



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL  
Secretaria Nacional de Habitação  
Departamento de Articulação e Planejamento  
Coordenação-Geral de Desenvolvimento Institucional

**Nota Informativa nº 4 de 08 de dezembro de 2021.**

**Interessado: BANCO INTERAMERICANO DE DESENVOLVIMENTO**

**1. ASSUNTO**

1.1. Nota Informativa sobre os fundamentos legais, regulamentares, de governança e de gestão de riscos existentes na preparação da garantia de crédito pelo Fundo de Desenvolvimento Social – FDS.

**2. REFERÊNCIAS**

- 2.1. Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993; que dispõe sobre o Fundo de Desenvolvimento Social.
- 2.2. Decreto nº 103, de 1991; que autoriza a instituição do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) e dá outras providências.
- 2.3. Decreto nº 10.333, de 29 de abril de 2020; que aprova o Regulamento do Fundo de Desenvolvimento Social.
- 2.4. Resolução do CCFDS nº 93, de 28 de abril de 2004, que cria o Programa Crédito Solidário voltado para o atendimento de necessidades habitacionais de famílias de baixa renda organizadas em cooperativas, associações e demais entidades da sociedade civil.
- 2.5. Resolução do CCFDS nº 100, de 16 de janeiro de 2005, que cria o Fundo Garantidor, para garantia do financiamento concedido ao beneficiário final, com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, para aplicação no Programa Crédito Solidário.
- 2.6. Resolução do CCFDS nº 225, de 17 de dezembro de 2020, que aprova o Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional, integrante do Programa Casa Verde e Amarela.
- 2.7. Lei Nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, que institui o Programa Casa Verde e Amarela.
- 2.8. Lei nº 11.648, de 31 de março de 2008, que dispõe sobre o reconhecimento formal das centrais sindicais para os fins que especifica, altera a Consolidação das Leis do Trabalho - CLT.
- 2.9. Lei nº 13.844, de 18 de junho 2019, que estabelece a organização básica dos órgãos da Presidência da República e dos Ministérios.
- 2.10. Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, que dispõe sobre o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias, no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.
- 2.11. Decreto nº 8.945, de 27 de dezembro de 2016, que dispõe sobre o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias, no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.
- 2.12. Lei Anticorrupção nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, que dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração

pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências.

2.13. Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, que dispõe sobre a responsabilização administrativa de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira e dá outras providências.

2.14. Portaria de Fiscalização SeinfraUrbana nº 477, de 25 de setembro de 2020.

2.15. Relatório de Gestão do Exercício de 2017.

### 3. FINALIDADES E COMPETÊNCIAS DO FDS

3.1. O Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) é fundo contábil de natureza financeira, com balanço próprio e prazo indeterminado de existência, nos termos do disposto na Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, cujos recursos são provenientes:

- I - da aquisição compulsória de cotas de sua emissão pelos fundos de aplicação financeira, na forma da regulamentação expedida pelo Banco Central do Brasil;
- II - da aquisição voluntária de cotas de sua emissão por pessoas físicas e jurídicas;
- III - do resultado de suas aplicações;
- IV - outros que lhe venham a ser atribuídos (que inclui o aporte de recursos pela União).

3.2. O Fundo foi instituído por meio do Decreto nº 103, de 1991, sob a regência da Lei nº 8.677, de 1993, com a finalidade de atender as necessidades habitacionais e contribuir para a melhoria da qualidade de vida da população de baixa renda, organizada em cooperativas, associações e demais entidades da sociedade civil, visando a produção e aquisição de novas habitações, a conclusão e reforma de moradias e a requalificação de imóveis urbanos.

### 4. FUNDAMENTOS LEGAIS PARA OPERAÇÃO DA GARANTIA

4.1. A Lei 14.118, de 2021, deu nova redação para o parágrafo único do art. 2º da Lei nº 8.677, de 1993, incluindo entre as finalidades do FDS a concessão de garantia de crédito de garantia de operações de financiamento habitacional.

*“Art. 2º O FDS destina-se ao financiamento de projetos de investimento de interesse social nas áreas de habitação popular, sendo permitido o financiamento nas áreas de saneamento e infra-estrutura, desde que vinculadas aos programas de habitação, bem como equipamentos comunitários.*

*Parágrafo único. O FDS tem por finalidade o financiamento de projetos de iniciativa de pessoas físicas e de empresas ou entidades do setor privado, incluída a concessão de garantia de crédito de operações de financiamento habitacional, vedada a concessão de financiamentos a projetos de órgãos da administração direta, autárquica ou fundacional da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios ou de entidades sob seu controle direto ou indireto.”*

4.2. Ao Conselho Curador do FDS (CCFDS), foi incorporada a competência de estabelecer limites para a concessão de garantias de crédito, conforme redação também trazida pela Lei 14.118, de 2021.

*“Art. 6º Compete ao Conselho Curador do FDS:*

*II - estabelecer limites para a concessão de empréstimos, de financiamentos e de garantias de crédito, bem como de plano de subsídios na forma desta Lei;”*

4.3. Cabe destacar que, em 2005, foi criado o Fundo Garantidor na subconta do FDS, aprovado pela Resolução nº 100, de 16 de janeiro de 2005, a fim de constituir uma garantia às famílias que não eram enquadradas nas usuais garantias utilizadas no mercado, como hipoteca e alienação fiduciária, impossibilitando a adoção de garantia real, e como alternativa ao ônus representado pelo seguro de Crédito na capacidade de endividamento das famílias.

4.4. O Fundo Garantidor, foi criado atendendo ao previsto na alínea “f” do subitem 8.6 Resolução do CCFDS nº 93, de 2004, que cria o Programa Crédito Solidário, mediante aporte de recursos disponíveis no Patrimônio Líquido do FDS, após a alocação da reserva de liquidez preconizada na Lei 8.677, de 1993, e os custos administrativos do FDS.

## 5. ESTRUTURAS DE GOVERNANÇA DO FDS

5.1. As instâncias que constituem a estrutura de governança interna do FDS são (i) o Conselho Curador do Fundo do Desenvolvimento Social (CCFDS) e (ii) o Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR), no âmbito da gestão do Fundo. No âmbito de Governança do Agente Operador CAIXA: (iii) o Conselho de Administração, (iv) o Conselho Diretor, (v) o Conselho Fiscal, (vi) o Conselho de Fundos Governamentais e Loterias, (vii) o Conselho de Gestão de Ativos de Terceiros; (viii) os Comitês Delegados do Conselho Diretor; (ix) os Comitês Estatutários; (x) Auditoria Geral e, (xi) demais unidades de controle interno da CAIXA, componentes do Sistema de Governança da Empresa, na esfera da administração do FDS, e (xii) a Auditoria Independente, de forma externa.

