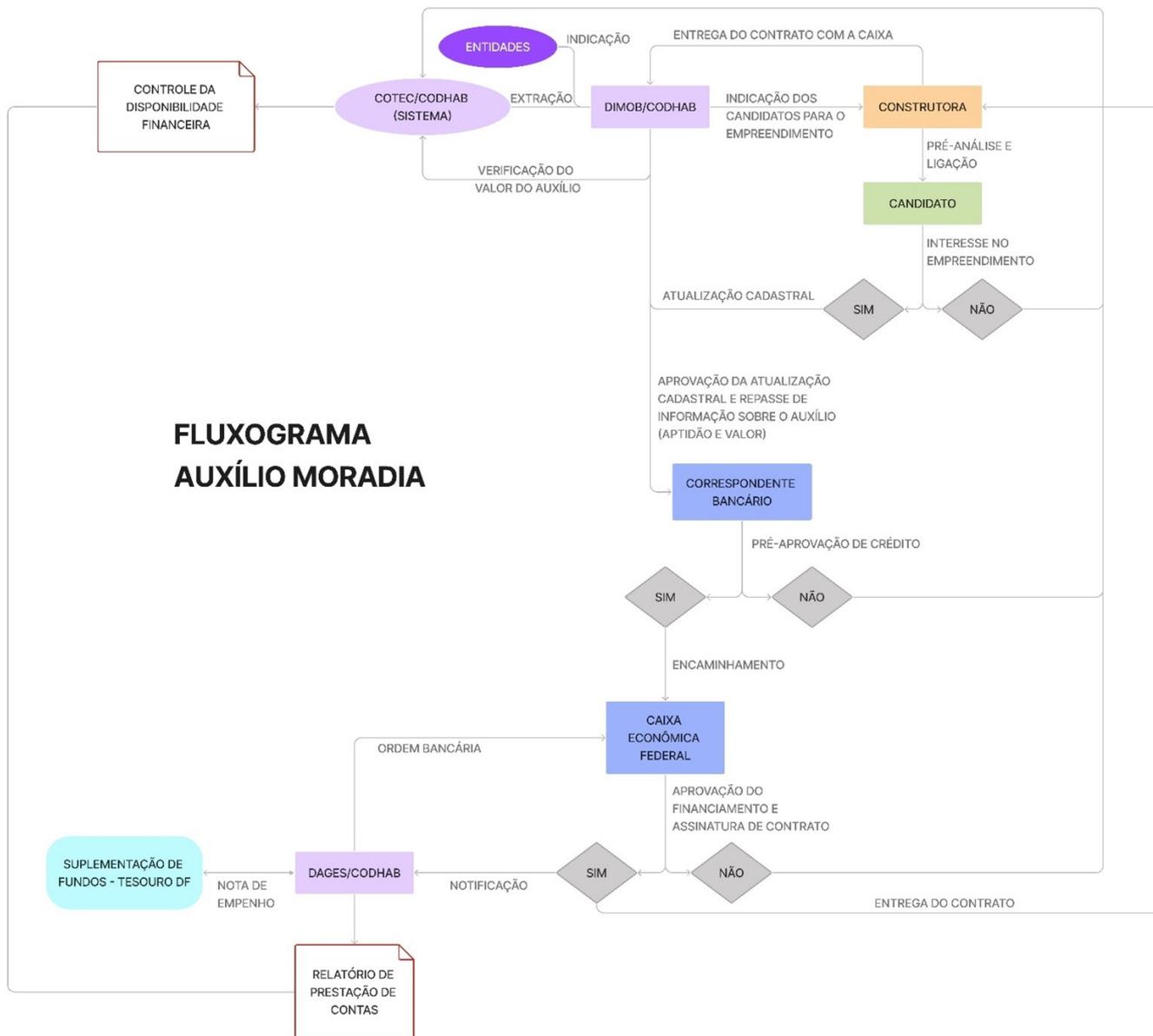


Figura 9: Simulações com Auxílio de R\$15.000,00

7. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Simulador Habitacional CAIXA e Crédito Real Fácil CAIXA. Disponível em: <https://www8.caixa.gov.br/siopiinternet-web/simulaOperacaoInternet.do?method=inicializarCasoUso>. Acesso em fevereiro de 2023.

CODEPLAN, AVALIAÇÃO DA POLÍTICA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL DO DISTRITO FEDERAL. Disponível em: <https://www.codeplan.df.gov.br/wp-content/uploads/2018/03/NT-Avaliacao-da-Politica-Habitacional-de-Interesse-Social-do-Distrito-Federal.pdf>. Acesso em fevereiro de 2023.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, Déficit Habitacional no Brasil - 2015. Fundação João Pinheiro, 2018. Disponível em: <http://www.bibliotecadigital.mg.gov.br/consulta/consultaDetalheDocumento.php?iCodDocumento=76871>. Acesso em fevereiro de 2023.

IPEDF CODEPLAN, IPCA-INPC: Distrito Federal tem alta de 6,26% em seus preços em 2022. Blog da Conjuntura Econômica, 2022. Disponível em: <https://conjunturaeconomica.ipe.df.gov.br/2023/01/10/ipca-inpc-distrito-federal-tem-alta-de-626-em-seus-precos-em-2022/>. Acesso em fevereiro de 2023.

IPEDF CODEPLAN, Inflação no Distrito Federal – Ano 2022. Blog da Conjuntura Econômica, 2022. Disponível em: <https://conjunturaeconomica.ipe.df.gov.br/wp-content/uploads/2023/01/S%C3%ADntese-infla%C3%A7%C3%A3o-anual-2022.pdf>. Acesso em fevereiro de 2023.

8. EQUIPE TÉCNICA

Elaboração:

Gabriela Elias Camolesi | Assessora Sênior da Gerência de Planejamento Habitacional (GEPLAN/DIPRO/CODHAB)

Caterina Ferrero | Assessora Sênior da Gerência de Planejamento Habitacional (GEPLAN/DIPRO/CODHAB)

Coordenação:

Carla Castanheira | Gerente de Planejamento Habitacional (GEPLAN/DIPRO/CODHAB)

Supervisão:

Júnia Salomão Federman | Diretora de Produção Habitacional (DIPRO/CODHAB)



Documento assinado eletronicamente por **GABRIELA ELIAS CAMOLESI - Matr.0001214-9, Assessor(a) Sênior I**, em 02/03/2023, às 15:52, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **CATERINA FERRERO - Matr.0000873-7, Assessor(a) Sênior I**, em 02/03/2023, às 15:52, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **CARLA DE REZENDE CASTANHEIRA - Matr.0000514-2, Gerente de Planejamento Habitacional**, em 02/03/2023, às 16:06, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **JUNIA SALOMÃO FEDERMAN - Matr.0001226-2, Diretor(a) de Produção Habitacional**, em 02/03/2023, às 16:29, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site: http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 verificador= **107073718** código CRC= **13D0F2C8**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 12/13 - Bairro Asa Sul - CEP 71.988-001 - DF

3214-1801

SIMULAÇÕES FINANCIAMENTO CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CADASTRO CODHAB

SALÁRIO	DEPENDENTE	IDADE (anos)	VALOR DO IMÓVEL	MINHA CASA MINHA VIDA**	VALOR FINAL DO IMÓVEL
1 SM	Sim	30	R\$ 160.000,00	R\$ 47.500,00	R\$ 112.500,00
		50		R\$ 23.750,00	R\$ 136.250,00
	não	30			
		50			
1,5 SM	sim	30	R\$ 160.000,00	R\$ 41.136,00	R\$ 118.864,00
		50		R\$ 21.568,00	R\$ 138.432,00
	não	30			
		50			
2 SM	sim	30	R\$ 160.000,00	R\$ 17.497,00	R\$ 142.503,00
		50		R\$ 8.748,00	R\$ 151.252,00
	não	30			
		50			
2,5 SM	sim	30	R\$ 160.000,00	R\$ 5.022,00	R\$ 154.978,00
		50		R\$ 2.511,00	R\$ 157.489,00
	não	30			
		50			
3 SM	Sim	30	R\$ 160.000,00	R\$ 3.016,00	R\$ 156.984,00
		50		R\$ 1.508,00	R\$ 158.492,00
	não	30			
		50			
4 SM	n/a	30	R\$ 160.000,00	R\$ -	R\$ 160.000,00
		50			
5 SM	n/a	30	R\$ 160.000,00	R\$ -	R\$ 160.000,00
		50			

VALOR DO IMÓVEL

ENTRADA

ENTRADA	" AUXÍLIO MORADIA"	VALOR REMANESCENTE DA ENTRADA A PAGAR
R\$ 52.608,67	R\$ 15.000,00	R\$ 37.608,67
R\$ 58.107,11		R\$ 43.107,11
R\$ 76.358,67		R\$ 61.358,67
R\$ 81.857,11		R\$ 66.857,11
R\$ 25.190,72	R\$ 15.000,00	R\$ 10.190,72
R\$ 33.606,96		R\$ 18.606,96
R\$ 46.758,72		R\$ 31.758,72
R\$ 55.174,96		R\$ 40.174,96
R\$ 30.548,19	R\$ 15.000,00	R\$ 15.548,19
R\$ 40.238,01		R\$ 25.238,01
R\$ 39.297,19		R\$ 24.297,19
R\$ 48.987,01		R\$ 33.987,01
R\$ 26.978,00	R\$ 15.000,00	R\$ 11.978,00
R\$ 32.514,22		R\$ 17.514,22
R\$ 29.489,00		R\$ 14.489,00
R\$ 35.025,22		R\$ 20.025,22
R\$ 28.984,00	R\$ 15.000,00	R\$ 13.984,00
R\$ 28.984,00		R\$ 13.984,00
R\$ 30.492,00		R\$ 15.492,00
R\$ 30.492,00		R\$ 15.492,00
R\$ 32.000,00	R\$ 15.000,00	R\$ 17.000,00
R\$ 32.000,00		R\$ 17.000,00
R\$ 32.000,00	R\$ 15.000,00	R\$ 17.000,00
R\$ 32.000,00		R\$ 17.000,00

FINANCIAMENTO

VALOR FINANCIADO	PARCELA MÁX.
R\$ 59.891,33	R\$ 385,00
R\$ 54.392,89	R\$ 385,00
R\$ 59.891,33	R\$ 385,00
R\$ 54.392,89	R\$ 385,00
R\$ 91.673,28	R\$ 583,76
R\$ 83.257,04	R\$ 583,76
R\$ 91.673,28	R\$ 583,76
R\$ 83.257,04	R\$ 583,76
R\$ 111.954,81	R\$ 781,75
R\$ 102.264,99	R\$ 781,75
R\$ 111.954,81	R\$ 781,75
R\$ 102.264,99	R\$ 781,75
R\$ 128.000,00	R\$ 941,73
R\$ 122.463,78	R\$ 979,75
R\$ 128.000,00	R\$ 941,73
R\$ 122.463,78	R\$ 979,75
R\$ 128.000,00	R\$ 1.048,40
R\$ 128.000,00	R\$ 1.129,00
R\$ 128.000,00	R\$ 1.048,40
R\$ 128.000,00	R\$ 1.129,00
R\$ 128.000,00	R\$ 1.118,80
R\$ 128.000,00	R\$ 1.199,41
R\$ 128.000,00	R\$ 1.118,80
R\$ 128.000,00	R\$ 1.199,41

ESTRATÉGIA PRINCIPAL POLÍTICA HABITACIONAL	NÚMERO DE CANDIDATOS - CADSTRO CODHAB	% DO CADASTRO DA CODHAB
FAR	50.251	47%
FAR	32.914	31%
AUXÍLIO MORADIA	11.339	11%
AUXÍLIO MORADIA	5.579	5%
AUXÍLIO MORADIA	3.295	3%

* Simulações realizadas em Fevereiro 2023 para o valor médio dos imóveis disponíveis pela CODHAB

** Dados ainda não atualizados por falta de regulamentação específica

SIMULAÇÕES FINANCIAMENTO CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CADASTRO CODHAB

SALÁRIO				DEPENDENTE	IDADE (anos)	VALOR DO IMÓVEL	MINHA CASA MINHA VIDA **	VALOR FINAL DO IMÓVEL	ENTRADA	"AUXÍLIO MORADIA"	VALOR REMANESCENTE DA ENTRADA A PAGAR	VALOR FINANCIADO	PARCELA MÁX.	ESTRATÉGIA PRINCIPAL POLÍTICA HABITACIONAL	NÚMERO DE CANDIDATOS - CADSTRO CODHAB	% DO CADASTRO DA CODHAB
1 SM	R\$ 1.230,00	Sim	30	R\$ 160.000,00	R\$ 47.500,00	R\$ 112.500,00	R\$ 23.750,00	R\$ 136.250,00	R\$ 52.608,67	R\$ 25.000,00	R\$ 27.608,67	R\$ 59.891,33	R\$ 385,00	FAR	50.251	47%
			R\$ 58.107,11						R\$ 33.107,11		R\$ 54.392,89	R\$ 385,00				
		não	30						R\$ 76.358,67		R\$ 51.358,67	R\$ 59.891,33	R\$ 385,00			
			50						R\$ 81.857,11		R\$ 56.857,11	R\$ 54.392,89	R\$ 385,00			
1,5 SM	R\$ 1.980,00	sim	30	R\$ 160.000,00	R\$ 41.136,00	R\$ 118.864,00	R\$ 21.568,00	R\$ 138.432,00	R\$ 25.190,72	R\$ 25.000,00	R\$ 190,72	R\$ 91.673,28	R\$ 583,76	FAR	32.914	31%
			R\$ 33.606,96						R\$ 8.606,96		R\$ 83.257,04	R\$ 583,76				
		não	30						R\$ 46.758,72		R\$ 21.758,72	R\$ 91.673,28	R\$ 583,76			
			50						R\$ 55.174,96		R\$ 30.174,96	R\$ 83.257,04	R\$ 583,76			
2 SM	R\$ 2.460,00	sim	30	R\$ 160.000,00	R\$ 17.497,00	R\$ 142.503,00	R\$ 8.748,00	R\$ 151.252,00	R\$ 30.548,19	R\$ 25.000,00	R\$ 5.548,19	R\$ 111.954,81	R\$ 781,75	AUXÍLIO MORADIA	11.339	11%
			R\$ 40.238,01						R\$ 15.238,01		R\$ 102.264,99	R\$ 781,75				
		não	30						R\$ 39.297,19		R\$ 14.297,19	R\$ 111.954,81	R\$ 781,75			
			50						R\$ 48.987,01		R\$ 23.987,01	R\$ 102.264,99	R\$ 781,75			
2,5 SM	R\$ 3.120,00	sim	30	R\$ 160.000,00	R\$ 5.022,00	R\$ 154.978,00	R\$ 2.511,00	R\$ 157.489,00	R\$ 26.978,00	R\$ 25.000,00	R\$ 1.978,00	R\$ 128.000,00	R\$ 941,73	AUXÍLIO MORADIA	5.579	5%
			R\$ 32.514,22						R\$ 7.514,22		R\$ 122.463,78	R\$ 979,75				
		não	30						R\$ 29.489,00		R\$ 4.489,00	R\$ 128.000,00	R\$ 941,73			
			50						R\$ 35.025,22		R\$ 10.025,22	R\$ 122.463,78	R\$ 979,75			
3 SM	R\$ 3.960,00	Sim	30	R\$ 160.000,00	R\$ 3.016,00	R\$ 156.984,00	R\$ 1.508,00	R\$ 158.492,00	R\$ 28.984,00	R\$ 25.000,00	R\$ 3.984,00	R\$ 128.000,00	R\$ 1.048,40	AUXÍLIO MORADIA	3.295	3%
			R\$ 28.984,00						R\$ 3.984,00		R\$ 128.000,00	R\$ 1.129,00				
		não	30						R\$ 30.492,00		R\$ 5.492,00	R\$ 128.000,00	R\$ 1.048,40			
			50						R\$ 30.492,00		R\$ 5.492,00	R\$ 128.000,00	R\$ 1.129,00			
4 SM	R\$ 5.280,00	n/a	30	R\$ 160.000,00	R\$ -	R\$ 160.000,00	R\$ -	R\$ 160.000,00	R\$ 32.000,00	R\$ 25.000,00	R\$ 7.000,00	R\$ 128.000,00	R\$ 1.118,80	AUXÍLIO MORADIA	3.295	3%
			50						R\$ 32.000,00		R\$ 7.000,00	R\$ 128.000,00	R\$ 1.199,41			
5 SM	R\$ 6.600,00	n/a	30	R\$ 160.000,00	R\$ -	R\$ 160.000,00	R\$ -	R\$ 160.000,00	R\$ 32.000,00	R\$ 25.000,00	R\$ 7.000,00	R\$ 128.000,00	R\$ 1.118,80	AUXÍLIO MORADIA	3.295	3%
			50						R\$ 32.000,00		R\$ 7.000,00	R\$ 128.000,00	R\$ 1.199,41			

