



MINISTÉRIO DAS CIDADES
GABINETE DO MINISTRO

Ofício nº 141/2024/GM-MCID

Brasília, na data da assinatura.

A Sua Excelência o Senhor
Deputado Luciano Bivar
Primeiro-Secretário da Câmara dos Deputados
Câmara dos Deputados - Palácio do Congresso - Praça dos Três Poderes
70165-900 Brasília-DF

dep.lucianobivar@camara.leg.br

ric.primeirasecretaria@camara.leg.br

Assunto: Ofício 1ªSec/RI/E/nº 08, de 21 de fevereiro de 2024 (4914759) - Requerimento de Informação nº 151/2024 (4580160).

Anexos: Nota Técnica nº 3/2024/CGPS/DPH/SNH/MCID, de 27 de março de 2024 (4967354), e Ofício nº 1750/2024/CEFUS, de 19 de março de 2024 (4956144).

Senhor Primeiro-Secretário,

1. Cumprimentando-o cordialmente, reporto-me ao Ofício 1ªSec/RI/E/nº 08/2024, de 21 de fevereiro de 2024 (4914759), que submete a esta Pasta o Requerimento de Informação nº 151/2024 (4914760), de autoria do Deputado Federal Luiz Lima, que requer informações sobre a conclusão das obras e entrega de unidades imobiliárias que compõem os conjuntos residenciais Lírio do Vale e Lótus, ambos localizados no Município de Magé/RJ, na Baixada Fluminense, no Rio de Janeiro, com recursos do programa Minha Casa, Minha Vida.
2. A respeito, a Secretaria Nacional de Habitação (SNH), área técnica desta Pasta responsável por analisar a demanda, apresentou a Nota Técnica nº 3/2024/CGPS/DPH/SNH/MCID, de 27 de março de 2024 (4967354), por meio da qual os cinco questionamentos referenciados no Requerimento de Informação nº 151/2024 (4914760) foram integralmente respondidos.
3. Ao tempo em que aprovo a manifestação da Secretaria Nacional Habitação desta Pasta, renovo meus votos de estima e distinta consideração, colocando a equipe técnica deste Ministério à disposição para esclarecimentos que eventualmente se fizerem necessários.



Atenciosamente,

[Assinatura eletrônica]

JADER FONTENELLE BARBALHO FILHO

Ministro de Estado das Cidades



Documento assinado eletronicamente por **Jader Fontenelle Barbalho Filho, Ministro de Estado das Cidades**, em 04/04/2024, às 17:07, 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 informando o código verificador **4977139** e o código CRC **0609BD30**.

Esplanada dos Ministérios, Bloco E, 7º andar, CEP: 70067-901, Brasília/DF, Brasil

(61) 2034-5231/5493 - agenda@cidades.gov.br

A resposta a este documento deverá ser protocolada por meio do [Petitionamento Eletrônico no sítio do MIDR](#).

80000.001468/2024-36

4977139v1



Autenticado eletronicamente, após conferência com original.

https://sei.mi.gov.br/sei/controlador.php?acao=documento_imprimir_web&acao_origem=arvore_visualizar&id_documento=5103075&infra_sistem... 2/2

2403073

**MINISTÉRIO DAS CIDADES**

Secretaria Nacional de Habitação
Departamento de Provisão Habitacional
Coordenação-Geral de Aquisição e Produção Subsidiada Urbana

Nota Técnica nº 3/2024/CGPS/DPH/SNH/MCID

Processo nº 80000.001468/2024-36

1. ASSUNTO

1.1. Requerimento de Informação nº 151/2024, de autoria do Deputado Federal Luiz Lima

2. REFERÊNCIAS

2.1. Ofício 1ªSec/RI/E/nº 08/2024

3. SUMÁRIO EXECUTIVO

3.1. A presente Nota Técnica tem por objetivo instruir a Primeira-Secretaria, da Câmara dos Deputados, tendo em vista o Requerimento de Informação nº 151/2024 (SEI [4914760](#)), de autoria do Deputado Federal Luiz Lima, encaminhado por intermédio do Ofício 1ªSec/RI/E/nº 08/2024 (SEI [4914759](#)), de 21 de fevereiro de 2024, o qual requer que sejam solicitadas ao Senhor Ministro das Cidades informações sobre a conclusão das obras e entrega de unidades imobiliárias que compõem os conjuntos residenciais Lírio do Vale e Lótus, ambos localizados no Município de Magé/RJ, na Baixada Fluminense, no Rio de Janeiro, com recursos do programa Minha Casa, Minha Vida.