5.2. O CCFDS, órgão colegiado que exerce gestão sobre o FDS, na sua composição atual, foi instituído pelo Decreto nº 10.333, de 2020, e tem como principal atribuição definir as diretrizes a serem observadas na concessão de financiamento e sua estrutura atual é composta por:

I - dois do Ministério do Desenvolvimento Regional, dos quais:

- a) o Ministro de Estado do Desenvolvimento Regional, que o presidirá; e
- b) um da Secretaria Nacional de Habitação;

II - um do Ministério da Economia;

III - um do Ministério da Cidadania;

IV - um do Ministério da Mulher, Família e Direitos Humanos;

V - um da Secretaria de Governo da Presidência da República;

VI - três de entidades empregadoras, dos quais:

- a) um da Confederação Nacional das Instituições Financeiras;
- b) um da Confederação Nacional de Serviços;
- c) um da Confederação Nacional da Indústria; e

VII - três dos empregados, um de cada uma das três centrais sindicais com maior índice de representatividade dos trabalhadores à época da designação, nos termos do disposto no § 2º do art. 4º, da Lei nº 11.648, de 31 de março de 2008.

5.3. As matérias submetidas à deliberação do CCFDS são anteriormente discutidas no Grupo de Trabalho (GT/FDS), constituído por representantes de todas as entidades que integram aquele Colegiado.

5.4. O MDR é o Gestor das aplicações dos recursos do FDS, nos termos da Lei nº 13.844, de 2019, e do Decreto nº 10.333, de 2020, e tem como competências:

I - praticar os atos necessários à gestão do FDS, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social;

II - propor ao Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social programas e critérios para a aplicação de recursos do FDS;

III - editar instruções relativas às deliberações emanadas do Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social, quando necessário;

IV - editar instruções relativas aos procedimentos disciplinadores do credenciamento, da atuação, da fiscalização e da avaliação das entidades que atuam no âmbito do FDS;

- V - autorizar a contratação dos projetos a serem financiados com recursos do FDS, aprovados pelo agente operador, atendidos os critérios estabelecidos pelo Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social;
- VI - subsidiar o Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social com parâmetros técnicos para a definição do conjunto de diretrizes; e
- VII - cumprir e fazer cumprir a legislação e deliberações do Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social, e informar as denúncias de irregularidades que tomar conhecimento.

5.5. A CAIXA, de acordo com o Decreto nº 10.333, de 2020, atua como Agente Operador (AO) dos recursos do FDS e tem como competências:

- I - praticar os atos necessários à operação do FDS, incluída a edição de regulamentos operacionais, de acordo com as diretrizes, as normas e os programas estabelecidos pelo Conselho Curador e pelo órgão gestor do FDS (Redação dada pelo Decreto nº 10.793, de 2021);
- II - realizar, quando necessário, o credenciamento dos agentes promotores e dos agentes financeiros, nos termos do disposto na legislação e nas diretrizes e critérios emanados do Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social e regulamentados pelo órgão gestor;
- III - adquirir, alienar e exercer os direitos inerentes aos títulos integrantes da carteira do FDS e praticar os atos necessários à administração da carteira;
- IV - analisar e emitir parecer de aprovação ou desaprovação aos projetos apresentados, e encaminhar os pareceres concluídos ao órgão gestor do FDS; (Revogado pelo Decreto nº 10.793, de 2021);
- V - firmar, como representante do FDS, contrato de repasse com os agentes financeiros para aporte dos recursos destinados à concessão dos empréstimos e dos financiamentos; (Redação dada pelo Decreto nº 10.793, de 2021)
- VI - gerir o fluxo dos empréstimos, dos financiamentos, dos repasses e dos subsídios por intermédio dos agentes financeiros, e, como representante do FDS, adotar as medidas legais, operacionais e administrativas necessárias para assegurar a sua aplicação; (Redação dada pelo Decreto nº 10.793, de 2021);
- VII - elaborar e submeter à aprovação do Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social:
  - a) os balancetes mensais; e
  - b) os balanços anuais do FDS, que serão acompanhados de parecer de auditoria independente;
- VIII - cumprir as atribuições estabelecidas pelo Conselho Curador (Redação dada pelo Decreto nº 10.793, de 2021); e
- IX - orientar, por intermédio dos agentes financeiros, a atuação dos agentes promotores, no âmbito dos programas de regularização fundiária e melhoria habitacional, com vistas à aplicação correta dos recursos, e, como representante do FDS, adotar as medidas de regresso contra os agentes financeiros relativamente aos danos decorrentes de falhas cometidas por esses agentes na prestação dos serviços.

## 6. GESTÃO DE RISCOS NO MDR

6.1. O Decreto nº 9.203, de 22 de novembro de 2017, estabeleceu como uma das diretrizes da governança a implementação de controles internos fundamentados na gestão de risco, que privilegia ações estratégicas de prevenção antes de processos sancionadores. Ainda, conforme o

referido normativo, a alta administração deve estabelecer, manter, monitorar e aprimorar sistemas de gestão de riscos e controles internos com vistas à identificação, à avaliação, ao tratamento, ao monitoramento e à análise crítica de riscos que possam impactar a implementação da estratégia e a consecução dos objetivos da organização no cumprimento da sua missão institucional.

6.2. Nesse sentido, a Coordenação-Geral de Inteligência e Riscos da Assessoria Especial de Controle Interno do Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR), conforme Decreto nº 10.773, de 23 de agosto de 2021, vem realizando diversas ações com vistas ao cumprimento desses dispositivos legais.

6.3. Exemplo disso foi a criação do Comitê Interno de Governança (CIGOV), por meio da Portaria nº 397, de 5 de Março de 2021, com a finalidade de assessorar o Ministro de Estado do Desenvolvimento Regional na execução da política de governança da administração pública federal, em consonância com os princípios, diretrizes e mecanismos estabelecidos pelo Decreto n. 9.203, de 22 de novembro de 2017.