* Simulações realizadas em Fevereiro 2023 para o valor médio dos imóveis disponíveis pela CODHAB

** Dados ainda não atualizados por falta de regulamentação específica



I – RELATÓRIO

1. Cuida-se no presente processo da proposta de projeto de lei, que cria o subsídio de fomento a ser aplicado no valor de entrada do financiamento habitacional, referente à aquisição de Habitação de Interesse Social, observados os preceitos da política habitacional estabelecidos na Lei Orgânica do Distrito Federal, na Lei nº 3.877, de 26 de junho de 2006, que dispõe sobre a política habitacional do Distrito Federal, na Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, que aprova o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF e as orientações e diretrizes estabelecidas no Plano Distrital de Habitação de Interesse Social - PLANDHIS.
2. Pela Manifestação 86 (108255032), a Diretoria de Habitação esclarece que "a criação do subsídio Auxílio Moradia é de extrema importância para a implantação e desenvolvimento das políticas habitacionais de interesse social, uma vez que contribui para que os beneficiários saiam do déficit habitacional, não comprometam mais do que 30% de sua renda com o financiamento do imóvel e que, ao final do prazo do financiamento, consigam alcançar a casa-própria com a quitação do imóvel".
3. Nesse contexto, vieram os autos a esta Assessoria Jurídico-Legislativa, por meio do Despacho - SEDUH/SEGESP/SUPLAN (108283366) para apreciação da minuta do projeto de Lei e respectiva minuta de Exposição de motivos visando o regular andamento do processo.
4. É o necessário relato.

II – FUNDAMENTAÇÃO

III - LIMITES DO OPINATIVO

5. Preliminarmente, no exame que compete a esta unidade de assessoramento jurídico, e no que diz respeito à análise das minutas trazidas pelo Despacho - SEDUH/SEGESP/SUPLAN (108283366), toma-se por base o que estabelece a [Lei Complementar nº 13, de 3 de setembro de 1996](#) que regulamenta o [art. 69 da Lei Orgânica](#), dispondo sobre a elaboração, redação, alteração e consolidação das leis do Distrito Federal), o [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#), que dispõe sobre as normas e as diretrizes para elaboração, alteração, encaminhamento e exame de propostas de decreto e projeto de lei no âmbito da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal, bem como, as orientações contidas no [Manual de Comunicação Oficial do Governo do Distrito Federal](#), aprovado pela Portaria nº 275, de 1º de dezembro de 2006.
6. O presente opinativo tem por objetivo o exame da minuta apresentada, que trata de projeto de lei que cria o subsídio de fomento a ser aplicado no valor de entrada do financiamento habitacional, referente à aquisição de Habitação de Interesse Social, de modo que a análise desta Assessoria busca orientar, analisar e exarar manifestações e sugestões sobre os assuntos jurídico-legislativos de interesse da Secretaria.
7. O exame nesta Nota Jurídica decorre dos estudos realizados a fim de facilitar auxílio financeiro destinado ao financiamento habitacional para famílias de baixa renda, assim sendo, é realizada a análise sobre os elementos ou requisitos fornecidos pela unidade demandante, ressaltando que ao gestor público é livre a condução da Administração Pública, subordinando-se, contudo, às vertentes das normas de regência.
8. Feito este esclarecimento, passa-se ao objeto da consulta.

III - DA REGULARIDADE DO ATO NORMATIVO PRETENDIDO

9. Quanto a regularidade do ato que se pretende aprovar, vale relembrar que as normas e diretrizes para elaboração, alteração, encaminhamento e exame de propostas de decretos e projeto de lei no âmbito da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal encontram-se estabelecidas no [Decreto nº 43.130, de 2022](#) e no [Manual de Comunicação Oficial do Governo do Distrito Federal](#).
10. Dessa feita, nos termos do regramento contido no art. 3º do Decreto n.º 43.130, de 2022, a proposição de decreto ou de projeto de lei será encaminhada pelo respectivo Secretário de Estado à Casa Civil, para análise de conveniência e oportunidade, acompanhada de:

Decreto n.º 43.130, de 2022

Art. 3º A proposição de projeto de lei ou de decreto será autuada pelo órgão ou entidade proponente e encaminhada pelo respectivo Secretário de Estado, ou pelo Secretário de Estado ao qual o órgão ou entidade esteja vinculado, à Casa Civil do Distrito Federal, para análise de conveniência e oportunidade, *acompanhada de:*

I - exposição de motivos assinada pela autoridade máxima do órgão ou entidade proponente, devendo conter os seguintes requisitos, de forma individualizada:

- a) justificativa e fundamento claro e objetivo da proposição;
- b) a síntese do problema cuja proposição visa a solucionar;
- c) a identificação das normas afetadas pela proposição;
- d) a necessidade de que a matéria seja disciplinada por ato do Governador e não por ato do Secretário de Estado do Distrito Federal proponente;
- e) a conveniência e a oportunidade de adoção da medida;
- f) no caso de proposição de projeto de lei, as razões para requerer à Câmara Legislativa do Distrito Federal a apreciação em caráter de urgência de projeto de lei, se for o caso.

II - manifestação da assessoria jurídica do órgão ou entidade proponente que deve abranger:

- a) os dispositivos constitucionais ou legais que fundamentam a validade da proposição;
- b) as consequências jurídicas dos principais pontos da proposição;
- c) as controvérsias jurídicas que envolvam a matéria;
- d) os fundamentos que sustentam a competência do Governador para disciplinar a matéria;
- e) as normas a serem revogadas com edição do ato normativo;
- f) a demonstração de que a proposta não invade a competência, material ou formal, da União ou de outro ente Federativo, bem como a indicação de que a iniciativa é também do Poder Executivo do Distrito Federal, nas hipóteses de competência concorrente.
- g) a análise de constitucionalidade, legalidade e legítima;
- h) em ano eleitoral, a análise da viabilidade jurídica da proposta sob o aspecto da legislação eleitoral, inclusive no tocante às vedações previstas na Lei 9.504, de 30 de setembro de 1997, na Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 e outras normas aplicáveis, inclusive a jurisprudência e regulamentações do Tribunal Superior Eleitoral.

III - declaração do ordenador de despesas:

- a) informando que a medida não gera impacto orçamentário-financeiro aos cofres públicos do Distrito Federal, bem como aos seus órgãos e entidades;
- b) no caso em que a proposta implicar renúncia de receita, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, ou aumento de despesas, informando, cumulativamente:

1. a estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que entrar em vigor e nos dois subsequentes, da qual deverá constar, de forma clara e detalhada, as premissas e as metodologias de cálculo utilizadas;

2. a adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual, compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias.

c) quando se tratar de despesa obrigatória de caráter continuado, deverá ser demonstrada a origem dos recursos para seu custeio;

IV - manifestação técnica sobre o mérito da proposição, contendo:

- a) a análise do problema que o ato normativo visa solucionar, identificando a natureza, o alcance, as causas da necessidade e as razões para que o Poder Executivo intervenha no problema;
- b) os objetivos das ações previstas na proposta, com os resultados e os impactos esperados com a medida;
- c) as metas e os indicadores para acompanhamento e avaliação dos resultados;
- d) a enumeração das alternativas disponíveis, considerando a situação fático-jurídica do problema que se pretende resolver;
- e) nas hipóteses de proposta de implementação de política pública, deverá ser demonstrada a relação existente entre a causa do problema, as

ações propostas e os resultados esperados;

f) o prazo para implementação, quando couber;

g) a análise do impacto da medida sobre outras políticas públicas, inclusive quanto à interação ou à sobreposição, se for o caso;

h) a descrição histórica das políticas anteriormente adotadas para o mesmo problema, as necessidades e as razões pelas quais foram descontinuadas, se for o caso;

i) a metodologia utilizada para a análise prévia do impacto da proposta, bem como das informações técnicas que apoiaram a elaboração dos pareceres de mérito;

§ 1º Todos os documentos, manifestações e pareceres aos quais o interessado fizer referência em sua fundamentação devem ser acostados à proposição de projeto de lei ou de decreto.

§ 2º A proposição que se enquadre na alínea "b" do inciso III deste artigo poderá ser submetida previamente à Secretaria de Estado de Economia, para análise quanto ao impacto orçamentário e financeiro da medida.

§ 3º A não apresentação da manifestação técnica ou inobservância de qualquer das alíneas elencadas no inciso IV deste artigo deve ser devidamente justificada e fundamentada nos autos do processo.

§ 4º A proposta, consistente em minuta de projeto de lei de concessão, ampliação ou prorrogação de benefício tributário, deverá seguir o procedimento disciplinado no Decreto nº 41.496, de 18 de novembro de 2020, ou suas alterações, antes de ser encaminhada para a Casa Civil do Distrito Federal.

§ 5º O descumprimento das disposições deste artigo ensejará a restituição dos autos ao proponente para a adequação proposição.

11. Concomitante aos regimentos da referida norma, necessário ainda analisar as minutas submetidas à apreciação segundo as orientações contidas no [Manual de Comunicação Oficial do Governo do Distrito Federal](#), aprovado pela Portaria nº 275, de 1º de dezembro de 2006.

12. Passa-se a análise dos aspectos jurídico-formais das minutas.

II.2 - DA EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

13. Inicialmente, para melhor visualização, a minuta de exposição de motivos será abaixo transcrita (108260915):

MINUTA

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS Nº...../2023 - SEDUH

Brasília, ... de ... de 2023.

Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

1. Cumprimentando-o cordialmente, submetemos à apreciação de Vossa Excelência, a minuta do Projeto de Lei do Auxílio Moradia, que concede subsídios de fomento à aquisição de Habitações de Interesse Social (HIS) no contexto da política habitacional do Distrito Federal.

2. O Auxílio Moradia representa um subsídio financeiro a ser aplicado na entrada do financiamento, como uma forma de facilitar o acesso à moradia financiada pelo beneficiário. Como resultado esperado, almeja-se promover, para famílias de baixa renda, a aquisição de unidades habitacionais, por meio de uma maior viabilidade de pagamento das parcelas do financiamento, favorecendo assim, a quitação do imóvel. Desta forma, a iniciativa visa reduzir o custo total das unidades habitacionais destinados à população de baixa renda, promovendo a expansão do acesso à política habitacional.

3. O subsídio em questão integra a linha de ação de venda subsidiada de unidades habitacionais da política habitacional do DF e tem como base legal a Lei Orgânica do Distrito Federal; a Lei Distrital 3.877/2006, que dispõe sobre a política habitacional do Distrito Federal; a Lei Complementar nº 803/2009, que aprova o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF; e as orientações e diretrizes estabelecidas no Plano Distrital de Habitação de Interesse Social - PLANDHIS, elaborado por esta Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH.

4. Desta forma, esta SEDUH, em trabalho conjunto com a Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB, desenvolveu como proposta o seguinte modelo de subsídio, constante no processo SEI 00390-00001035/2023-04, como um benefício planejado e adaptado ao contexto do DF, visto que não se tem antecedente de aplicação semelhante no território.

5. A criação desta Lei encontra-se em consonância com o art. 327 da Lei Orgânica do DF, que elenca como prioridade para a política habitacional a adoção de estratégias que visem solucionar a carência habitacional local, tendo como prioridade as populações de média e baixa renda.

6. Por conseguinte, o art. 3º da Lei nº 3.877/2006, em seu inciso IV, estabelece como orientação da política habitacional no DF o atendimento prioritário das concentrações populacionais de baixa renda, com ênfase na garantia ao financiamento para a habitação. Portanto, o subsídio proposto se alinha a esse objetivo ao impulsionar a linha de ação que propõe a aquisição de unidades habitacionais como política de enfrentamento ao déficit habitacional.

7. No contexto do mercado imobiliário do DF, parte da população em condição de baixa renda não consegue ter acesso a moradas dignas e legais. Como consequência dessa situação, muitas famílias recorrem a ocupar domicílios em áreas irregulares, sob inadequação habitacional, em situação precária ou partem para as habitações alugadas, que em muitos dos casos, comprometem mais de um terço de sua renda. A concessão deste subsídio financeiro, portanto, promove melhores condições de aquisição de unidades habitacionais por essas famílias que também se encaixam nas condições da política de provimento habitacional de interesse social. Desse modo, também se desincentiva o deslocamento dessas famílias em condições de déficit habitacional para zonas cada vez mais isoladas e sem infraestrutura.

8. Todos os cenários apresentados acima compõem o chamado Déficit Habitacional, que conforme estudos realizados pela CODEPLAN (2019), corresponde a 102.984 domicílios no DF. Esse número representa a carência de provimento, substituição ou adequação habitacional relativa à demanda popular para a política habitacional de interesse social. Logo, a redução dessa demanda requer o aprimoramento dos programas existentes e a operacionalização de novos, que possibilitem diferentes formatos de atendimento, permitindo o provimento habitacional em condições diversas.

9. Como observado no Plano Distrital de Habitação de Interesse Social - PLANDHIS, deve-se levar em consideração a estratificação de renda proposta para adequar a condição do atendimento ao contexto socioeconômico do beneficiário. A concessão de Habitação de Interesse Social deve atender, prioritariamente, as famílias com rendimento de 0 a 5 salários mínimos. Vale ressaltar que a compatibilização do subsídio às famílias nas faixas de renda apresentada atende às diretrizes estabelecidas pelo Decreto nº 29.072, de 20 de maio de 2008, que define as famílias de baixa renda como aquelas com renda familiar de 0 a 5 salários mínimos, como também os critérios de adequação informados pelo PLANDHIS (Plano Distrital de Habitação de Interesse Social), subdividido nas categorias de HIS 0 (família em situação de extrema pobreza e/ou atendida pelo Boko-Família), HIS 1 (renda familiar mensal de até 3 salários mínimos ou renda per capita de até meio salário mínimo) e HIS 2 (renda familiar mensal acima de 3 salários mínimos até 5 salários mínimos ou renda per capita de até 20% de 5 salários mínimos).

10. Avalia-se que, com o retorno da operacionalização do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR indicado na Medida Provisória 1.162/2023 de retorno do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), o Auxílio Moradia será direcionado às famílias com faixa de renda mensal de 3 a 5 salários mínimos, não contempladas pelo FAR. Visto que este fundo financeiro subsidia até 80% do financiamento imobiliário para famílias com renda familiar mensal de até 2 salários mínimos.