6.3.1. Dentre as atribuições do CIGOV estão promover o aprimoramento contínuo da governança, do planejamento estratégico, monitoramento, avaliação e aprimoramento dos programas, das políticas públicas e da carteira de investimentos de responsabilidade do Ministério do Desenvolvimento Regional, da gestão de riscos, dos controles internos e do programa de integridade, inclusive no que se refere à adequação das estruturas institucionais necessárias e à integração dos agentes responsáveis.

6.3.2. A criação do CIGOV já teve resultados importantes, como a revisão do Plano Estratégico Institucional (PEI) do Ministério, cujos cadernos e Sistema de Planejamento (SISPLAN) com seu painel gerencial serão lançados ainda em dezembro de 2021, juntamente com o 3º Plano de Integridade do MDR, que consiste em um conjunto de medidas e ações institucionais voltadas à prevenção, detecção, punição e remediação de fraudes e atos de corrupção.

6.4. O Programa de Integridade foi instituído pela Portaria MDR nº 1.927, de 12 de agosto de 2019, que designou a Assessoria Especial de Controle Interno (AECI) como Unidade de Gestão da Integridade (UGI). Conforme estabelecido no Decreto nº 10.773, de 2021, a Assessoria Especial de Controle Interno (AECI) tem como principal função assistir o Ministério nas áreas de controle, de riscos, de transparência e de integridade da gestão, oferecendo assessoramento nesses temas.

6.4.1. Além da UGI, área responsável pela coordenação e estruturação do programa de integridade, bem como sua execução, monitoramento e revisão, compõem o Programa de Integridade uma estrutura de gestão da integridade, composta pelas seguintes unidades: Corregedoria, Ouvidoria-Geral, Comissão de Ética, Assessoria Especial de Comunicação Social, a Coordenação-Geral de Gestão de Pessoas, a Coordenação-Geral de Planejamento e Gestão Estratégica, a Coordenação-Geral de Gestão de Processos e Inovação.

6.4.2. O Programa de Integridade do MDR tem a finalidade de mitigar ocorrências de corrupção e desvios éticos a partir da mobilização e da participação ativa dos agentes públicos, bem como do fortalecer e de aprimorar a estrutura de governança, gestão de riscos, controles internos e integridade. O Programa é constituído de quatro pilares: comprometimento e apoio da alta administração; estrutura de funcionamento; gestão de riscos; e informação, comunicação e monitoramento.

6.5. Sendo um dos pilares da integridade, com o advento do Decreto nº 10.773, de 23 de agosto de 2021, a implementação da gestão de riscos passou a ser de responsabilidade da recém criada Coordenação-Geral de Governança, Riscos e Controles Internos (CGIRC), da Assessoria Especial de Controle Interno, a qual possui duas coordenações: Coordenação de Riscos (CRIC) e Coordenação de Controle Interno (CCI). Também foi criada uma Divisão específica para tratar do Programa de Integridade no âmbito da Assessoria Especial de Controle Interno. Assim, houve uma aproximação e sincronia entre essas áreas para a implementação e desenvolvimento conjunto da Gestão de Riscos e do Programa de Integridade.

6.5.1. Nessa esteira, foi elaborado um Manual de Gestão de Riscos, Controles Internos e Integridade, com o objetivo de levar a todos os servidores, em especial aos gestores, orientações quanto à aplicação da metodologia de Gestão de Riscos do Ministério. A Gestão de Riscos do MDR foi iniciada em 2020 e deverá se integrar ao planejamento estratégico, aos processos, aos projetos e às políticas do

MDR, sendo implementada de forma gradual em todas as áreas do órgão. Serão priorizados os processos que impactem diretamente no atingimento das entregas estratégicas definidas no Planejamento Estratégico do MDR.

6.5.2. Para a implementação do gerenciamento de riscos é utilizado o sistema informatizado denominado Agatha. A metodologia do MDR, aprovada pelo CIGOV, envolve as seguintes etapas: I - Análise de ambiente e dos objetivos; II – Identificação dos riscos; III – Avaliação dos riscos; IV – Resposta aos riscos; e V- Monitoramento e Comunicação.

6.5.3. No âmbito da Gestão de Riscos, à AECL cabe monitorar a evolução de níveis de riscos e a efetividade das medidas de controle implementadas, orientar as unidades organizacionais na aplicação da Metodologia de Gestão de Riscos; e monitorar o desempenho do Sistema de Gestão de Riscos e sua eficácia em relação aos objetivos pretendidos. Às Secretarias compete identificar e avaliar os riscos dos processos sob sua responsabilidade, em conformidade ao que define esta PGR, propor respostas e respectivas medidas de controle a serem implementadas nos processos organizacionais sob sua responsabilidade e indicar os Gestores de Risco.

6.6. Nesse sentido, a SNH passou a integrar o Programa de Gestão de Riscos por meio dos programas de produção e requalificação habitacional subsidiadas, elencados como um dos prioritários para a Gestão de Riscos na SNH, resultado da priorização realizada com a utilização de metodologia disponibilizada pela AECL, dentre eles, as modalidades operadas com recursos do FDS.

6.7. Em complemento à gestão de risco, é rotina da Secretaria realizar o monitoramento da carteira de contratos habitacionais. No âmbito das operações realizadas com recursos do FDS, o Agente Operador (AO) encaminha mensalmente ao Departamento de Produção Habitacional (DPH) os dados contratuais e de andamento das obras, e verifica os dados a partir de regras de validação pré-estabelecidas, e reporta ao AO possíveis inconsistências.

6.7.1. Após validados, os dados são tornados públicos por meio do Sistema de Gerenciamento da Habitação (SISHAB), no endereço eletrônico <http://sishab.mdr.gov.br/>. Ainda, a partir dos dados disponibilizados pelo AO, o DPH, responsável pela gestão orçamentária e financeira do Fundo, programa os empenhos e liberações financeiras.

6.8. Ainda como parte da gestão responsável dos recursos do FDS, a SNH submete a aprovação do CCFDS, o plano de metas para cada exercício, as diretrizes para aplicação anual dos recursos do fundo e o balanço anual.

## **7. GESTÃO DE RISCOS E MONITORAMENTO DO FDS PELO AO**

7.1. No âmbito da administração, o FDS utiliza-se do sistema de governança da CAIXA, preconizado em seu estatuto, e adota os princípios de responsabilização, simplicidade e integração, definidos no seu modelo de gestão, conforme manual normativo 'Modelo de Gestão – CAIXA'.