11. O atendimento da população realizado pela CODHAB é feito a partir da demanda advinda do seu cadastro de inscritos habilitados. Em consulta a este órgão executor da política habitacional do DF, foi constatado que atualmente essa lista contém 103.378 habilitados para a faixa de renda mensal de até 5 salários mínimos, representando aproximadamente 96,2% do total de inscritos habilitados. Avalia-se então a necessidade de promover programas que favoreçam o atendimento, com maior celeridade e efetividade, a essa população presente na fila de espera.

12. No mesmo sentido, o estudo de "Projeções populacionais para as Regiões Administrativas do Distrito Federal 2020 - 2030", publicado pela CODEPLAN em 2022, aponta as previsões para o DF e sinaliza uma continuidade do processo de desaceleração do crescimento populacional para este decênio, que se configura de forma diferenciada pelo território. Mesmo em desaceleração, a previsão de crescimento médio no quinquênio 2020-2025 é de 1,2% ao ano, com previsão de redução para 0,98% nos cinco anos subsequentes. Essas estimativas representam um salto populacional total de 3.052.546 habitantes em 2020 para 3.402.180 habitantes em 2030. Esses valores indicam a necessidade de expansão e aprimoramento da política habitacional do DF.

13. Em virtude do exposto e tendo em vista a conveniência e oportunidade, requiro de Vossa Excelência que aprove a presente minuta de Projeto de Lei Complementar.

14. Na oportunidade renovo minhas expressões de apreço e consideração.

Respeitosamente,

MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA

Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação

14. Do cotejo da minuta da Exposição de Motivos (108260915), conforme págs. 60/62 do **Manual de Comunicação Oficial** "é o meio de comunicação formal utilizado por Secretários de Estado ou autoridades de nível hierárquico equivalente. É utilizado para expor assuntos oficiais, propor medidas a serem adotadas ou apresentar, para consideração ou devido encaminhamento, minutas ou projetos de ato normativo", e deve ser estruturada de modo a conter: **cabecalho; denominação do documento; local e data; vocativo; exposição do assunto; fecho; identificação do signatário; e rodapé.**

15. Quanto conteúdo, compete à unidade demandante atentar-se ao disposto no inciso I, do art. 3º do Decreto nº 43.130, de 2022, com a seguinte redação:

"I - exposição de motivos assinada pela autoridade máxima do órgão ou entidade proponente, devendo conter os seguintes requisitos, de forma individualizada:

- a) justificativa e fundamento claro e objetivo da proposição;
- b) a síntese do problema cuja proposição visa a solucionar;
- c) a identificação das normas afetadas pela proposição;
- d) a necessidade de que a matéria seja disciplinada por ato do Governador e não por ato do Secretário de Estado do Distrito Federal proponente;
- e) a conveniência e a oportunidade de adoção da medida;
- f) no caso de proposição de projeto de lei, as razões para requerer à Câmara Legislativa do Distrito Federal a apreciação em caráter de urgência de projeto de lei, se for o caso".

16. Quanto à estrutura, alguns ajustes deverão ser realizados, a fim de aquiescer ao disposto no Manual de Comunicação Oficial, a seguir sistematizado:

a) Recomenda-se retirar a numeração dos parágrafos para constar o devido espaçamento, conforme exemplificação da exposição de motivos, contida no Manual de Normas e Procedimentos Administrativos:

b) No décimo terceiro parágrafo, registra-se ainda a seguinte sugestão de texto: **"Certo da preocupação de Vossa Excelência com a correta regulamentação dos atos da Administração Pública Distrital, submetemos as razões fundamentais que nos levaram a propor as disposições legais que ora submeto a vossa apreciação."**

17. Dito isso, após a realização dos ajustes sugeridos, entende-se que a minuta de exposição de motivos apresentada, contempla os elementos necessários para ser encaminhada a autoridade a que se destina.

II.3 - DA MANIFESTAÇÃO DA ASSESSORIA JURÍDICA

18. Assim como realizado na análise da minuta de Exposição de Motivos, a minuta do Projeto de Lei será abaixo transcrita (103595581):

MINUTA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº....., DE..... DE 2023.
(Autoria do Projeto: Poder Executivo)

Cría o subsídio XXXX para aquisição de unidade habitacional de interesse social na forma que especifica.

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, FAÇO SABER QUE A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica criado o XXXX destinado à concessão de subsídio no valor da entrada na aquisição de unidade habitacional de interesse social, integrantes de programas habitacionais locais.

Art. 2º Para os efeitos desta Lei, define-se como:

I - XXXX: Modelo de fomento para concessão de subsídio para financiamento de habitação de interesse social;

II - Habitação ou Unidade de Interesse Social: unidade habitacional, assim compreendida como aquela que oferta moradia digna, isto é, regular e atendida por equipamentos e serviços urbanos, destinadas a famílias com renda bruta de até cinco salários mínimos;

III - Subsídio: aporte econômico-financeiro concedido e liberado pelo Distrito Federal em benefício de famílias com renda de até cinco salários mínimos, buscando facilitar o financiamento na compra do imóvel de forma a diminuir o seu custo e ser utilizado integralmente no valor da entrada.

Art. 3º O valor do subsídio expresso na Art. 1º para a aquisição de unidade habitacional de interesse social deve ser definido de acordo com o planejamento habitacional local e a disponibilidade orçamentária do DF.

§1º O subsídio de que trata este artigo é concedido apenas uma vez por grupo familiar.

§2º Os beneficiários do XXXX podem acessar de forma cumulativa outros subsídios de política habitacional a nível Distrital ou Federal como forma de facilitar a aquisição da unidade habitacional de interesse social, exceto nos casos em que o imóvel for financiado pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR.

§3º Os critérios para a definição do valor destinado aos beneficiários devem ser estabelecidos pelo órgão executor da política habitacional em norma específica.

Art. 4º O benefício do XXXX é vinculada à pessoa física beneficiária e transferido diretamente ao agente financiador.

Art. 5º O beneficiário do XXXX deve ter renda familiar mensal de até 5 salários mínimos e estar habilitado no cadastro do órgão executor da política habitacional do Distrito Federal.

Art. 6º Cabe ao órgão executor da política habitacional:

I - a gestão e execução do XXXX;

II - a indicação dos beneficiários aptos a receber o subsídio;

III - a definição do valor do subsídio.

Art. 7º Os recursos necessários à implementação do XXXX devem ser alocados no orçamento do órgão executor da política habitacional.

Art. 8º O detalhamento da gestão e execução do subsídio devem ser definidos em norma específica pelo órgão executor da política

19. No que concerne à análise da regularidade jurídico-formal da minuta de decreto, a manifestação desta Assessoria Jurídico-Legislativa deve compreender os requisitos elencados no art. 3º, inciso II do Decreto nº 43.130, de 2022, conforme a seguir transcreve-se, *in verbis*:

Decreto n.º 43.130, de 2022

Art. 3º A proposição de projeto de lei ou de decreto será autuada pelo órgão ou entidade proponente e encaminhada pelo respectivo Secretário de Estado, ou pelo Secretário de Estado ao qual o órgão ou entidade esteja vinculado, à Casa Civil do Distrito Federal, para análise de conveniência e oportunidade, acompanhada de:

II - manifestação da assessoria jurídica do órgão ou entidade proponente que deve abranger:

- a) os dispositivos constitucionais ou legais que fundamentam a validade da proposição;
- b) as consequências jurídicas dos principais pontos da proposição;
- c) as controvérsias jurídicas que envolvam a matéria;
- d) os fundamentos que sustentam a competência do Governador para disciplinar a matéria;
- e) as normas a serem revogadas com edição do ato normativo;
- f) a demonstração de que a proposta não invade a competência, material ou formal, da União ou de outro ente Federativo, bem como a indicação de que a iniciativa é também do Poder Executivo do Distrito Federal, nas hipóteses de competência concorrente.
- g) a análise de constitucionalidade, legalidade e legística;
- h) em ano eleitoral, a análise da viabilidade jurídica da proposta sob o aspecto da legislação eleitoral, inclusive no tocante às vedações previstas na Lei 9.504, de 30 de setembro de 1997, na Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 e outras normas aplicáveis, inclusive a jurisprudência e regulamentações do Tribunal Superior Eleitoral.

19.1. Dessa forma, em atenção a alínea "a", "os dispositivos constitucionais ou legais que fundamentam a validade da proposição", verifica-se que a validade da proposição se encontra respaldada pelos seguintes dispositivos constitucionais e legais:

a) Art. 23, inciso IX e art. 30, inciso I, ambos da Constituição da República Federativa do Brasil:

Constituição Federal

Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

(...)

IX - promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

V - organizar e prestar, diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, os serviços públicos de interesse local, incluído o de transporte coletivo, que tem caráter essencial;

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

b) Art. 16, inciso X e art. 100, incisos VI e VII da Lei Orgânica do Distrito Federal:

LODF

Art. 16. É competência do Distrito Federal, em comum com a União:

(...)

X - promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

(...)

Art. 100. Compete privativamente ao Governador do Distrito Federal:

(...)

VI - iniciar o processo legislativo, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica;

VII - sancionar, promulgar e fazer publicar as leis, bem como expedir decretos e regulamentos para sua fiel execução;

19.1.1. De tal modo, depreende-se da minuta em referência (108260915), o atendimento aos pressupostos de legitimidade e forma de aperfeiçoamento do ato, nos moldes delineados pela legislação aplicável ao feito.

19.2. No tocante à alínea "b", as consequências jurídicas dos principais pontos da proposição, verifica-se que se trata de minuta de projeto de Lei que busca conceder subsídio no valor da entrada para a aquisição de unidade habitacional de interesse social, integrantes de programas habitacionais locais. Nesse sentido, a principal consequência jurídica da presente proposição é fomentar a aquisição de Habitações de Interesse Social no contexto da política habitacional do Distrito Federal.

19.3. No que se refere a alínea "c", "as controvérsias jurídicas que envolvam a matéria", sobre este ponto, necessário, tecer alguns comentários.

a) Da Fonte dos Recursos Orçamentários

19.3.1. A minuta em comento determina que "os recursos necessários à implementação do XXXX devem ser alocados no orçamento do órgão executor da política habitacional", sendo que o "detalhamento da gestão e execução do subsídio devem ser definidos em norma específica pelo órgão executor da política habitacional".

19.3.2. Nesse ponto, importa esclarecer que, para as ações governamentais na área da política habitacional, deve ser especificado a origem dos recursos visando a concessão de subsídio no valor da entrada na aquisição de unidade habitacional de interesse social, em razão da necessidade de demonstrar a origem dos recursos para implementação da política pública, uma vez fixada a despesa relacionada ao subsídio financeiro a ser aplicado.

19.3.3. De forma exemplificativa, cita-se o art. 6º da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, que estabelece a fonte dos recursos para o Programa Minha Casa, Minha Vida, tendo em vista a necessidade de previsão legal quanto à aplicação de recursos voltados a essa finalidade de oferta de moradias para atender às necessidades habitacionais:

"Art. 6º O Programa será constituído pelos seguintes recursos, a serem aplicados com observância à legislação específica de cada fonte e em conformidade com as dotações e disponibilidades orçamentárias e financeiras consignadas nas leis e nos planos de aplicação anuais:

I - dotações orçamentárias da União;

II - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, de que trata a Lei nº 11.124, de 2005;

III - Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, de que trata a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001;

IV - Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, de que trata a Lei nº 8.577, de 13 de julho de 1993;

V - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, de que trata a Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990;

VI - operações de crédito de iniciativa da União firmadas com organismos multilaterais de crédito e destinadas à implementação do Programa;

VII - contrapartidas financeiras, físicas ou de serviços de origem pública ou privada;

VIII - doações públicas ou privadas destinadas aos fundos de que tratam os incisos II, III, IV e V; e

IX - outros recursos destinados à implementação do Programa oriundos de fontes nacionais e internacionais".

19.3.4. A propósito, a referida Medida Provisória nº 1.162, de 2023, com vistas a viabilizar as linhas de atendimento habitacionais, sem prejuízo de outros meios operacionais, determina que a União, por meio da alocação de recursos destinados a ações integrantes das leis orçamentárias anuais, observada a disponibilidade orçamentária e financeira, fica autorizada a integralizar cotas no FAR, transferir recursos ao FDS, complementar os descontos concedidos pelo FGTS e subvencionar a

produção, a aquisição, a requalificação, a recuperação e a melhoria de moradias ou conceder subvenção econômica ao beneficiário pessoa física, além de alocar recursos por meio de repasses e de financiamentos, inclusive em parcerias público-privadas.

19.3.5. Já no âmbito da política habitacional do Distrito Federal, o Decreto nº 37.438, de 24 de junho de 2016, que institui o Programa Habita Brasília, estabelece as seguintes fontes de recursos:

"Art. 5º O Programa Habita Brasília tem como fontes de recursos:

I - Orçamento Geral da União;

II - fundos de recursos que compõem o Sistema Financeiro da Habitação - SFH;

III - Orçamento Geral do Distrito Federal;

IV - recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal - FUNDURB;

V - recursos do Fundo Distrital de Habitação de Interesse Social - FUNDHIS;

VI - recursos provenientes da TERRACAP e CODHAB; e

VII - outras fontes que lhe forem atribuídas".

19.3.6. A própria Lei nº 4.020, de 25 de setembro de 2007, que autoriza a criação da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB/DF e cria o Sistema de Habitação do Distrito Federal – SIHAB-DF, menciona as receitas da CODHAB/DF, conforme abaixo reproduzido:

"Art. 6º - Constituirão receitas da CODHAB/DF:

I - dotações orçamentárias do Distrito Federal;

II - transferências a qualquer título da União, dos Estados, Municípios ou do Distrito Federal;

III - rendas patrimoniais e de aplicações financeiras;

IV - contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, nacionais ou internacionais;

V - recursos oriundos de convênios, acordos, ajustes e parcerias;

VI - valores obtidos com alienações patrimoniais;

VII - remuneração pela administração financeira dos recursos destinados à Política de Desenvolvimento Habitacional do DF;

VIII - remuneração pela operacionalização de programas e projetos afins à Política de Desenvolvimento Habitacional do DF objetos de financiamentos nacionais e internacionais;

IX - remuneração pela prestação de serviços;

X - outras receitas.

Parágrafo único. Os recursos financeiros da CODHAB/DF serão movimentados em conta bancária específica".

19.3.7. Nessa toada, verifica-se que as citadas normas foram acompanhadas das fontes dos recursos a serem aplicados para efeito de adequação orçamentária e financeira, e compatibilidade com as disposições constitucionais e legais que regem a matéria, com observância à legislação específica de cada fonte e em conformidade com as dotações e disponibilidades orçamentárias e financeiras consignadas nas leis e nos planos de aplicação anuais.

19.3.8. Portanto, indica-se a necessidade de adequar a redação da minuta proposta para maior clareza em relação à correspondente fonte de recurso do subsídio no valor da entrada na aquisição de unidade habitacional de interesse social, integrantes de programas habitacionais locais. Nesse sentido, sem prejuízo de apreciação do órgão ou entidade gestora dos recursos destinados ao programa ou da pasta responsável pelos recursos do Distrito Federal, em consonância com disposto no art. 23 da Lei nº 3.877, de 26 de junho de 2006, que dispõe sobre a política habitacional do Distrito Federal, sugere-se o seguinte:

a) *"Art. 8º O plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual garantirão a destinação do subsídio a ser aplicado no valor de entrada na aquisição de habitações de interesse social no contexto da política habitacional do Distrito Federal".*

b) *"Parágrafo único. De forma complementar aos recursos dispostos no caput, fica autorizada a utilização de verbas do Fundo Distrital de Habitação de Interesse Social – Fundhis".*

b) Da Edição de Lei Complementar

19.3.9. Observa-se do projeto de lei sob análise que a proposta foi elaborada para tramitação pelo rito de Projeto de Lei Complementar, o qual somente é possível nos casos expressamente previstos na Lei Orgânica do Distrito Federal, visto que a regra é a tramitação por Projeto de Lei Ordinária.