7.2. Não obstante o compartilhamento desse sistema, a governança do FDS apresenta-se de forma segregada, na medida em que adota os princípios de responsabilidade social empresarial e da administração direcionada pelo gerenciamento de risco, mas com a utilização de instrumentos que inibem o conflito de interesses entre o Fundo e o Agente Financeiro (AF) CAIXA, quando for o caso, haja vista a necessária distinção de papéis entre a CAIXA, na qualidade de Ao e de AF.

7.3. No tocante à Auditoria, destaca-se, ainda, o Comitê de Auditoria, órgão estatutário que se submete à regulamentação do Conselho Monetário Nacional (CMN), do Banco Central do Brasil (BACEN) e do Estatuto da CAIXA, cuja finalidade precípua consiste em avaliar as demonstrações contábeis, acompanhar e fortalecer as atividades de auditoria interna e externa, bem como de controles internos e externos, e possui, entre outras, as seguintes atribuições nos termos do Estatuto da CAIXA e de seu Regimento Interno, conforme normativo interno - Comitê de Auditoria

- revisar, previamente à publicação, as demonstrações contábeis semestrais, inclusive notas explicativas, relatórios da administração e parecer do auditor independente;
- avaliar a efetividade das auditorias independente e interna;

- avaliar o cumprimento, pela administração da CAIXA, das recomendações feitas pelos auditores independentes ou internos;
- estabelecer e divulgar procedimentos para recepção e tratamento de informações acerca do descumprimento de dispositivos legais, de normativos, de
- regulamentos e de normas internas aplicáveis à CAIXA, inclusive com previsão de procedimentos específicos para proteção do prestador e da confidencialidade da informação;
- recomendar ao Conselho Diretor correção ou aprimoramento de políticas, práticas e procedimentos identificados no âmbito de suas atribuições;
- comunicar ao BACEN e ao Conselho de Administração, na forma e nos prazos estabelecidos pelas normas específicas, a existência ou evidência de fraudes, falhas ou erros que coloquem em risco a fidedignidade das demonstrações contábeis.

7.4. A CAIXA dispõe ainda de uma Vice-Presidência específica para avaliar a exposição ao risco e à eficiência do gerenciamento de risco operacional, bem como dos normativos internos da 'Política de Governança Corporativa da CAIXA e suas Subsidiárias' e 'Política de Gerenciamento de Riscos do Conglomerado CAIXA' que estabelecem, respectivamente, diretrizes, princípios, premissas, valores, regras e responsabilidades necessárias à identificação, à mensuração, à avaliação, ao monitoramento, ao controle, à mitigação e ao reporte do risco operacional, bem como a gestão do risco para assegurar a solvência, a liquidez e a sustentabilidade da CAIXA.

7.5. Nesse tocante, a estrutura de gerenciamento de risco operacional apresenta-se sujeita à revisão independente, realizada por auditores internos ou externos, de forma a se estabelecer garantias de isenção no processo de avaliação, e possui funções independentes daquelas de gestão de produto, atividade e serviço.

7.6. Cumpre enfatizar, ainda, que a CAIXA, em face da Lei Anticorrupção nº 12.846, de 2013, regulamentada pelo Decreto nº 8.420, de 2015, e com vistas a inibir a prática de atos de corrupção na forma ativa ou passiva dos colaboradores, fornecedores e parceiros do conglomerado CAIXA, estabeleceu a política de anticorrupção da Empresa que, alicerçada nos princípios de 'apoio da Alta Administração', 'conduta ética', 'avaliação de riscos', 'controles internos' e 'ações de correção', respaldaram as diretrizes que definem o Programa de Integridade da CAIXA, conforme disposto, respectivamente, nos normativos internos 'Política Anticorrupção da CAIXA' e 'Programa de Integridade da CAIXA'.

7.7. Em observância à Lei das Estatais nº 13.303, de 2016, regulamentada pelo Decreto nº 8.945, de 2016, que dispõe sobre o estatuto jurídico de toda e qualquer empresa pública e sociedade de economia mista da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, a CAIXA estabeleceu a Política de Transações com Partes Relacionadas CAIXA cujo objetivo consiste em promover condições para que as decisões envolvendo transações com pessoa ou entidade com a qual a CAIXA tenha relacionamento ocorram de forma a dar transparência ao processo e de acordo com as melhores práticas de Governança Corporativa, conforme normativo interno 'Política de Transações com partes Relacionadas CAIXA'.

7.8. A CAIXA apura e monitora mensalmente o grau de conformidade dos processos das unidades da matriz, das filiais e das centralizadoras, realiza o controle dos resultados corporativos, de modo a minimizar os riscos inerentes aos negócios da Empresa.

7.9. O AO do FDS, de modo a assegurar a eficiência e a eficácia das operações do Fundo ante os objetivos traçados em cada exercício, apura e monitora mensalmente os sistemas de controles internos, observando a segurança das informações financeiras, a obediência às leis e aos regulamentos pertinentes e a adequada utilização dos recursos.

7.10. Para subsidiar a alta administração na tomada de decisões e propiciar condições para avaliar a eficiência do gerenciamento, o AO do FDS monitora as atividades do Fundo por meio da utilização de indicadores de performance, apresentados sob a forma de série histórica dos últimos quatro anos.

7.11. De modo a promover a percepção dos mecanismos gerais de controle do FDS pelos diversos níveis da estrutura das equipes dedicadas, o AO do FDS promove, por meio de reuniões de esclarecimentos, a divulgação dos resultados constantes nos reportes de riscos identificados periodicamente, que apresenta a possibilidade de identificar a ocorrência de perdas resultantes de eventuais falhas, deficiência ou inadequação de processos internos, pessoas e sistemas, ou de eventos externos.

7.12. A comunicação das informações do FDS segue o modelo de gerenciamento de riscos da CAIXA, tratados em função do grau de gravidade por nível hierárquico específico, quais sejam, Gerências Executivas, Gerência Nacional, Superintendência Nacional, Diretoria Executiva e VicePresidência.

7.13. Os controles internos adotados contribuem para a consecução dos objetivos do FDS na medida em que realizam a mensuração e a avaliação dos riscos operacionais a fim de estabelecer métricas para modelar o comportamento histórico dos eventos de risco operacional, de projetar o comportamento futuro desses eventos e definir os dados necessários à base de dados de perdas efetivas e potenciais, de prevenção e identificação das ocorrências suscetíveis ao risco.

7.14. O AO do FDS, em conformidade com as diretrizes da CAIXA e com o normativo interno 'Política de Gerenciamento de Riscos do Conglomerado CAIXA', avalia, de forma preventiva, os eventos de risco operacional de acordo com a seguinte classificação: fraudes internas; fraudes externas; demandas trabalhistas e segurança deficiente do local de trabalho; práticas inadequadas relativas a clientes, produtos e serviços; danos a ativos físicos próprios ou em uso pela instituição; riscos que acarretem a interrupção das atividades da instituição; falhas em sistemas de Tecnologia da Informação; falhas na execução; cumprimento de prazos e gerenciamento das atividades na Instituição.

7.15. Os riscos que podem afetar o cumprimento dos objetivos do FDS são mensurados e classificados por estrutura de gerenciamento de risco operacional, para tratamento em escala de prioridades e com vistas à composição de histórico para efeito de gestão pelo AO do Fundo e revisão periódica, por meio do Relatório de Avaliação dos Riscos Operacionais a partir do cotejamento entre as atividades executadas pela administração e a grade de eventos de risco operacional.

7.16. Os mecanismos utilizados pelo AO do FDS para avaliar o perfil de decisão crítica, de modo a verificar, em nível estratégico, a ocorrência de eventual discrepância, consistem em avaliações regulares dessas decisões em face dos relatórios de controle de risco produzidos em consonância com a política de gerenciamento de risco operacional da CAIXA, a qual se estrutura de acordo com o Plano Estratégico da Empresa, a regulamentação interna e externa e as boas práticas de governança corporativa.

7.17. O FDS não apresenta perdas em face de fragilidades nos processos internos da unidade, entretanto eventuais ocorrências de fraudes e/ou desvios são passíveis, para efeito de ressarcimento ao Fundo, de instauração de sindicância para apuração de responsabilidade na forma definida em normativo interno 'Recuperação de danos ou prejuízos causados à CAIXA'.

7.18. As atividades de guarda, estoque e inventário dos documentos pertencentes ao FDS, com vistas a dotar de efetividade organizacional o processo de arquivamento do Fundo, seguem as diretrizes do normativo interno 'Gestão documental – guarda e recuperação de documentos e informação' que trata da promoção, do controle, da guarda e da recuperação de documentos produzidos e recebidos pelo Fundo, bem como da racionalização da produção, do fluxo documental, da avaliação e da destinação final de documentos.

7.19. A atualização do modelo de gerenciamento de risco do FDS apresenta-se em função das orientações da estrutura de gerenciamento do risco operacional da CAIXA, na forma do normativo interno de 'Gestão do Risco Operacional', e das deliberações do Comitê de Riscos da CAIXA. A periodicidade de avaliação da Auditoria Interna de Avaliação do Controle Interno ocorre anualmente e, eventualmente, a critério da Alta Administração da CAIXA.

## **8. RISCOS OPERACIONAIS E FORMAS DE CONTROLE RELACIONADOS AOS PROCEDIMENTOS/CRITÉRIOS PREVISTOS NA REGULAMENTAÇÃO DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E MELHORIA HABITACIONAL**



8.1. O Programa Casa Verde e Amarela foi instituído pela Lei nº 14.118, de 2021, a partir da aprovação pelo Congresso Nacional da Medida Provisória nº 996, de 2020, e regulamentado pelo Decreto nº 10.600, de 2021, com o objetivo de abarcar um conjunto de iniciativas de habitação destinado ao incremento de estoque de moradias, via produção de novas unidades ou requalificação de imóveis para utilização como moradia, e ao tratamento do estoque existente, por meio de programas de urbanização de assentamentos precários, regularização fundiária e melhoria habitacional.

8.2. Dentre as iniciativas, foi aprovado pelo Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social (CCFDS), por meio da Resolução nº 225, de 2020, o Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional, com o objetivo de enfrentar o tema da inadequação habitacional da população de baixa renda residente em núcleos urbanos informais, tanto no que se refere às questões edilícias quanto fundiárias.

8.3. Consiste em uma linha de financiamento a empresas privadas para a execução de obras e serviços de melhoria habitacional e regularização fundiária em núcleos urbanos informais, financiamento este transferido a posteriori às famílias beneficiárias em condições especiais de subsídio.

8.4. Na prática, o programa intenciona viabilizar propostas de regularização dos lotes de núcleo urbano informal de interesse social, nos termos da Lei nº 13.465, de 2017, e realizar obras de melhoria em 20% (vinte por cento) de suas moradias, atendendo, nesse caso, somente famílias que possuam renda mensal até R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

8.5. O Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional foi criado para ser operado pelo Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), tanto com recursos próprios quanto com recursos que a União venha a aportar no futuro, por intermédio da ação orçamentária 00CY - Transferências ao Fundo de Desenvolvimento Social.

8.6. Por contar com recursos do FDS, o Programa será executado por meio do financiamento de projetos de iniciativa de empresas ou entidades do setor privado, uma vez que a Lei nº 8.677, de 1993, veda a concessão de financiamentos a projetos apresentados por órgãos da administração direta, autárquica ou fundacional de qualquer nível, ou de entidades sob seu controle direto ou indireto.

8.7. Assim, tais empresas ou entidades do setor privado atuarão na figura de Agente Promotor, responsável não apenas pelas obras e serviços, mas também pela mobilização dos recursos junto aos Agentes Financeiros e posterior transferência aos beneficiários. Ao contrário dos programas cujos recursos são destinados aos estados, municípios, Distrito Federal ou órgãos das respectivas administrações direta ou indireta, via termo de repasse ou contrato de financiamento, aqui a linha de financiamento é dirigida a empresas privadas - que serão transformados a posteriori em financiamentos à pessoa física e assumidos por cada uma das famílias beneficiárias.

8.8. O Programa conta com um modelo inovador de implementação, através da atuação de instituições financeiras de menor porte capilarizadas no território nacional, de modo a estimular soluções aderentes às especificidades locais e reduzir custos de acompanhamento e implementação.

8.9. A atuação simultânea de serviços de regularização fundiária e melhorias habitacionais, inclusive com a possibilidade de composição de serviços e obras variados, tem como objetivo principal conferir um maior grau de efetividade à política pública proposta. O valor per capita previsto varia entre R\$ 880,00 (oitocentos e oitenta reais) a R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), levando-se em consideração desde os serviços necessários à regularização fundiária do lote até a quantidade e qualidade das intervenções de melhoria no domicílio. Esses valores serão altamente subsidiados, para a família contemplada pelo Programa, e o retorno do financiamento será pago em parcela única, depositado sob forma de caução no ato da assinatura do contrato de financiamento e resgatado pelo Agente Financeiro no momento da entrega e aceite das obras e serviços realizados.