19.3.10. Neste caso, em pesquisa às matérias passíveis de Lei Complementar o tema que se assemelharia ao caso dos autos seria a que visa *"...estabelecer normas de gestão financeira e patrimonial da administração direta e indireta, bem como condições para instituição e funcionamento de fundos, observados os princípios estabelecidos nesta Lei Orgânica e na legislação federal"*, conforme art. 149, § 12, da LODF, considerando a indicação da fonte dos recursos para o programa a ser implementado.

19.3.11. Desta forma, considerando que aparentemente a proposta em análise não teria por escopo o disposto no citado art. 149, § 12, da LODF, ou outra matéria reservada à lei complementar, bem como alteração de outra lei complementar, revela-se necessária o ajuste para proposição de lei ordinária.

19.4. No que se refere a **alínea "d"**, *"os fundamentos que sustentam a competência do Governador para disciplinar a matéria"*, consta dos autos o art. 100, incisos VI e VII da Lei Orgânica do Distrito Federal, sendo que, para o caso ora em análise, a remissão aos mencionados dispositivos aparentemente são suficientes para conferir sustentação com relação à competência do Governador do Distrito Federal.

19.5. No que se refere a **alínea "e"**, *"as normas a serem revogadas com edição do ato normativo"*, depreende-se que não houve revogação de normas relativas ao projeto de Lei que se pretende sancionar.

19.6. Quanto a **alínea "f"** *"demonstração de que a matéria proposta não invade a competência, material ou formal, da União ou de outro ente Federativo, bem como a indicação de que a iniciativa é também do Poder Executivo do Distrito Federal, nas hipóteses de competência concorrente"*, destaca-se a competência do Distrito Federal, em comum com a União para promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico, de modo que, neste caso, a competência legislativa regulamentar, é do Distrito Federal (art. 30, I, da CF), conforme disposições da Lei Orgânica do Distrito Federal, não havendo qualquer invasão de competência legislativa da União ou de outro ente federativo.

19.6.1. Destaque-se que a legislação ora proposta não aparenta afronta à legislação federal. Sendo matéria de competência comum ou administrativa, a legislação proposta visa a criação e implantação de política pública aplicável apenas pela Administração Pública do Distrito Federal, podendo ser implantada em conjunto ou não com eventual programa semelhante criado pela União, como o Programa Minha Casa, Minha Vida ([Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023](#)).

19.7. No que tange a **alínea "g"** *"a análise de constitucionalidade, legalidade e legística"*, retoma-se aos apontamentos deste opinativo, quanto à constitucionalidade e legalidade do ato que se pretende levar a termo.

19.7.1. Quanto à legística, sugere-se a inserção dos seguintes ajustes abaixo sistematizados:

a) No art. 3º da minuta, sugere-se indicar o nome por extenso do Distrito Federal: *"O valor do subsídio expresso no Art. 1º para a aquisição de unidade habitacional de interesse social deve ser definido de acordo com o planejamento habitacional local e a disponibilidade orçamentária do Distrito Federal"*;

b) No art. 3º, §1º, recomenda-se a seguinte redação: *"O subsídio de que trata esta lei é concedido apenas uma vez por grupo familiar"*;

c) Observa-se que diversos trechos da minuta estão incompletos, com a indicação de "xxxx", sendo que antes da finalização e remessa para a Casa Civil a minuta precisa ser totalmente finalizada.

19.7.2. Dessa feita, no que se refere aos demais termos dispostos na referida minuta, e após realizados os ajustes sugeridos, entende-se pela regularidade da redação proposta com o disposto no Manual de Comunicação Oficial.

19.8. Sobre a **alínea "h"** *"em ano eleitoral, a análise da viabilidade jurídica da proposta sob o aspecto da legislação eleitoral, inclusive no tocante às vedações previstas na Lei 9.504, de 30 de setembro de 1997, na Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 e outras normas aplicáveis, inclusive a jurisprudência e regulamentações do Tribunal Superior Eleitoral"*, cabe o registro que a análise e a publicação do ato normativo ocorrerá em ano não eleitoral.

20. Dessa forma, verifica-se que a minuta de decreto encontra-se em consonância com os ditames legais.

II.4 - DA DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS

21. Quanto à declaração de disponibilidade orçamentária para edição do referido normativo, a Informação Técnica n.º 28/2023 - SEDUH/SUAG/COFIN (108352327) manifestou-se que "a medida não gera impacto orçamentário-financeiro, não implica em renúncia de receita, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, ou aumento de despesas nesta Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, não necessitando assim da estimativa de impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subsequentes quanto a publicação do Projeto de Lei em epígrafe, não prejudicando a análise de outros órgãos e entidades quanto ao impacto orçamentário-financeiro aos cofres públicos do Distrito Federal", em atenção ao disposto artigo 3º, inciso III, do Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022:

"Art. 3º A proposição de projeto de lei ou de decreto será autuada pelo órgão ou entidade proponente e encaminhada pelo respectivo Secretário de Estado, ou pelo Secretário de Estado ao qual o órgão ou entidade esteja vinculado, à Casa Civil do Distrito Federal, para análise de conveniência e oportunidade, acompanhada de:

III - declaração do ordenador de despesas:

a) informando que a medida não gera impacto orçamentário-financeiro aos cofres públicos do Distrito Federal, bem como aos seus órgãos e entidades;

b) no caso em que a proposta implicar renúncia de receita, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, ou aumento de despesas, informando, cumulativamente:"

21.1. Ademais, foi juntada aos autos a Declaração de Orçamento (108352541), assinada pela Subsecretária de Administração Geral desta Pasta, atendendo ao disposto nos incisos I e II do artigo 16 da Lei Complementar n.º 101, de 2000.

21.2. A declaração do ordenador apresentada nos autos se limita às atribuições legais e impactos financeiros dos atos desta Pasta, não eximindo o gestor dos recursos necessários à implantação do programa em análise da avaliação pertinente, se o caso.

II.5 - DA MANIFESTAÇÃO TÉCNICA SOBRE O MÉRITO DA PROPOSIÇÃO

22. Com o recente advento do Decreto n.º 43.130, de 2022, foi previsto no inciso IV do art. 3º que a manifestação técnica deve conter:

Decreto n.º 43.130, de 2022

(...)

IV - manifestação técnica sobre o mérito da proposição, contendo:

a) a análise do problema que o ato normativo visa solucionar, identificando a natureza, o alcance, as causas da necessidade e as razões para que o Poder Executivo intervenha no problema;

b) os objetivos das ações previstas na proposta, com os resultados e os impactos esperados com a medida;

c) as metas e os indicadores para acompanhamento e avaliação dos resultados;

d) a enumeração das alternativas disponíveis, considerando a situação fático-jurídica do problema que se pretende resolver;

e) nas hipóteses de proposta de implementação de política pública, deverá ser demonstrada a relação existente entre a causa do problema, as ações propostas e os resultados esperados;

f) o prazo para implementação, quando couber;

g) a análise do impacto da medida sobre outras políticas públicas, inclusive quanto à interação ou à sobreposição, se for o caso;

h) a descrição histórica das políticas anteriormente adotadas para o mesmo problema, as necessidades e as razões pelas quais foram descontinuadas, se for o caso;

i) a metodologia utilizada para a análise prévia do impacto da proposta, bem como das informações técnicas que apoiaram a elaboração dos pareceres de mérito;

§ 1º Todos os documentos, manifestações e pareceres aos quais o interessado fizer referência em sua fundamentação devem ser acostados à proposição de projeto de lei ou de decreto.

§ 2º A proposição que se enquadre na alínea "b" do inciso III deste artigo poderá ser submetida previamente à Secretaria de Estado de Economia, para análise quanto ao impacto orçamentário e financeiro da medida.

§ 3º A não apresentação da manifestação técnica ou inobservância de qualquer das alíneas elencadas no inciso IV deste artigo deve ser devidamente justificada e fundamentada nos autos do processo.

§ 4º A proposta, consistente em minuta de projeto de lei de concessão, ampliação ou prorrogação de benefício tributário, deverá seguir o procedimento disciplinado no Decreto nº 41.496, de 18 de novembro de 2020, ou suas alterações, antes de ser encaminhada para a Casa Civil do Distrito Federal.

§ 5º O descumprimento das disposições deste artigo ensejará a restituição dos autos ao proponente para a adequação proposição.

23. Neste contexto, observa-se da Manifestação Técnica 86 (108255032), da Diretoria de Habitação as considerações quanto a manifestação técnica exigida no supracitado normativo, assim sendo, mediante as justificativas expostas entende-se por suprida o quanto determinado no art. 3º, inciso IV do Decreto n.º 43.130, de 2022.

III – CONCLUSÃO

24. E, finalmente, por haver respaldo legal para a edição das minutas em análise, e abstraida qualquer consideração quanto às questões estritamente técnicas, as quais não sofrem apreciação jurídica, não se constata, s.m.j., vício de ilegalidade ou de ilegitimidade, bem como óbice de índole constitucional na supracitada minuta, devendo ser observadas as recomendações contidas nos itens 16, "a", "b", 19.3. e seguintes e 19.7.1., "a", "b" e "c" desta Nota Jurídica.

25. Por todo o exposto, concluída a análise desta AIL/SEDUH quanto aos elementos contidos no art. 3º, inciso II do Decreto nº 43.130, de 2022, e em face das considerações apresentadas nesta Nota Jurídica, sugere-se restituir os autos à SEDUH/SEGESP/SUPLAN, para ciência do teor da presente manifestação e providências pertinentes.

26. À consideração superior.

Rodrigo de Souza Pereira
Assessor Especial
Assessoria Jurídico-Legislativa

Carlos Vitor Paulo
Assessor Especial
Assessoria Jurídico-Legislativa

Aprovo a Nota Jurídica N.º 80/2023 - SEDUH/GAB/AJL (108336402), em sua integralidade.

Sendo estas as considerações, encaminhem-se os autos à SUPLAN para ciência do teor da presente Nota Jurídica e adoção das providências pertinentes.

Samuel Araújo Dias dos Santos
Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa



Documento assinado eletronicamente por RODRIGO DE SOUZA PEREIRA - Matr 2728257, Assessoria Especial, em 22/03/2023, às 13:36, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **CARLOS VITOR PAULO - Matr.0273812-0, Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa substituto(a)**, em 22/03/2023, às 15:41, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **SAMUEL ARAUJO DIAS DOS SANTOS - Matr. 274256-X, Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa**, em 22/03/2023, às 16:06, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_organizacao=0
verificador= 108336402 código CRC= 8883264A.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF
3214-4105

00390-00001035/2023-04

Doc. SEI/GDF 108336402



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Coordenação de Política Urbana

Diretoria de Habitação

MANIFESTAÇÃO TÉCNICA – PROPOSTA DE MINUTA DE LEI

1. INTRODUÇÃO

A presente Manifestação Técnica tem como propósito justificar a proposta de Minuta de Lei, bem como contextualizar e apresentar as condições gerais relativas à concessão do subsídio com nome a ser definido pelo Chefe do Poder Executivo, a ser aplicado para diminuição do financiamento de imóveis voltados para a população de baixa renda. Sua aplicação busca promover maiores condições de acesso e efetividade da política habitacional de interesse social no contexto do Distrito Federal.

A Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal - SEDUH, responsável pelo planejamento da política habitacional de interesse social, busca favorecer condições de moradia digna às populações de baixa renda. Com base nas orientações das ODS 10 e 11 (Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da ONU), a moradia digna tem como fundamento em suas diretrizes essenciais a garantia de acesso à habitação e às cidades para o desenvolvimento humano e social, imprescindíveis à implementação das políticas habitacionais no DF.

O subsídio a ser implementado, pretende ser mais uma dos incentivos aplicados à política de habitação de interesse social no DF, ao possibilitar que o beneficiário de menor renda tenha maior aporte econômico no financiamento do imóvel. Sendo assim, se adequa à provisão da moradia a partir da compatibilização do valor dos imóveis disponibilizados, dos subsídios ofertados e da faixa de renda das populações atendidas.

Aplicado como incentivo à venda subsidiada de unidades habitacionais, o subsídio se apresenta como mais uma estratégia favorável à efetivação da política habitacional de interesse social no DF.

2. CONTEXTUALIZAÇÃO

Em análise, o DF apresenta uma dinâmica urbana estruturada no espraiamento polinucleado, sendo um território formado por núcleos urbanizados dispostos entre vazios urbanos. As condições dos arranjos espaciais específicos do território impactam diretamente na realidade do acesso à habitação pela sua população, principalmente na política habitacional de interesse social que está diretamente associada à distribuição de renda, à mobilidade e à disponibilidade de unidades habitacionais no território.

Aplicando-se ao DF e tendo como base a lista de inscritos habilitados para atendimento na CODHAB – Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal, avalia-se que cerca de 103.378 estão na faixa de renda de até 5 salários mínimos, representando aproximadamente 96,2% do total de inscritos. Observando esse cenário, as ações de provimento habitacional no DF demandam desta Secretaria, como órgão gestor, a expansão e operacionalização das linhas de ações necessárias para atendimento da população sob déficit habitacional, com prioridade às famílias nas faixas de renda mencionadas acima.

Assegurada pela Lei 3.877/2006 (lei regente da política habitacional no Distrito Federal), avalia-se que a CODHAB aplica dentre suas principais linhas de operação a venda e financiamento de imóveis como provimento habitacional. Dentre seus principais objetivos, o subsídio se constitui como um benefício em prol do atendimento dos inscritos na sua fila de habilitados.

Com base na pesquisa de “Avaliação da Política Habitacional de Interesse Social do Distrito Federal”, desenvolvida via central de atendimento 156 pela CODEPLAN (2022), avalia-se que o período de espera, por parte dos habilitados na lista de inscritos da CODHAB, varia entre a duração de meses (3%) até mais de 15 anos (26%), sendo esse último o quadro mais expressivo de espera dentre os dados coletados, como apresentado no gráfico abaixo (Gráfico 1). Esses dados revelam a demanda urgente de estratégias que favoreçam o atendimento, com maior celeridade e efetividade, e reduzam a população presente na fila de espera.

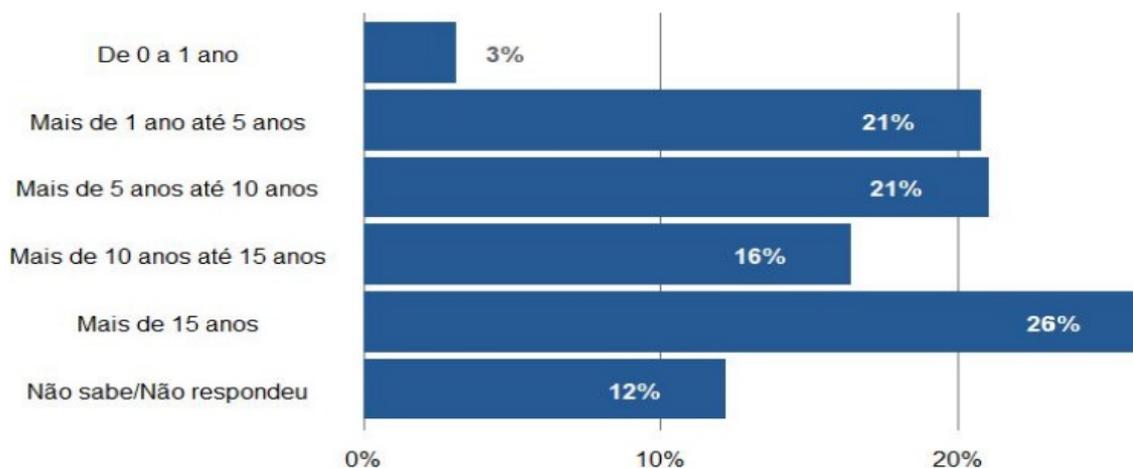


Gráfico 1: Tempo de espera na lista da CODHAB. Fonte: Pesquisa via Central Telefônica 156.
Elaboração: Deura/Codeplan.