8.10. Todavia, a variedade de agentes financeiros e promotores, além da necessidade de customização de obras e serviços para adequação às diversas realidades enfrentadas pelo fenômeno da inadequação, associadas ainda às inovações em relação aos padrões de contratação usuais já apontados, exigiu um esforço de regulamentação e ferramentas de padronização, a fim de mitigar os riscos envolvidos na operação.

8.11. Assim, na regulamentação, hoje aprovada pela Instrução Normativa nº 02, de 21 de janeiro de 2021, além de detalhar ao máximo os procedimentos operacionais, cuidou-se de instituir modelos padronizados de termos de adesão e declaração de compromisso, bem como manifestação de anuência e declaração de área regularizável a serem firmados pelos municípios e Distrito Federal; modelos padronizados de termos de aceite de projeto e de obra de melhoria habitacional a serem firmados pelas famílias beneficiárias, orientações padronizadas para elaboração do cadastro físico e social pelos agentes promotores, formulário padronizado para vistoria das obras, além de orçamentos fechados (kits) tanto para as obras de melhorias habitacionais, quanto para os serviços de regularização fundiária.

8.12. Diante do desafio colocado para construção desse arsenal de procedimentos e instrumentos, a Secretaria Nacional de Habitação (SNH) buscou parceria com os órgãos de controle externo (Tribunal de Contas da União - TCU) e interno (Controladoria Geral da União - CGU) formalizada, respectivamente, por meio da Portaria de Fiscalização SeinfraUrbana nº 477, de 25 de setembro de 2020, e do Termo de Entendimento de Consultoria (TEC) firmado em 11 de setembro de 2020.

8.13. Este último previu assessoramento para elaboração dos produtos, qual sejam: (i) proposta de metodologia para amostragem das vistorias nos serviços de melhoria habitacional; (ii) avaliação técnica dos orçamentos propostos para os serviços de melhoria habitacional (Kits) e avaliação técnica dos orçamentos propostos para os serviços de e de regularização fundiária; (iii) mapa dos principais riscos operacionais e formas de controle relacionados aos procedimentos/critérios previstos na proposta de Instrução Normativa do MDR.

8.14. A CGU examinou a minuta de Instrução Normativa que deu origem à edição da Instrução Normativa nº 02, de 2021, e realizou uma pesquisa entre os gestores do MDR e da Caixa Econômica Federal, tanto com os que trabalham como Agente Operador do FDS, quanto com os que usualmente trabalham como Agente Financeiro de programas habitacionais.

8.15. Esse levantamento, após análise e consolidação, apontou para 71 eventos de risco que foram objeto de avaliação por parte da equipe da Controladoria, tendo sido franqueado também à análise dos técnicos da SNH.

8.16. Os riscos foram avaliados considerando o impacto da ocorrência dos eventos nos objetivos do programa e a probabilidade de sua ocorrência, considerando, ainda, os controles previstos na Instrução Normativa nº 02, de 2021. Assim, dos 71 riscos levantados, a CGU propôs a implementação de 27 controles, hierarquizados conforme o risco seja alto, médio e baixo, com impacto de difícil reversão ou irreversível, bem como os eventos de risco com controles inexistentes ou fracos.

8.17. Em síntese, conforme quadro a seguir, os controles propostos podem ser agrupados entre aqueles que foram ou serão incorporados à regulamentação do Programa; aqueles com previsão de implementação no decorrer da sua execução e aqueles que, em virtude dos custos operacionais envolvidos na sua incorporação, por inviabilidade técnica ou por segregação de funções entre Gestor, Agente Operador e Agente Financeiro, não serão, a princípio, implementados.

<b>Id</b>	<b>Evento de Risco</b>	<b>Justificativa (risco de controle)</b>	<b>Resposta ao risco (propostas de controles)</b>	<b>Obs. SNH</b>
4	Credenciamento de AF com deficiências na capacidade técnica e operacional.	Está prevista etapa de credenciamento pelo AO que verificará previamente as capacidades institucionais dos AF e fará o acompanhamento da sua atuação. O histórico de atuação do AO é de bastante rigidez.	Considerando a atribuição do MDR, como Órgão Gestor para acompanhamento, monitoramento e avaliação da execução e dos resultados do	A IN está em processo de revisão para incorporar mais requisitos de credenciamento

			Programa, demandar ao AO e aprovar a regulamentação do item 15.1.1. que trata dos requisitos e exigência para credenciamento.	
16	Deficiências na capacidade técnica do AF para análise dos cadastros físico e social.	Existe a responsabilidade do AF para analisar e consolidar os dados e informações de análise cadastral, mas não foram definidas as regras de supervisão relativas ao aceite do produto, por exemplo, não há especificação de amostragem, check list, etc.	Definir regras específicas no Programa para o aceite do produto cadastro físico e social, complementando os parâmetros previstos no item 13.1.3, b.1 da IN MDR nº 02/2021.	A IN possui um Anexo com modelo dos cadastros
67	Contestação dos resultados da vistoria pelo APMH e/ou recusa em realizar os reparos.	O direito ao contraditório faz parte das regras da administração pública. Caso seja comprovada culpa, o AP deve arrumar ou receber as sanções previstas normativamente.	Na negativa de realização dos reparos, fixar regra possibilitando que outro AO possa atuar, obviamente descontando os valores do APMH que se recusa a reparar a obra.	A IN prevê a obrigatoriedade de apresentação de apólice de seguro para ser acionada nesses casos
18	Cadastro físico com direcionamento às obras mais rentáveis e/ou menos complexas	Não foram definidas normas de parâmetros para identificar direcionamentos.	Estudar a possibilidade de instituir regra para prevenção de direcionamento do cadastro físico para as obras mais rentáveis e/ou menos complexas.	A IN prevê que a seleção das famílias que receberão a melhoria habitacional é realizada pelos municípios conforme critérios objetivos estabelecidos, justamente para prevenir o direcionamento
8	Inexistência ou desinteresse dos APRF para oferecer proposta.	Existência de ACT com o CAU e o CONFEA para capacitação e mobilização de rede de profissionais; existência de valores de serviços e obras exequíveis, incluindo remuneração dos agentes (BDI e Fator K); previsão da possibilidade de remanejamento de recursos entre UF, para	Estudar a possibilidade de realizar avaliação em âmbito nacional da adequação dos preços definidos à realidade do mercado e realização dos ajustes necessários.	Com implementação no decorrer do programa