Avalia-se que, diante da realidade social decorrente do aumento da inflação, a estagnação do salário mínimo nos últimos quatro anos e a incidente crise sanitária causada pela recente pandemia (Covid-19), as condições de vulnerabilidades sociais, muitas vezes decorrentes das condições habitacionais, foram agravadas. Segundo o Instituto de Pesquisa e Estatística do Distrito Federal – IPEDF, o DF teve uma inflação acumulada de 6,26% ao final de 2022 considerando o Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA). O gráfico 2 a seguir demonstra o aumento em porcentagem do valor das cestas de consumo para diferentes faixas de renda.

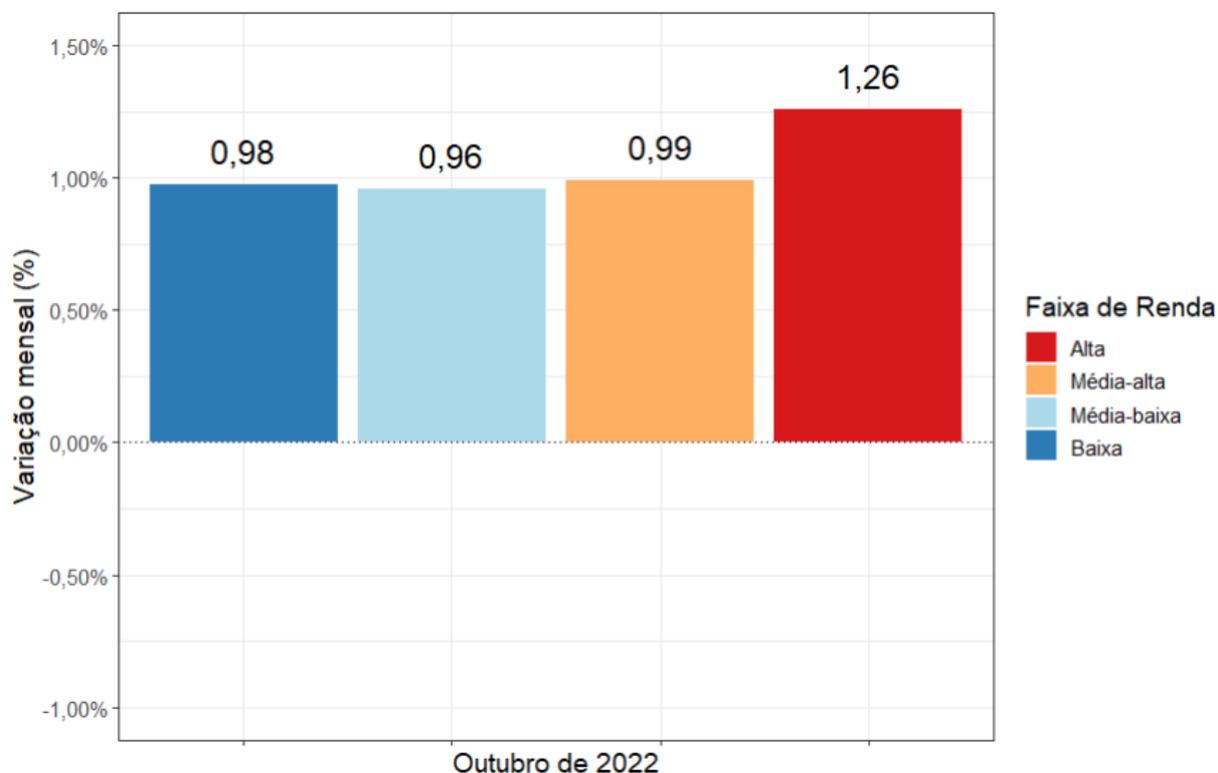


Gráfico 2 – IPCA por faixa de renda – Variação mensal (%) – Distrito Federal – outubro de 2022. Fonte: IBGE. Elaboração: CAECO/DIEPS/IPEDF Codeplan.

Os diferentes estratos sociais da população do Distrito Federal, no entanto, perceberam de forma diferente a inflação do período devido a diferenciação dos pesos que os itens têm nas suas cestas de consumo. O aumento do valor das cestas de consumo das famílias de baixa renda influencia principalmente suas necessidades básicas como a alimentação. Nesse sentido, a população de baixa renda se mostra mais sensível à inflação e à alta dos preços, que reduzem a sua capacidade de consumo de produtos e serviços relativos a necessidades básicas.

Analizando a aquisição de imóveis subsidiados e vinculados a programas habitacionais de interesse social, concentram-se os casos de famílias beneficiárias, de 0 a 5 salários mínimos, sob dois principais cenários: (1) aquelas que se vêem impedidas de acessar as políticas de financiamento devido aos onerosos valores de entrada (2) e as que têm sua permanência nos imóveis ameaçada, pois sob condição financeira instável, ingressam na condição de inadimplência quanto às prestações restantes das unidades habitacionais, resultando na devolução do imóvel.

Sendo assim, se faz necessário a criação de linhas de crédito financeiras e subsídios, com parâmetros específicos, para o atendimento das diversas demandas populares.

2.1. DÉFICIT HABITACIONAL NO DF

Segundo a Fundação João Pinheiro (FJP, 2015) o déficit habitacional é utilizado para estimar a falta de habitações e/ou existência de moradias em condições inadequadas. Esse indicador utilizado para balizar políticas públicas de provimento habitacional é composto pela soma de quatro componentes: Coabitação; Adensamento; Precariedade; e Ônus excessivo com aluguel.

De acordo com dados da Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios - PDAD (PDAD, 2018), o déficit habitacional do DF, distribuído por região administrativa, apresenta um valor total de 102.984 domicílios (11,6% de todo o DF), representando as demandas advindas dos seus componentes, as quais podem estar associados de forma sobreposta no valor total ou não. Observa-se que nem sempre o déficit habitacional representa a necessidade de construção de novas moradias.

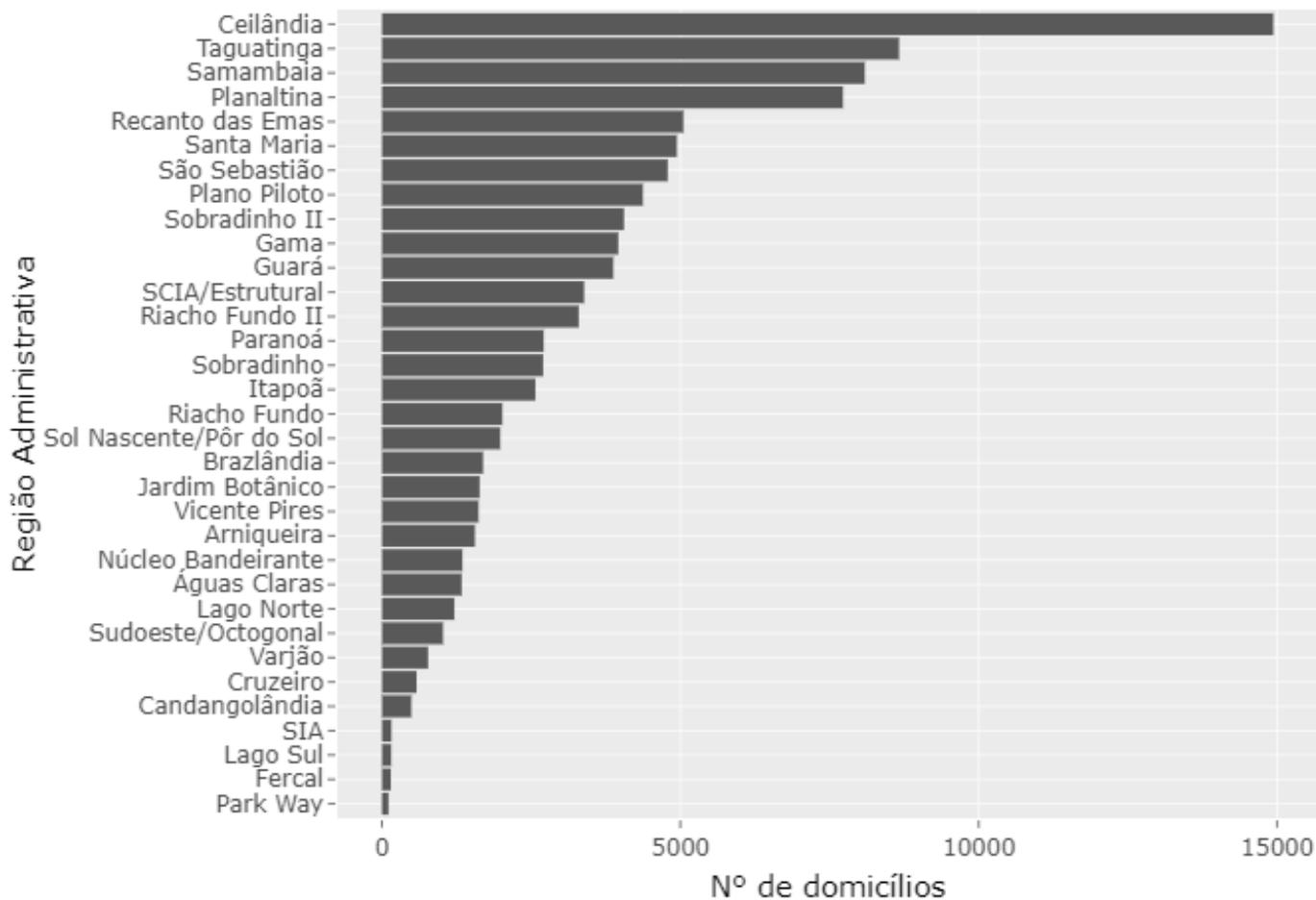


Gráfico 3: Déficit Habitacional Absoluto do DF por RA. Fonte: Observatório territorial do Distrito Federal, 2010 (Site).

Conforme os dados do Observatório Territorial do DF (PDAD 2018), das cinco Regiões Administrativas com maior número de famílias em déficit habitacional (Ceilândia, Taguatinga, Samambaia, Planaltina e Recanto das Emas), quatro delas estão localizadas na UPT Oeste, sendo a unidade territorial com maior demanda de atendimento, representando 34,35% do total do DF.



Imagem 1: Painel com informações gerais do Déficit Habitacional no DF: Déficit líquido, déficit absoluto e déficit por componentes. Fonte: SEDUH (PLANDHIS,2023), baseada na pesquisa da CODEPLAN (2018).

Dentre as informações apresentadas o Ônus Excessivo por Aluguel se apresenta como o componente do déficit habitacional de maior presença no território, sendo a Precariedade Habitacional o segundo

componente de maior composição dos valores totais.

Segundo Pesquisa de Orçamentos Familiares – POF (2017-2018) do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, para famílias com renda mensal de até R\$1.908,00 (2 salários mínimos à época), as despesas médias mensais com habitação e transporte representaram, respectivamente, 41,7% e 11% da renda familiar. Para famílias com renda mensal entre R\$1,908,00 e R\$2.862,00 (2 a 3 salários mínimos à época), as despesas médias mensais com habitação e transporte representaram, respectivamente, 41,1% e 14% da renda familiar. Para famílias com renda mensal entre R\$2.862,00 e R\$5.724,00 (3 a 6 salários mínimos à época), as despesas médias mensais com habitação foram de 32% e com transporte de 15,4%. Mostra-se assim que, além da moradia, a localização da habitação influencia diretamente na renda e na qualidade de vida da população.

Por sua vez, o estudo “Projeções populacionais para as Regiões Administrativas do Distrito Federal 2020 - 2030”, publicado pela CODEPLAN em abril de 2022, sinalizam para o DF um salto populacional total de 3.052.546 habitantes em 2020 para 3.402.180 habitantes em 2030. Estas estimativas indicam a necessidade de expansão e aprimoramento da política habitacional do DF, de forma a melhor compatibilizar a expansão urbana decorrente das demandas populares por condições de moradia digna às capacidades de suporte socioeconômico e ambiental dos territórios.

2.2. DIRETRIZES E OBJETIVOS DO SUBSÍDIO

O subsídio se vincula à linha de ação de imóveis prontos prevista no Plano Distrital de Habitação de Interesse Social - PLANDHIS. Esta linha de ação viabiliza, por meio de subsídios e/ou diminuição de juros, o financiamento e a aquisição de unidades habitacionais.

Dentro das diretrizes para esta política, o PLANDHIS preconiza as ações de possibilitar a compra da moradia a um preço acessível; promover a oferta de moradia de interesse social em áreas com infraestrutura urbana e serviços públicos; fomentar a produção de HIS de alta qualidade arquitetônica; coibir a ocupação informal de terra e multiplicação de assentamentos precários e promover o planejamento da Política Habitacional em articulação com as demais políticas urbanas.

O aporte econômico financeiro de incentivo ao financiamento de HIS representa uma política favorável à dinamização dos perfis socioeconômicos dos moradores dos centros urbanos, visto o alto valor imobiliário praticado no DF, que impede o seu acesso por populações com faixas de renda mais baixas. Portanto, a concessão desse benefício pode contribuir para a manutenção do direito à cidade de seus beneficiários, evitando o deslocamento dos mesmos para zonas cada vez mais isoladas e sem infraestrutura.

Para abranger a multiplicidade de fatores que compõem e interferem nas condições de moradia, é fundamental o fornecimento de serviços, infraestruturas e equipamentos que atendam de forma integrada às demandas públicas, relativas à saúde individual e comunitária; ao transporte público de qualidade; ao saneamento básico; ao lazer e cultura; à energia; à internet e instituições de ensino, creches e de capacitação técnica.

No mesmo sentido, o PDOT, Lei Complementar nº 803/2009, define no Capítulo VII da Habitação as seguintes diretrizes para a política de habitação do DF:

“Viabilizar o aumento de áreas destinadas a programas e projetos habitacionais, preferencialmente em áreas urbanas já consolidadas e em consolidação, observada a capacidade de suporte socioeconômica e ambiental do território;

facilitar e promover formas alternativas de acesso à moradia digna, compatibilizando-se a demanda por faixas de renda com os projetos urbanísticos e habitacionais existentes e futuros” (LC nº 803/2009, art.49).

"Adotar normas especiais de acesso a moradias de habitação social, adequando o atendimento às características das famílias, admitida a concessão de subsídios direcionados e adequados à carência da família atendida” (LC nº 803/2009, art.51).

Sendo assim, a concessão de subsídio direcionada para financiamento habitacional de interesse social tem como objetivo: promover o acesso e permanência de famílias de baixa renda à política habitacional; favorecer condições de financiamento condizentes com o perfil socioeconômico dos beneficiários; a redução do déficit habitacional alinhado às políticas em execução pela CODHAB por meio do atendimento da sua lista de habilitados.

2.3. CONDIÇÕES DE PROVIMENTO DO SUBSÍDIO

Para o subsídio em questão, foi estipulado o atendimento a famílias com faixa de renda mensal de até 5 salários mínimos, com prioridade para àquelas com ganhos de até 3 salários mínimos, tendo em vista a necessidade de redução dos valores relativos ao déficit habitacional do DF e às dificuldades de acesso a políticas de compra da casa própria por essa população. O enfoque da política na faixa de 0 a 5 SM refere-se à população que representa a parcela mais afetada por contextos de vulnerabilidade diversos relacionados à falta de acesso à moradia digna.

Cabe salientar que a proposta se alinha às diretrizes presentes na recente Medida Provisória 1.162, de 02/2023, publicada no Diário Oficial da União - DOU, edição nº 33, de 15 de fevereiro de 2023, que "Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022."

Em seu Art. 6º, Inciso 3º, prevê o retorno da operacionalização do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, regido pela Lei nº 10.188, de 12/02/2001 e pelo seu regulamento, que favorece o atendimento de populações de baixa renda disponibilizando recursos a programas habitacionais de interesse social. O retorno da operacionalização do FAR cria a expectativa de que quase a totalidade do valor da unidade habitacional seja subsidiado para famílias com renda familiar mensal de até 2 salários mínimos. Nesse sentido, o subsídio proposto pretende ser aplicado de forma cumulativa a outros benefícios, com exceção de unidades habitacionais providas com recursos advindos do FAR. Essa estratégia busca favorecer a redução do comprometimento de renda com gastos relacionados à habitação dos beneficiários da política habitacional de interesse social.

Dentro das políticas implementadas pela CODHAB, órgão executor da política habitacional do DF, o atendimento é realizado a partir da demanda advinda dos habilitados na sua lista de cadastramento. Dentre uma série de critérios como o tempo de espera e o rendimento familiar do beneficiário, as informações são aplicadas numa metodologia de pontuação para atendimento de prioridades seguindo as legislações distritais, estabelecidas tanto pela Lei 3.877/2006, que dispõe sobre a política

habitacional no DF, quanto pelos Decreto nº 33.965/2012, que institui novas regras sobre o Novo Cadastro do Distrito Federal, e o Decreto nº 29.972/2009, que institui o atendimento prioritário à moradia nos Programas Habitacionais do Governo do Distrito Federal e dá outras providências.

2.4. SUBSÍDIOS APLICADOS EM OUTROS ESTADOS

Dentro dos estudos aplicados em consonância com a realidade do DF, decorreu-se uma análise das estratégias e políticas habitacionais de subsídio encontradas no âmbito nacional. Avaliadas as estratégias de subsídios e linhas de ação semelhantes aplicadas ao provimento de programas habitacionais de interesse social, os estudos tiveram como objetivo analisar as experiências a serem propagadas, aprimoradas e adaptadas, de acordo com a situação no DF.

Para a formulação da proposta de lei que visa regular e orientar o provimento de subsídio no contexto do Auxílio Moradia, foram utilizadas como referência experiências desenvolvidas nos estados de São Paulo e Pernambuco.

A tabela 1 trata dos parâmetros e valores relativos a subsídios destinados a financiamento habitacional nos estados de São Paulo e Pernambuco, onde foram sistematizados quais os critérios que definiam os valores dos subsídios a partir da compatibilização da localização e valor dos imóveis com a faixa de renda dos beneficiários.

	Nossa casa - São Paulo	Programa Estadual de Subsídio à Habitação de Interesse Social (PESHIS) - Pernambuco
Faixa de renda dos beneficiários	<p>A escolha das famílias foi feita mediante sorteio ordenatório entre aquelas com renda mensal de até três (3) salários mínimos. Para as selecionadas foi garantido o direito de adquirir o imóvel a preço social além do subsídio do Governo Estadual.</p> <p>Para as famílias que não foram sorteadas para adquirirem unidades a preço social, bem como as famílias com renda de até R\$ 5.817,75, foi possível adquirir a preço de mercado unidades do programa com direito a receber subsídio proporcional do Estado de São Paulo.</p>	<p>Famílias com renda mensal de até 2 salários mínimos.</p> <p>Faixa econômica 1 - até 1 salário mínimo.</p> <p>Faixa econômica 2 - até 1 salário mínimo e meio.</p> <p>Faixa econômica 3 - até 2 salários mínimos.</p>
Valor do benefício	Subsídios variam entre R\$ 10.000 e R\$ 16.000 a depender da localidade do imóvel.	Subsídios variam entre R\$ 5.000 e R\$ 35.000 a depender da faixa econômica dos beneficiários e localidade do imóvel.
Crítérios de localização e valor dos imóveis	<p>1. Municípios de São Paulo</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imóveis de até R\$ 130.000. - Subsídio de R\$ 16.000. <p>2. Municípios das regiões metropolitanas de São Paulo, de Campinas, da Baixada Campista, de Sorocaba, do Vale do Paraíba e de Ribeirão Preto, com população maior ou igual a 100.000 habitantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imóveis de até R\$ 120.000 - Subsídio de R\$ 13.000. <p>3. Municípios com população igual ou maior que 250 mil habitantes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imóveis de até R\$ 110.000 - Subsídio de R\$ 11.000. <p>4. Municípios com população menor que 250 mil habitantes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imóveis de até R\$ 100.000 - Subsídio de R\$ 10.000. 	<p>1. Imóveis da Região metropolitana do Recife ou em municípios com população superior a 250.000 habitantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imóveis de até R\$ 130.000 / faixas econômica 1 / subsídio de R\$ 35.000 - Imóveis entre R\$ 130.000 e R\$ 140.000 / faixas econômicas 1 e 2 / subsídio de R\$ 25.000. - Imóveis entre R\$ 140.000 e R\$ 150.000 - faixa econômica 1, 2 e 3 / subsídio de R\$ 15.000. <p>2. Imóveis de municípios com população superior a 100.000 e inferior a 250.000 habitantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imóveis de até R\$ 115.000 / faixas econômica 1 / subsídio de R\$ 20.000. - Imóveis entre R\$ 115.000 e R\$ 130.000 / faixas econômicas 1 e 2 / subsídio de R\$ 12.500. - Imóveis entre R\$ 130.000 e R\$ 140.000 / faixa econômica 1, 2 e 3 / subsídio de R\$ 10.000 <p>3. Imóveis de municípios com população inferior a 100.000 e superior a 50.000 habitantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imóveis de até R\$ 100.000 / faixas econômica 1 / subsídio de R\$ 15.000. - Imóveis entre R\$ 100.000 e R\$ 115.000 / faixas econômicas 1 e 2 / subsídio de R\$ 8.000. - Imóveis entre R\$ 115.000 e R\$ 125.000 / faixa econômica 1, 2 e 3 / subsídio de R\$ 6.000 <p>4. Imóveis de municípios com população inferior a 50.000 habitantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imóveis de até R\$ 90.000 / faixas econômica 1 / subsídio de R\$ 10.000. - Imóveis entre R\$ 90.000 e R\$ 95.000 / faixas econômicas 1 e 2 / subsídio de R\$ 7.500. - Imóveis entre R\$ 95.000 e R\$ 100.000 / faixa econômica 1, 2 e 3 / subsídio de R\$ 5.000

Tabela 1 - Estratégias e parâmetros de provimento de subsídios em Políticas de Habitação de Interesse Social. (Fonte: Diário Oficial do Estado de Pernambuco ano XCIX . N° 170 - 3. Diário Oficial do Estado de São Paulo, Poder Executivo, 10 de Agosto de 2021).

O levantamento da metodologia de formulação e aplicação das políticas acima tratadas favoreceu a visualização prévia de seus parâmetros, etapas e estratégias. Desta forma, constata-se nos dois casos tratados a definição de diferentes valores de subsídio para as faixas de renda dos beneficiários, considerando os valores de imóveis que variam de acordo com sua localização. A aplicação desses

parâmetros se mostra efetiva no que se refere à adequação da política ao contexto do beneficiário, de forma a favorecer uma distribuição equitativa nos contextos de sua aplicação.

3. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Para maior efetividade das Políticas Habitacionais de Interesse Social é fundamental a atuação conjunta de entidades e órgãos multissetoriais, de forma a reconhecer e amparar nos programas a multiplicidade de condições de vulnerabilidade em que as populações prioritárias estão suscetíveis em seu cotidiano. Desta forma, se torna possível garantir a perenidade do acesso a serviços públicos, contribuindo para a manutenção de condições de vida mais dignas.

Vale ressaltar que a aplicação do subsídio em epígrafe tem como potencialidade de reverter as situações encontradas no processo do financiamento, dando às famílias a possibilidade de acessarem esta modalidade de política habitacional, reduzindo as chances de perda dos benefícios das famílias, dos investimentos públicos e de retorno do imóvel para os agentes financeiros.

Assim, a fim de adequar a quantidade de famílias atendidas com a quantia de recurso financeiro disponível, foi determinado, a partir de tratativas entre SEDUH e CODHAB, a destinação do valor de subsídio de R\$15.000,00 (quinze mil reais) por família beneficiada. Para a efetivação da política, se faz necessário o acompanhamento contínuo da modelagem de subsídio proposta a fim de avaliar as condições de acesso e permanência nesta política pela população atendida durante todo o seu processo de execução.

Por fim, a criação do subsídio é de extrema importância para a implantação e desenvolvimento das políticas habitacionais de interesse social, uma vez que contribui para que os beneficiários saiam do déficit habitacional, não comprometam mais do que 30% de sua renda com o financiamento do imóvel e que, ao final do prazo do financiamento, consigam alcançar a casa-própria com a quitação do imóvel. O subsídio se configura como uma oportunidade efetiva para a população atendida.

4. BIBLIOGRAFIA

BRASIL. Medida Provisória 1.162, de 02/2023, publicada no Diário Oficial da União - DOU, dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida , edição nº 33, de 15 de fevereiro de 2023.

DISTRITO FEDERAL. Lei [Complementar 803/2009](#) - PDOT, Brasília, 2009.

PERNAMBUCO. Lei Nº 13.619, Programa Estadual de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PESHIS, Pernambuco, 2008.

PERNAMBUCO. Decreto Nº 53.503, de 2 de Setembro de 2022. Diário Oficial do Estado de Pernambuco, Poder Executivo, 3 de Setembro. 2022 .

SÃO PAULO. Resolução SH nº 07, de 30 de Julho de 2021. Diário Oficial do Estado de São Paulo, Poder Executivo, 10 de Agosto de 2021.

CODEPLAN - Companhia de Planejamento do Distrito Federal. Projeções populacionais para as Regiões Administrativas do Distrito Federal 2020 - 2030. Brasília, 2022.

CODEPLAN - Companhia de Planejamento do Distrito Federal. Avaliação da Política Habitacional de Interesse Social do Distrito Federal. Brasília, central de atendimento 156 pela 2022.

CODEPLAN - Companhia de Planejamento do Distrito Federal. Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios - PDAD 2018. Brasília, 2019. Disponível em: http://www.codeplan.df.gov.br/wpcontent/uploads/2020/06/relatorio_DF_grupos_de_renda.pdf.

Acesso em: 20 out. 2020.

IPEDF CODEPLAN, IPCA-INPC: Distrito Federal tem alta de 6,26% em seus preços em 2022. Blog da Conjuntura Econômica, 2022. Disponível em: <https://conjunturaeconomica.ipe.df.gov.br/2023/01/10/ipca-inpc-distrito-federal-tem-alta-de-626-em-seus-precos-em-2022/>. Acesso em fevereiro de 2023.

DISTRITO FEDERAL. SEDUH. Plano Distrital de Habitação de Interesse Social - PLANDHIS, SEDUH, Brasília, 2023.

DISTRITO FEDERAL. SEDUH. Leitura Técnica do Território do eixo de Habitação e Regularização Fundiária, revisão do PDOT, Brasília, 2021.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Déficit habitacional no Brasil 2015/ Fundação João Pinheiro, Diretoria de Estatística e Informações. Belo Horizonte: FJP, 2018.

Guiga Nery

Assessora de Habitação
DIHAB/COPLU/SUPLAN

Raquel Freire

Assessora de Habitação
DIHAB/COPLU/SUPLAN

Cristina Mello

Diretora de Habitação
DIHAB/COPLU/SUPLAN

Marília Melo

Coordenadora de Política Urbana
COPLU/SUPLAN



Documento assinado eletronicamente por **CRISTINA MARIA CORREIA DE MELLO FLORENCIO - Matr.0127691-3, Diretor(a) de Habitação**, em 04/04/2023, às 18:07, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **RAQUEL DE ARAÚJO FREIRE - Matr.0281853-1, Assessor(a)**, em 04/04/2023, às 18:07, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **GUIGA NERY LACERDA - Matr.0281856-6, Assessor(a)**, em 04/04/2023, às 18:08, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **MARILIA SILVA MELO - Matr.0136745-5**,
Coordenador(a) de Política Urbana, em 04/04/2023, às 18:53, conforme art. 6º do Decreto nº
36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180,
quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=109884482)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=109884482)
verificador= **109884482** código CRC= **48D56730**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF

00390-00001035/2023-04

Doc. SEI/GDF 109884482



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO
DISTRITO FEDERAL

Subsecretaria de Administração Geral

Coordenação de Orçamento e Finanças

Informação Técnica n.º 30/2023 - SEDUH/SUAG/COFIN

Brasília-DF, 05 de abril de 2023.

INFORMAÇÃO

Trata-se de proposta de Projeto de Lei (109778189), que concede subsídio de fomento à aquisição de Habitações de Interesse Social (HIS) no contexto da política habitacional do Distrito Federal, de nome a ser definido pelo chefe do Poder Executivo, a ser aplicado para redução do financiamento, como uma forma de facilitar o acesso à moradia a ser adquirida pelo beneficiário. Como resultado esperado, almeja-se promover, para famílias de baixa renda, a aquisição de unidades habitacionais, por meio de uma maior viabilidade de pagamento das parcelas do financiamento, favorecendo assim, a quitação do imóvel. Desta forma, a iniciativa visa reduzir o custo total das unidades habitacionais destinadas à população de baixa renda, promovendo a expansão do acesso à política habitacional.

O subsídio em questão integra a linha de ação de venda subsidiada de unidades habitacionais da política habitacional do DF e tem como base legal a Lei Orgânica do Distrito Federal; a Lei Distrital 3.877/2006, que dispõe sobre a política habitacional do Distrito Federal; a Lei Complementar nº 803/2009, que aprova o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF; e as orientações e diretrizes estabelecidas no Plano Distrital de Habitação de Interesse Social - PLANDHIS, elaborado por esta Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH.

Vieram os autos a esta Coordenação por meio do Despacho da Subsecretaria de Administração Geral (109973113), com solicitação para análise e manifestação quanto à existência ou não de impacto financeiro e orçamentário, relativo à proposta da legislação em tela, em cumprimento ao Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022, que dispõe sobre as normas e as diretrizes para elaboração, alteração, encaminhamento e exame de propostas de decreto e projeto de lei no âmbito da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal.

É de se verificar que, conforme entendimento do Grupo Técnico de Padronização de Relatórios- GTREL, estrutura ligada à Secretaria do Tesouro Nacional, do Ministério da Fazenda, responsável por elaborar análises, diagnósticos e estudos, visando à promoção, à harmonização e à padronização de relatórios e demonstrativos no âmbito da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, destacadamente os previstos pela Constituição Federal e pela Lei Complementar nº 101/2000, por meio do [Item 1.3- Definições sobre o artigo 16 da LRF](#), que faz parte do Material de Discussão do 1º GTREL de 2015, concebe a mesma interpretação de RODRIGUES (2016)¹ que igualmente indica que as exigências da LRF em debate tratam da modificação da lei orçamentária em execução:

"Após a elaboração do orçamento, no entanto, poderá haver a necessidade de criação, expansão ou aperfeiçoamento de ações que não foram contempladas em créditos orçamentários. De acordo com a LRF, a realização de tais ações que acarretarem aumento de despesas está condicionada à elaboração da estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deve entrar em vigor e nos dois seguintes, como garantia de que essa nova despesa não gere desequilíbrio no

orçamento atual e não traga embutido desequilíbrios futuros.