		aproveitamento do total dos recursos.		
26	Resistência dos cartórios em conceder a gratuidade dos registros.	Não há previsão no Programa, pois a gratuidade decorre de Lei.	Estudar a possibilidade de firmar convênio com entidades representativas dos cartórios de registros de imóveis estabelecendo as regras para conceder celeridade a concessão das matrículas individuais aos beneficiários.	Com implementação no decorrer do programa
47	Imprecisão e desvios dos kits em relação à real necessidade de melhoria.	As melhorias são realizadas com tipos específicos de obras e serviços "kits de melhoria"; Depende da utilização de especificação mínima, da padronização dos materiais e serviços que compõem os kits em relação aos normativos aplicáveis ao programa e ao sistema de referência adotado - SINAPI e da subdivisão dos kits em tipos mais específicos para evitar sobreposição; pode ser realizada avaliação da utilização dos kits em momento posterior ao início das operações para verificar sua adequação e necessidade de ajustes.	Realizar avaliação da utilização dos kits em momento posterior ao início das operações para verificar sua adequação e implementação eventuais de ajustes.	Com implementação no decorrer do programa
48	Sobreposição de serviços nos kits.	As melhorias são realizadas com tipos específicos de obras e serviços "kits de melhoria"; depende da subdivisão dos kits em tipos mais específicos para evitar sobreposição; pode ser realizada avaliação da utilização dos kits em momento posterior ao início das operações para verificar sua adequação e necessidade de ajustes.	Avaliar a utilização dos kits em momento posterior ao início das operações para verificar sua adequação e implementação de ajustes.	Com implementação no decorrer do programa
15	Dificuldades na composição de equipe técnica multidisciplinar (assistente social,	Previsão de acompanhamento das operações pelo AF; pagamento do cadastro físico e social depende de aprovação do AF; embora a exigência de	Avaliar a possibilidade de inserir a regra de aprovação da equipe técnica pelo agente financeiro antes da	Conforme já previsto na IN, o Agente Financeiro deverá verificar a capacidade técnica dos Agentes Promotores.

	engenheiros e arquitetos).	multidisciplinariedade das equipes seja de fácil verificação pelo AF, não existe previsão para aprovação da equipe técnica antes da autorização de início de serviço.	autorização de início de serviço.	
52	Fraude no aceite das obras.	O Programa prevê vários controles, como o relatório fotográfico padronizado com fotos de antes e depois, o aceite das famílias, canal de denúncia, vistoria amostral e sanções aos Agentes Promotores.	Estudar a possibilidade de estipular mecanismos de detecção de fraudes no aceite das obras, inicialmente, ao longo da execução do Programa, pode-se catalogar as fraudes ocorridas, a fim de criar histórico para prevenir ocorrências futuras.	Com implementação no decorrer do programa
54	Existência de fraudes documental para liberação dos recursos para as obras de melhoria habitacional.	A análise do AF pode evidenciar eventuais fraudes documentais;	Estudar a possibilidade de estipular mecanismos de detecção de fraudes no aceite das obras, inicialmente, ao longo da execução do Programa, pode-se catalogar as fraudes ocorridas, a fim de criar histórico para prevenir ocorrências futuras.	Com implementação no decorrer do programa
30	Inexecução das ações de trabalho social.	O AP deve conter técnico social na sua equipe, os custos do trabalho social foram considerados na definição dos valores dos benefícios e a liberação de recursos é condicionada a apresentação de relatório de execução das ações de TS.	Especificar na IN MDR nº 02/2021 os momentos de realização das ações de trabalho social, considerando a norma estipula que o trabalho social visa o envolvimento dos beneficiário no processo de regularização fundiária e melhoria habitacional, cumpre esclarecer os momentos em que	A IN especifica esses momentos

			deve haver a atuação dos técnicos sociais para assegurar a eficiência das ações.	
23	Elaboração ou pagamento de projetos desnecessários ou já existentes.	Não existe previsão para que o município na fase de elaboração das propostas forneça informações existentes para fundamentar os projetos e cadastros que serão executados.	Definir regra para que o município possa ser estimulado a fornecer, na fase de elaboração de propostas, as informações existentes para fundamentar os projetos e cadastros que serão executados.	O município poderá aportar serviços já realizados como contrapartida
3	Falsidade na declaração de compromisso emitida pelo município.	O controle é inexistente para o risco levantado (falsidade), pois não há necessidade de comprovação, se houvesse previsão de divulgação da declaração na internet esse risco poderia ser mitigado.	Avaliar a possibilidade de exigir a publicação da declaração na Internet para fomentar o controle social.	Vamos verificar com a área de TI do MDR para manter o sistema disponível
69	Caixa declinar da atuação de AF.	O Programa prevê a multiplicidade de AF, mas isso não garante que haverá AF aptos a se habilitarem em todo território nacional.	Fomentar a interlocução com a Caixa para que atue como AF.	Fora da governabilidade da SNH
9	Contratação de APRF com deficiências na capacidade técnica e operacional.	Existem critérios definidos para a contratação da operação de financiamento: comprovação da capacitação jurídica, regularidade cadastral e fiscal e qualificação técnica, econômica e financeira e cumprimento do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.	Demandar e anuir junto ao AO a regulamentação dos critérios para contratação da operação de financiamento (capacidade jurídica, regularidade cadastral e fiscal e qualificação técnica, econômica e financeira) com fundamento na competência do AO para definir e divulgar os procedimentos operacionais necessários à execução do Programa, previsto na alínea a, do item	Caso típico de segregação de funções - a comprovação da capacitação jurídica, regularidade cadastral e fiscal e qualificação técnica, econômica e financeira será apresentada pelos Agentes Promotores aos Agentes Financeiros, sem prejuízo de critérios mínimos que possam ser estabelecidos pelo AO