Destarte, uma vez que para as ações já incluídas na lei Orçamentária Anual – LOA, o impacto já fora avaliado na aprovação do orçamento, apresenta-se o entendimento de que as exigências do artigo 16 referem-se às despesas que tratam de modificação na lei orçamentária por meio de créditos adicionais."

Roborando o assunto, destaca-se o [Informativo n.º 001/2021](#), onde a Procuradoria Geral do Estado do Espírito Santo aprova, por seus próprios fundamentos, o R. Parecer PGE/PCA nº 00225/2020 (peça #9) lavrado pelo Ilustre Procurador do Estado Dr. Evandro Maciel Barbosa, na seguinte forma:

"Só devem ser considerados "criação, expansão e aperfeiçoamento" de ação governamental a despesa nova, não prevista na lei orçamentária anual, ou, se prevista, ultrapassa o crédito aberto para a referida despesa. A criação, expansão ou aperfeiçoamento importa na alteração do planejamento orçamentário em vigor"

Complementando a temática, há uma concepção contida no voto do Ministro Relator, Augusto Sherman Cavalcanti, inserida no [ACÓRDÃO Nº 883/2005 - TCU - 1ª CÂMARA](#), em que acrescenta:

"... parece-me evidente que se determinada despesa já está autorizada na Lei Orçamentária em vigor, seu impacto orçamentário-financeiro já se encontra estimado, pois já está fixado na lei. Não vejo razão prática para que o gestor, ao implementar o que está legalmente autorizado, estime o impacto de uma despesa já prevista, pois tal impacto já foi incorporado ao orçamento."

"Outro entendimento apresentado foi no sentido de que o aumento da despesa por programa de governo era evidenciado quando da abertura de créditos adicionais suplementares, aumentando a despesa inicialmente fixada, sendo nesse caso obrigatória a apresentação dos documentos do art. 16.

Porém, observamos na prática que a abertura de vários créditos orçamentários tratava-se de despesas orçadas aquém da necessidade da Unidade, ou orçada corretamente e cortada quando da aprovação do orçamento. Dessa forma, realmente haveria o 'aumento da despesa', contudo, não era decorrente de criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação do governo."

"Entende-se que a demonstração do impacto financeiro e compatibilidade com o plano plurianual e a lei de diretrizes é exigível apenas para aumento de despesas originadas na criação, expansão e aperfeiçoamento de ação promovida no curso da execução de um orçamento, necessitando modificação orçamentária (créditos adicionais), já que para as despesas consignadas no orçamento já houve demonstração do impacto e da compatibilidade com o PPA e LDO no momento da elaboração e aprovação do orçamento [parece ser a interpretação mais consentânea com o ordenamento jurídico tomado em seu conjunto (interpretação sistemática). A essa corrente se filiam Carlos M. C. Cabral, Cláudio S. de Oliveira Ferreira, Fernando R. G. Torres, Henrique Anselmo S. Braga e Marcos Antônio R. da Nóbrega, os autores do livro Comentários à Lei de Responsabilidade Fiscal, que fazem parte do corpo funcional do Tribunal de Contas de Pernambuco]. (...)"

Insta, ainda, observar que para Schmitt (2003)², exigir estimativas ou declarações ante a despesas que se mantêm inalteradas e adequadamente previstas nos instrumentos orçamentários, seria incongruente e estabeleceria uma burocracia desnecessária na fase interna dos certames licitatórios, decorrentes de impossibilidade material no cumprimento da norma.

Acrescenta, igualmente, Brant (2002)³ que na existência de previsão orçamentária suficiente para assumir as obrigações, não haverá aumento de despesa, o que exclui a incidência do art. 16 da LRF.

Em consonância com as ponderações acima descritas, na conclusão do texto contido na Revista do TCU, na [Edição n. 107 \(2006\)](#), apresenta-se a seguinte exposição referente à *Responsabilidade fiscal: adequação orçamentária e financeira da despesa*:

"Constituiu-se em objeto deste artigo esclarecer se a declaração elaborada pelo ordenador de despesas é obrigatória na realização de quaisquer despesas.

Após análise da posição dos diversos autores citados nesta pesquisa, entende-se que a interpretação mais compatível com o escopo traçado pelo dispositivo legal é o de que a declaração, objeto de estudo, é cabível apenas quando ocorrer ação governamental que acarrete aumento da despesa durante a execução orçamentária, quer seja de criação, expansão ou aperfeiçoamento, assim compreendida a ação relacionada a projeto, incluindo também as atividades decorrentes, que geram despesas com a manutenção do produto obtido"

Diante o exposto, mediante informação contida no Projeto de Lei Minuta (109778189), onde indica que a gestão e execução do subsídio; a alocação dos recursos necessários à implementação; o detalhamento da gestão e execução; e a definição em norma específica ficam sob responsabilidade do órgão executor da política habitacional, sendo a Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB, executora da Política Habitacional do DF, responsável por viabilizar a implantação dos empreendimentos habitacionais de interesse social, informamos que a medida não gera impacto orçamentário-financeiro, não implica em renúncia de receita, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, ou aumento de despesas nesta Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, não necessitando assim da estimativa de impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subsequentes quanto a publicação do Projeto de Lei em epígrafe, não prejudicando a análise de outros órgãos e entidades quanto ao impacto orçamentário-financeiro aos cofres públicos do Distrito Federal, em atendimento ao disposto na alínea *a* do inciso III do art. 3º, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#).

Ressaltamos que a análise desta Coordenação é precipuamente aos aspectos orçamentários e financeiros, cabendo às demais áreas técnicas a observância de outros requisitos legais e demais legislações que regem a matéria.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer outros esclarecimentos.

SERGIO RICARDO VIANA LIMA
Coordenador de Orçamento e Finanças

¹RODRIGUES, Ayrton. Finanças públicas: conforme a lei 4.320/1964 e a lei de responsabilidade fiscal, lei complementar 101/2000: segundo as autoridades, delas ninguém está acima. 1. ed. São Paulo: Baraúna, 2016. p. 334, 335 e 344.

²SCHMITT, Paulo Marcos. Lei de Responsabilidade Fiscal e as normas gerais de contratação pública: questões pontuais. ILC: Informativo de



Documento assinado eletronicamente por **SERGIO RICARDO VIANA LIMA Matr: 0274264-0, Coordenador(a) de Orçamento e Finanças**, em 05/04/2023, às 15:33, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=109976505 código CRC= **9EDAAC9C**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF



Governo do Distrito Federal
Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal

Presidência

Ofício Nº 586/2024 - CODHAB/PRESI

Brasília-DF, 03 de maio de 2024.

Ao Senhor

GUSTAVO DO VALE ROCHA

Secretário Chefe da Casa Civil

CASA CIVIL DO DISTRITO FEDERAL - CACI

Brasília-DF

Assunto: Minuta de projeto de lei que visa à concessão de subsídio de fomento à aquisição de habitações de interesse social (HIS), no contexto da Política Habitacional do Distrito Federal.

Senhor Secretário,

Cumprimentando-o cordialmente, refiro-me à minuta de lei que visa à concessão de subsídio de fomento à aquisição de habitações de interesse social (HIS), no contexto da Política Habitacional do Distrito Federal, consoante versão final da proposição acostada aos autos (112364320).

Da análise dos autos, vê-se que após análise, a Unidade de Análise de Atos Normativos, da Casa Civil do Distrito Federal, exarou a Nota Técnica N.º 287/2023 - CACI/SPG/UNAAN (112786038), sendo os autos restituídos a esta pasta pela Consultoria Jurídica em 13 de junho de 2023, nos termos do Ofício Nº 325/2023 - GAG/CJ (115029035).

Cumpre destacar, nessa fase, que, conforme se vê do teor da minuta de projeto de lei inicialmente proposta por esta pasta, conforme consta do Ofício Nº 1327/2023 - SEDUH/GAB (110152339), o art. 3º previa a concessão do subsídio para aquisição de unidade habitacional de interesse social no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

Posteriormente, a Unidade de Análise de Atos Normativo, da Subsecretaria de Análise de Políticas Governamentais, da Casa Civil, sugeriu alterações na minuta de projeto de lei proposta, listando, dentre elas, a *"alteração do art. 3º, com supressão dos atuais parágrafos, para, ao invés de estabelecer previamente o valor do benefício, faça constar que a quantidade de famílias beneficiadas e o valor do benefício serão definidos em seu regulamento, e que dependerá de disponibilidade orçamentária"*, conforme Despacho - CACI/SPG/UNAAN (110771944), resultando na nova minuta de projeto de lei constante do Ofício Nº 1835/2023 - SEDUH/GAB (112364320).

Assim, considerando as alterações realizadas, encaminhamos os autos a essa Casa Civil **anuindo** com a proposta de alteração do teor da última versão da proposta normativa constante dos autos (110152339 e 112364320) no sentido de que seja procedida a *"alteração do art. 3º, com supressão dos atuais parágrafos, para, ao invés de estabelecer previamente o valor do benefício, faça constar que a*

quantidade de famílias beneficiadas e o valor do benefício serão definidos em seu regulamento, e que dependerá de disponibilidade orçamentária".

Por oportuno, sugerimos também que o valor autorizado pelo Governo seja fixado em Decreto ou normativo próprio da Codhab, bem como as demais especificidades necessárias para que seja alcançada a efetividade plena da Lei.

Sem mais para o momento, nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais, renovando votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **MARCELO FAGUNDES GOMIDE - Matr.0001275-0, Diretor(a)-Presidente da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do DF**, em 03/05/2024, às 12:42, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=140015113)
verificador= **140015113** código CRC= **FC0BA6DF**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 - Bairro Asa Sul - CEP 70306-918 - DF
Telefone(s): 3214-1833
Site - www.codhab.df.gov.br



Governo do Distrito Federal
Casa Civil do Distrito Federal
Subsecretaria de Análise de Políticas Governamentais
Unidade de Análise de Atos Normativos

Nota Técnica N.º 257/2024 - CACI/SPG/UNAAN

Brasília-DF, 07 de maio de 2024.

À Subsecretaria de Políticas Governamentais (SPG),

Assunto: Minuta de Projeto de Lei. Visa criar o subsídio de fomento para aquisição de Habitação de Interesse Social no âmbito da política habitacional do Distrito Federal.

1. CONTEXTO

1.1. Trata-se de minuta de Projeto de Lei (112364320), apresentada pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh), que visa criar o subsídio de fomento para aquisição de Habitação de Interesse Social no âmbito da política habitacional do Distrito Federal.

1.2. Os autos se encontram instruídos com os seguintes documentos, exigidos pelo [artigo 3º, do Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#):

- I - Minuta de projeto de Lei (112364320);
- II - Exposição de Motivos 34/2023 - SEDUH/GAB (110130020);
- III - Manifestação da Assessoria Jurídico-Legislativa (108336402);
- IV - Declaração do Ordenador de Despesas (109976899);

1.3. Cumpre ressaltar que esta Unidade já se manifestou anteriormente nos autos, por meio do Despacho CACI/SPG/UNAAN (110771944) e pela Nota Técnica N.º 287/2023 - CACI/SPG/UNAAN (112786038), que encaminhou os autos à Consultoria Jurídica do Distrito Federal. Esta, por sua vez, mediante o Ofício N.º 325/2023 - GAG/CJ (115029035), encaminha os autos à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, que redireciona os autos à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (Codhab).

1.4. O processo foi encaminhado à Casa Civil, por intermédio do Ofício N.º 586/2024 - CODHAB/PRESI (140015113), e, distribuído a esta Subsecretaria, conforme o Despacho CACI/GAB/ASSESP (140023709), para análise e manifestação, nos termos do Art. 3º do [Decreto Nº 43.130, de 23 de março de 2022](#).

1.5. É o relatório.

2. RELATO

2.1. Preliminarmente, cumpre informar que a competência desta Subsecretaria para análise de proposições de Decretos e Projetos de Lei, no âmbito do Distrito Federal, está disciplinada pelo artigo 4º, do [Decreto nº 43.130, de 2022](#). Desta feita, a presente Nota Técnica limita-se à análise de conveniência e oportunidade da proposição normativa e a compatibilização da matéria nela tratada com as políticas e diretrizes do Governo, identificação da instrução processual e articulação com os demais órgãos e entidades interessados, conforme dispositivos legais destacados alhures.

2.2. Por sua vez, no que diz respeito ao mérito da medida, é de se considerar que é o órgão proponente o responsável pela instituição de Políticas Públicas acerca da matéria, na medida em que detém a expertise e competência para tal. Assim, a presente análise de conveniência e oportunidade diz respeito tão somente à adequação do mérito da medida para harmonizar e articular as definições de políticas públicas no âmbito da gestão governamental.

2.3. A questão ventilada nos presentes autos refere-se à criação do subsídio que visa a redução do financiamento, como uma forma de facilitar o acesso à moradia a ser adquirida pelo beneficiário. Almejando possibilitar a aquisição de unidades habitacionais para famílias de baixa renda, viabilizando o pagamento das parcelas do financiamento e favorecendo a quitação do imóvel.

2.4. A demanda veiculada neste processo, no mérito, é justificada por meio da Exposição de Motivos 34/2023 - SEDUH/GAB (110130020), que assim dispõe:

Cumprimentando-o cordialmente, submetemos à apreciação de Vossa Excelência minuta de lei que cria subsídio de fomento à aquisição de habitações de interesse social (HIS), no contexto da Política Habitacional do Distrito Federal.

A iniciativa visa reduzir o custo total das unidades habitacionais destinadas à população de baixa renda, bem como promover a expansão do acesso à política habitacional no Distrito Federal.

Destaca-se que o subsídio, cuja nomenclatura será definida pelo Chefe do Poder Executivo, será aplicado para redução do financiamento, como uma forma de facilitar o acesso à moradia a ser adquirida pelo beneficiário. Como resultado, almeja-se possibilitar a aquisição de unidades habitacionais para famílias de baixa renda, viabilizando o pagamento das parcelas do financiamento e favorecendo a quitação do imóvel.

Ressalta-se que a medida integra a linha de ação de venda subsidiada das unidades habitacionais da política habitacional do Distrito Federal e tem como base: a Lei Orgânica do Distrito Federal; a Lei Distrital 3.877/2006, que dispõe sobre a política habitacional do Distrito Federal; a Lei Complementar nº 803/2009, que aprova o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF; e as orientações e diretrizes estabelecidas no Plano Distrital de Habitação de Interesse Social - Plandhis, elaborado por esta Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - Seduh, cujo decreto de aprovação está sendo instruído no bojo do Processo SEI nº 00390-00005612/2018-61.

Nessa linha, esta Secretaria de Estado, em trabalho conjunto com a Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - Codhab, desenvolveu como proposta o modelo de subsídio ora apresentado, como um benefício planejado e adaptado ao contexto do Distrito Federal.

A presente proposição normativa encontra-se consubstanciada no art. 327 da Lei Orgânica do Distrito Federal, a qual destaca a política habitacional e a adoção de estratégias visando solucionar a carência habitacional local, priorizando as populações de média e baixa renda.

O art. 3º da Lei nº 3.877/2006, em seu inciso IV, estabelece como orientação da política habitacional no Distrito Federal o atendimento prioritário das concentrações populacionais de baixa renda, com ênfase na garantia do financiamento para a habitação. Desta feita, o subsídio impulsiona a linha de ação que propõe a aquisição de unidades

habitacionais, como política de enfrentamento ao déficit habitacional local.

No contexto do mercado imobiliário distrital, parte da população em condição de baixa renda não consegue ter acesso a moradias dignas e regulares. Como consequência, muitas famílias recorrem a ocupar domicílios em áreas irregulares, sob inadequação habitacional e em situação precária, ou partem para as habitações alugadas, que, em muitos dos casos, comprometem mais de 30% de sua renda.

A concessão do subsídio financeiro, portanto, promove melhores condições de aquisição de unidades habitacionais para essas famílias, as quais também se encaixam nas condições da política de provimento habitacional de interesse social. Desse modo, desestimula-se o deslocamento dessas famílias em condições de déficit habitacional para zonas cada vez mais isoladas e sem infraestrutura adequada.

Os cenários supra elencados compõem o chamado déficit habitacional, que conforme estudos realizados pela Codeplan (2019), corresponde a 102.984 domicílios no Distrito Federal, quantitativo que representa a carência de provimento, substituição ou adequação habitacional relativa à demanda popular para a política habitacional de interesse social, de modo que a redução dessa demanda requer o aprimoramento dos programas existentes e a operacionalização de novas políticas habitacionais, que possibilitem diferentes formatos de atendimento e permitam o provimento habitacional em condições diversas.

Como observado no Plano Distrital de Habitação de Interesse Social - Plandhis, deve-se levar em consideração a estratificação de renda proposta para adequar a condição do atendimento ao contexto socioeconômico do beneficiário, ressaltando que a concessão de habitação de interesse social deve atender, prioritariamente, as famílias com rendimento de 0 a 5 salários mínimos.

Vale ressaltar que a compatibilização do subsídio às famílias nas faixas de renda apresentada atende às diretrizes estabelecidas pelo Decreto nº 29.072, de 20 de maio de 2008, que define famílias de baixa renda como aquelas com renda familiar de 0 a 5 salários mínimos, como também os critérios de adequação informados pelo Plandhis, subdividida nas categorias de HIS 0 (família em situação de extrema pobreza e/ou atendida pelo Bolsa-Família) , HIS 1 (renda familiar mensal de até 3 salários mínimos ou renda per capita de até meio salário mínimo) e HIS 2 (renda familiar mensal acima de 3 salários mínimos até 5 salários mínimos ou renda per capita de até 20% de 5 salários mínimos).

Para atendimento adequado e bem distribuído às faixas de renda, considera-se o retorno da operacionalização do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, indicado na Medida Provisória 1.162/2023, que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida, e que subsidia quase a totalidade do financiamento imobiliário para famílias com renda de até 2 salários mínimos.

Dito isso, com a utilização do FAR para as rendas mencionadas, avalia-se que o subsídio ora proposto pode ser direcionado às famílias com renda mensal de 3 a 5 salários mínimos, dado que o aporte financeiro de fomento à aquisição de habitações de interesse social (HIS), conforme este projeto de lei, será de R\$15.000,00 (quinze mil reais).

O atendimento à população pela Codhab é feito a partir da demanda advinda do seu cadastro de inscritos habilitados. Em consulta àquela Companhia, foi constatado que atualmente a lista contém 103.378 habilitados para a faixa de renda mensal de até 5 salários mínimos,

representando aproximadamente 96,2% do total de inscritos habilitados. Avalia-se, então, a necessidade de promover programas que favoreçam o atendimento, com maior celeridade e efetividade, a essa população presente na fila de espera.

No mesmo sentido, o estudo de "*Projeções populacionais para as Regiões Administrativas do Distrito Federal 2020 - 2030*", publicado pela Codeplan em 2022, aponta as previsões para o DF e sinaliza uma continuidade do processo de desaceleração do crescimento populacional para este decênio, que se configura de forma diferenciada pelo território.

Mesmo em desaceleração, a previsão de crescimento médio no quinquênio 2020- 2025 é de 1,2% ao ano, com previsão de redução para 0,98% nos cinco anos subseqüentes. Tais estimativas representam um salto populacional total de 3.052.546 habitantes em 2020, para 3.402.180 habitantes em 2030, dados que indicam a necessidade de expansão e aprimoramento da política habitacional no Distrito Federal.

Há que se destacar que a proposição foi submetida à análise da Assessoria Jurídico-Legislativa desta pasta, que elaborou a Nota Jurídica n.º 80/2023 - SEDUH/GAB/AJL (108336402), bem como o Despacho - SEDUH/GAB/AJL (109980898), que concluiu não haver óbice ao prosseguimento do feito.

Restou consignado nos autos que o ato que se pretende editar não acarretará aumento de despesas nesta Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, não havendo que se falar, portanto, em estimativa de impacto orçamentário-financeiro, nos termos da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000, conforme Declaração de Orçamento emitida pela Ordenadora de Despesas desta pasta (109976899), ressaltando que os recursos necessários à implementação do benefício devem ser alocados no orçamento do órgão executor da política habitacional, bem como que o detalhamento da gestão e execução do benefício devem ser definidos em norma específica do referido órgão executor.

Por fim, nos termos do Memorando nº 169/2023 - SEDUH/SUAG (109988475), sugere-se consulta à Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e Gestão do Distrito Federal para verificação do impacto orçamentário e financeiro da proposta da minuta do projeto de lei (109778189), para fins de cumprimento da alínea "a" do inciso III do art. 3º, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#), visando posterior aprovação.

2.5. Em cumprimento da exigência do inciso II, do art. 3º, do [Decreto nº 43.130, de 2022](#), a Assessoria Jurídico-Legislativa se manifestou, nos termos da Manifestação da Assessoria Jurídico-Legislativa (108336402), a qual não vislumbrou óbice jurídico. Confirma-se:

III – CONCLUSÃO

E, finalmente, por haver respaldo legal para a edição das minutas em análise, e abstraída qualquer consideração quanto às questões estritamente técnicas, as quais não sofrem apreciação jurídica, não se constata, *s.m.j.*, vício de ilegalidade ou de ilegitimidade, bem como óbice de índole constitucional na supracitada minuta, devendo ser observadas as recomendações contidas nos **itens 16, "a", "b", 19.3. e seguintes e 19.7.1., "a", "b" e "c"** desta Nota Jurídica.

Por todo o exposto, concluída a análise desta AJL/SEDUH quanto aos elementos contidos no art. 3º, inciso II do Decreto nº 43.130, de 2022, e em face das considerações apresentadas nesta Nota Jurídica, sugere-se

restituir os autos à **SEDUH/SEGESP/SUPLAN**, para ciência do teor da presente manifestação e providências pertinentes.

À consideração superior.

2.6. Quanto à exigência constante do inciso III, do art. 3º do [Decreto nº 43.130, de 2022](#), conforme Declaração do Ordenador de Despesas (109976899), a Subsecretaria de Administração Geral declarou que a presente proposta não acarretará dispêndios orçamentários e financeiros. Confira-se:

Trata-se de Projeto de Lei que concede subsídio de fomento à aquisição de Habitações de Interesse Social (HIS) no contexto da política habitacional do Distrito Federal, de nome a ser definido pelo chefe do Poder Executivo, a ser aplicado para redução do financiamento, como uma forma de facilitar o acesso à moradia a ser adquirida pelo beneficiário, consoante a informação contida no Projeto de Lei Minuta (109778189), onde indica que a gestão e execução do subsídio; a alocação dos recursos necessários à implementação; o detalhamento da gestão e execução; e a definição em norma específica ficam sob responsabilidade do órgão executor da política habitacional, sendo a Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB, executora da Política Habitacional do DF, responsável por viabilizar a implantação dos empreendimentos habitacionais de interesse social, atendendo ao disposto nos incisos I e II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101, de 04/05/2000, e mediante a Informação Técnica emitida pela Coordenação de Orçamento e Finanças (109976505), DECLARO que a medida não gera impacto orçamentário-financeiro, não implica em renúncia de receita, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, ou aumento de despesas nesta Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, não necessitando assim da estimativa de impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subsequentes quanto a publicação do referido decreto, sem prejuízo da análise de outros órgãos e entidades quanto ao impacto orçamentário-financeiro aos cofres públicos do Distrito Federal, para fins de cumprimento à alínea "a" do inciso III do art. 3º, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#).

2.7. Em que pese a declaração constar que a medida não gera impacto orçamentário-financeiro, não implica em renúncia de receita, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, ou aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, ou aumento de despesas nesta Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, verifica-se que Projeto de Lei visa criar o subsídio de fomento para aquisição de Habitação de Interesse Social no âmbito da política habitacional do Distrito Federal, assim como nota-se que a Declaração do Ordenador de Despesas (109976899) foi assinada no exercício anterior, em 05 de abril de 2023. **Dessa forma, indaga-se à Consultoria Jurídica do Distrito Federal se pode se dar por suprida a exigência supramencionada.**

2.8. Vale ressaltar que o Despacho CACI/SPG/UNAAN (110771944) sugeriu as seguintes alterações: a) alteração do preâmbulo da minuta, para fazer constar a base legal; b) alteração do art. 3º, com supressão dos atuais parágrafos, para, ao invés de estabelecer previamente o valor do benefício, faça constar que a quantidade de famílias beneficiadas e o valor do benefício serão definidos em seu regulamento, e que dependerá de disponibilidade orçamentária; c) ajustar o art. 7º e 8º, para que se alinhe a nova redação do art. 3º; d) acrescentar, ao final da minuta, artigo da

Vacatio Legis (previsão de entrada em vigor).

2.9. Tais alterações foram realizadas na minuta constante no Ofício Nº 1835/2023 - SEDUH/GAB (12364320) . Entretanto, após novo alinhamento com a Pasta proponente, verificou-se a necessidade de nova retificação na norma, motivo este que culminou na apresentação de nova minuta. De tal modo, em atenção às referidas tratativas, bem como buscando colaborar com a proposta apresentada, esta Subsecretaria sugere ajustes na legística, insertos ao final desta nota técnica, por meio de minuta substitutiva. Dessa forma, submete-se à Consultoria Jurídica do Distrito Federal minuta substitutiva, que se junta ao final do presente opinativo.

2.10. Do exame dos documentos acostados ao presente processo, tem-se que os argumentos apresentados justificam e motivam a proposição, ao tempo que estampam a conveniência e a oportunidade administrativas, elementos constitutivos do ato administrativo discricionário. O ato normativo proposto, em tese, soluciona o problema apresentado, atingindo seus objetivos, razão porque não se avista qualquer empecilho de mérito ao seu prosseguimento.

2.11. Sublinha-se, contudo, que a presente manifestação está adstrita às limitações impostas pelas disposições do artigo 4º, do [Decreto nº 43.130, de 2022](#). Ademais, o posicionamento desta Unidade, com relação ao mérito da medida, apoia-se nas manifestações dos setores técnicos da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação, órgão proponente, que é incumbida de instituir políticas públicas a respeito desta matéria, assim como é responsável pelas informações que foram prestadas, na medida em que detém a experiência e a competência institucional para este fim.

2.12. Assim, sendo a Proponente responsável pela instituição de Políticas Públicas acerca da matéria, na medida em que detém a expertise e competência para tanto, entende-se que a medida atende à conveniência e à oportunidade administrativas, sendo o ato normativo proposto adequado à solucionar a questão apresentada pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, não se vislumbrando qualquer empecilho de mérito ao prosseguimento deste feito, desde que não haja impedimentos de natureza jurídica, em especial, no que diz respeito às disposições da Lei de Responsabilidade Fiscal.

3. CONCLUSÃO

3.1. Pelo exposto, esta Subsecretaria não vislumbra óbice de mérito ao prosseguimento do feito, **nos termos da minuta substitutiva colacionada ao final deste opinativo**, e desde que não haja impedimentos de natureza jurídica, **em especial, os relativos à Lei de Responsabilidade Fiscal**, ao tempo em que sugere pela remessa à Consultoria Jurídica do Distrito Federal, para análise e manifestação sobre a constitucionalidade, legalidade, técnica legislativa e qualidade redacional da proposição, em cumprimento aos termos dos artigos 6º e 7º, do [Decreto nº 43.130, de 2022](#).

3.2. Reitera-se que a minuta que agora se apresenta é resultado de tratativas com a Proponente, que se manifestou em concordância com a mesma.

3.3. É o entendimento desta Unidade.

Acolho a presente Nota Técnica, sugerindo o encaminhamento deste processo à Consultoria do Distrito Federal.

Ao Sr. Subsecretário de Análise de Políticas Governamentais.

Aprovo a Nota Técnica N.º 257/2024 - CACI/SPG/UNAAN.

Encaminhem-se os autos ao Gabinete desta Casa Civil, **sugerindo o posterior envio à Consultoria Jurídica do Distrito Federal.**

MINUTA

PROJETO DE LEI N.º , DE DE MAIO DE 2024

(Autoria do Projeto: Poder Executivo)

Cria o subsídio “_____” para aquisição de unidade habitacional de interesse social na forma que especifica.

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 100, incisos VII e XXVI, da Lei Orgânica do Distrito Federal, com fundamentos na Lei 3.877/2006 e no Decreto Distrital nº 37.438/2016, FAÇO SABER QUE A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica criado o “_____” destinado à concessão de subsídio para a aquisição de unidade habitacional de interesse social integrante de programas habitacionais locais.

Art. 2º Para os efeitos desta lei, define-se como:

I - “_____”: programa de fomento para concessão de subsídio para financiamento de habitação de interesse social;

II - Habitação ou Unidade de Interesse Social: unidade habitacional, assim compreendida como aquela que oferta moradia digna, isto é, regular e atendida por equipamentos e serviços urbanos, destinadas a famílias com renda bruta de até cinco salários mínimos;

III - Subsídio: aporte econômico-financeiro concedido e liberado pelo Distrito Federal em benefício de famílias com renda bruta de até cinco salários mínimos, buscando facilitar o financiamento na compra do imóvel de forma a diminuir o seu custo.

Art. 3º Fica estabelecida a concessão do “_____”, no valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais) por grupo familiar.

§1º O “_____” é concedido apenas uma vez por grupo familiar.

§2º O valor do “_____” é reajustado anualmente de acordo com o Índice Nacional de Custo da Construção Civil – INCC.

§3º Os beneficiários do “_____” podem acessar de forma cumulativa outros subsídios de política habitacional a nível Distrital ou Federal, como forma de facilitar a aquisição da unidade habitacional de interesse social, exceto nos casos em que o imóvel for subsidiado pelo Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

Art. 4º O benefício do “_____” é vinculado à pessoa física beneficiária na operação de aquisição do imóvel.

Art. 5º O beneficiário do “ _____ ” deve ter renda bruta familiar mensal de até 5 salários mínimos e estar habilitado no cadastro do órgão executor da política habitacional do Distrito Federal.

Art. 6º Cabe ao órgão executor da política habitacional:

I - a gestão e execução do “ _____ ”;

II - a indicação dos beneficiários aptos a receber o subsídio.

Art. 7º Os recursos necessários à implementação do “ _____ ” devem ser alocados no orçamento do órgão executor da política habitacional.

Art. 8º O detalhamento da gestão e execução do subsídio devem ser definidos em norma específica pelo órgão executor da política habitacional.

Art. 9º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, de _____ de 2024.

135º da República e 65º de Brasília

IBANEIS ROCHA



Documento assinado eletronicamente por **RAIMUNDO DIAS IRMÃO JÚNIOR - Matr.1.668.283-1, Subsecretário(a) de Análise de Políticas Governamentais**, em 07/05/2024, às 18:37, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **TAMARA FRANCO SCHMIDT - Matr.1699896-0, Chefe da Unidade de Análise de Atos Normativos**, em 07/05/2024, às 18:39, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **LUCAS MENDONÇA TAKAKI - Matr.1714336-5, Assessor(a) Especial**, em 08/05/2024, às 15:48, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=140297526)
verificador= **140297526** código CRC= **B20F0A75**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Praça do Buriti, Palácio do Buriti, 1º Andar. - Bairro Zona Cívico Administrativa - CEP 70075-900 - DF

Telefone(s):

Sítio - www.casacivil.df.gov.br