			6.2.1. da IN MDR nº 02/2021.	
11	Falta de clareza na atribuição de responsabilidades ao APRF.	Atribuição de cada agente está prevista de forma explícita na IN, no entanto, como o Programa prevê a atuação de vários agentes, falta definir mais claramente as relações entre os partícipes, fluxo de documentos e prazos, inclusive prazos para regulamentação a ser feita pelo AO.	Demandar e anuir junto ao AO a regulamentação das regras previstas no item 6.4, alíneas c.2. e c.3, respectivamente, quanto a definição da documentação técnica, jurídica e institucional para celebração do contrato de regularização fundiária e da documentação dos beneficiários necessária para a assinatura dos contratos.	Caso típico de segregação de funções - a assinatura dos contratos de financiamento é feito pelos Agentes Financeiros com os Agentes Promotores e com as famílias, sem prejuízo de critérios mínimos que possam ser estabelecidos pelo AO
13	Deficiências nas análises (riscos, engenharia e jurídica) elaboradas pelo AF sobre a proposta apresentada pelo APRF.	Está prevista etapa de credenciamento pelo AO que verificará previamente as capacidades institucionais dos AF e fará o acompanhamento da sua atuação; no entanto, não está clara a previsão da forma de acompanhamento realizada pelo AP em relação ao AF.	Demandar e anuir junto ao AO a regulamentação da atribuição prevista no item 6.2.1, alínea c. especificando a forma de avaliação a atuação dos AF e monitoramento do seu desempenho.	Caso típico de segregação de funções - os critérios de credenciamento dos AF foram incorporados ao texto da IN, mas a forma de acompanhamento será definida pelo AO
66	Execução comprovada por fraude e identificação a posteriori de obras inexecutadas.	Se na vistoria for verificada não execução o APMH deve ser acionado para devolução de recursos e impedido de continuar atuando no Programa.	Demandar e anuir junto ao AO acerca da regulamentação da atribuição prevista no item 6.3., alíneas f/g. especificando a forma e periodicidade de envio de informações que permitam a verificação da execução das obras, inibindo a ocorrência de fraudes.	Caso típico de segregação de funções - o AO fará a regulamentação do acompanhamento dos AF
43	Baixa qualidade e durabilidade dos	Apesar da clareza das regras citadas pelo MDR (pagamento	Definir regras específicas no	Alto custo operacional

	materiais utilizados.	somente de obra pronta, mediante aceite do beneficiário e apresentação de relatório fotográfico padronizado), essas regras não impedem a ocorrência do risco; além disso, não foram detalhadas regras sobre o controle de qualidade.	Programa para o controle de qualidade dos materiais utilizados e para assegurar de que os mesmos estão em conformidade com as normas técnicas (PSQ/PBQP-H).	
63	Impossibilidade de identificação de vícios ocultos.	o AF tem que disponibilizar canal de reclamação para futuro contato com o AP para correção da patologia. O Programa exige, ainda, a utilização de materiais produzidos em conformidade com as normas técnicas (PSQ/PBQP-H) e tem previsão de apresentação pelo AP de apólice de seguro risco de engenharia.	Nesse caso, pode-se atuar apenas nas consequências da falta de identificação dos vícios ocultos e, como afirmado, o AF tem que disponibilizar canal de reclamação com o AP para correção da patologia. No entanto, verifica-se que não foram definidas regras, na IN MDR nº 02/2021, nem prazos para reposta ao beneficiário para correção dos problemas apontados.	Alto custo operacional
38	Falta de apresentação dos documentos técnicos, institucionais e jurídicos pelo APMH.	Não há previsão de regra para desistência, como por exemplo, retenção de caução.	Estudar a possibilidade de instituir regra sancionatória para a falta de apresentação, após a seleção da proposta, dos documentos técnicos, institucionais e jurídicos, como retenção de caução.	Entendemos que é uma prerrogativa do Agente Promotor desistir da proposta selecionada e não contratar. Nesse caso, chama-se o próximo da lista. A caução é depositada pela família e não pelo Agente Promotor, assim, não há sentido em penalizar a família.
10	Falta de apresentação dos documentos técnicos, institucionais e jurídicos pelo APRF, após	falta regra para desistência; caução.	Estudar a possibilidade de instituir regra sancionatória para a falta de apresentação, após a seleção da proposta, dos	Entendemos que é uma prerrogativa do Agente Promotor desistir da proposta selecionada e não contratar. Nesse caso, chama-se o próximo da lista. A caução é depositada pela família e não pelo Agente Promotor.



	seleção da proposta.		documentos técnicos, institucionais e jurídicos, como retenção de caução.	
61	Existência de lapso temporal para realização de vistorias após conclusão das obras.	Não existe regra de lapso temporal para a realização da vistoria amostral.	Definir regra para fixação do lapso temporal aceitável, após o término da obra, para a realização de vistoria amostral	Inviável pois a amostra é aleatória, conforme consta no Produto PI.1
62	Impedimento da realização das vistorias in loco em virtude da segurança dos agentes.	O próprio desenho do Programa inibe a escolha de áreas com problema de segurança, na medida em que o AP avalia essas condições antes de apresentar a proposta.	Considerando que a situação é pontual e específica e sendo inviável a realização do trabalho em virtude da insegurança dos agentes, a poligonal pode ser substituída por outra.	Inviável pois a amostra é aleatória, conforme consta no Produto PI.1
14	Ausência de interesse do APMH no município.	Existe um processo de orçamentação de preço de mercado; foi definida a regra de remuneração para cada tarefa; faltam regras de divulgação e clareza para o chamamento dos APMH.	Instituir regras no Programa para chamamento dos APMH.	Os APMH são proponentes juntamente com o APReg desde o início da proposta

8.18. Cabe destacar, que o modelo controle proposto é específico para operação do Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional, pelo FDS, mas se constitui como referência para a formulação de um programa de crédito para melhoria habitacional.

*(assinado eletronicamente)*

**MARINA AMORIM CAVALCANTI DE OLIVEIRA**

Coordenadora-Geral de Desenvolvimento Institucional - Substituta

*(assinado eletronicamente)*

**AMANDA ALVES OLALQUIAGA**

Coordenadora-Geral de Gestão Integrada

*(assinado eletronicamente)*

**ALESSANDRA D'AVILA VIEIRA**

Diretora do Departamento de Articulação e Planejamento



Documento assinado eletronicamente por **Marina Amorim Cavalcanti de Oliveira**, **Coordenador(a) de Apoio ao SNHIS**, em 10/12/2021, às 20:34, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Amanda Alves Olalquiaga**, **Coordenador-geral de Gestão Integrada**, em 13/12/2021, às 12:30, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Alessandra D'Avila Vieira**, **Diretor(a) do Departamento de Articulação e Planejamento**, em 13/12/2021, às 15:53, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://sei.mi.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.mi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **3492701** e o código CRC **14076D81**.