3.2. Justifica o parlamentar no expediente em epígrafe que, no dia 06 de fevereiro de 2024, ocorreu a cerimônia para entrega de 832 unidades habitacionais que compõem os conjuntos residenciais Lírio do Vale e Lótus, no Município de Magé/RJ, embora os veículos de imprensa tenham noticiado que os imóveis já estavam prontos há mais tempo, conforme trecho reproduzido a seguir:

"Esses apartamentos estão prontos há oito anos. As obras, iniciadas em 2011, enfrentaram diversos obstáculos até chegarmos a este momento. Agradeço toda a atenção do presidente, que possibilitou que avançássemos nas obras e hoje, com muita felicidade poder entregar aos mageenses esse presente maravilhoso. Quero fazer um agradecimento especialíssimo a todas as secretarias municipais, especialmente aos profissionais da Assistência Social e de Habitação e Urbanismo, por doarem seu tempo e esforço em prol de algo tão valioso para população", comentou Cozzolino, que ainda lembrou que era a segunda vez que um presidente da República visitava Magé."

3.3. Considerando que o site da Prefeitura Municipal de Magé noticiou que os imóveis que integram os conjuntos residenciais Lírio do Vale e Lótus já estavam concluídos desde o ano de 2021, aquele parlamentar busca esclarecimentos sobre o atraso na entrega das unidades habitacionais aos beneficiários do programa. Em específico, requer as seguintes informações:



Autenticado eletronicamente, após conferência com original.

gov.br/sei/controlador.php?acao=documento_visualizar&acao_origem=arvore_visualizar&id_documento=5092794&infra_sistema=1...

2403073

1. Quando foi o início das obras do Projeto?
2. Qual o prazo previsto originalmente para conclusão das obras do Projeto e entrega das unidades imobiliárias aos seus moradores?
3. Qual o motivo do atraso das obras do Projeto?
4. Segundo a imprensa e informações da Prefeitura de Magé, o Projeto foi concluído em 2021. Por que razão, os apartamentos só foram entregues agora, neste mês, aos seus beneficiários?
5. Qual o impacto orçamentário do Projeto?

4. ANÁLISE

4.1. De partida, cabe esclarecer que o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) tem como objetivo reduzir as desigualdades sociais e regionais do País, ampliar a oferta de moradias para atender às necessidades habitacionais, sobretudo da população de baixa renda e nas regiões de maiores déficits habitacionais, ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, promover a melhoria de moradias existentes para reparar as inadequações habitacionais, dentre outros.

4.2. O formato inicial do PMCMV foi dado pela Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009 e pelo Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011, que regem as operações contratadas de 2009 a 2019. A partir do exercício de 2023, teve início uma nova fase do programa, com formato dado pela Lei nº 14.620, de 13 julho de 2023, e pelo Decreto nº 11.439, de 17 de março de 2023.

4.3. Contratados em 28 de dezembro de 2011, os conjuntos residenciais Lírio do Vale e Lótus, de 832 unidades habitacionais ao todo, estão submetidos às disposições da Lei nº 11.977, de 2009, e do Decreto nº 7.499, de 2011, bem como das respectivas normas infralegais. Especificamente, os empreendimentos foram contratados no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (MCMV-FAR), integrante do PMCMV, estando submetidos também, entre outras, às disposições da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, diploma instituidor do FAR, e da Portaria MCID nº 114, de 9 de fevereiro de 2018, que dispõe sobre essa linha atendimento.

4.4. No que tange aos cinco questionamentos de autoria do Deputado Federal Luiz Lima (PL/RJ), referenciados no Requerimento de Informação nº 151/2024 (SEI [4914760](#)), o qual versa sobre a conclusão das obras e entrega de unidades habitacionais que integram os residenciais Lírio do Vale e Residencial Lótus, esta área técnica solicitou, em 07 de março de 2024, por intermédio de mensagem eletrônica (SEI [4931061](#)), manifestação do Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial (GFAR), Caixa Econômica Federal (CAIXA) sobre esta matéria.

4.5. Em resposta, o GFAR encaminhou o Ofício nº 1750/2024/CEFUS, de 19 de março de 2024 (SEI [4956144](#)), contendo posicionamento do Agente Financeiro CAIXA, o qual forneceu subsídios técnicos para atendimento deste pleito, conforme se verifica nos cinco itens respondidos objetivamente a seguir.

4.6. Em relação ao item 1, do Requerimento de Informação nº 151/2024, cumpre informar que ambos os empreendimentos, conjuntos residenciais Lírio do Vale e Lótus, tiveram seus contratos assinados em 28/12/2011, momento no qual foi dada a autorização de início das obras e serviços.

4.7. Em relação ao item 2, o prazo pactuado entre Agente Financeiro e Construtora para a conclusão das obras e entrega das unidades habitacionais aos beneficiários foi de 24 meses.

4.8. Em relação ao item 3, cabe esclarecer que o motivo principal do atraso das obras constituiu-se, inicialmente, por problemas relativos ao dimensionamento da capacidade das fundações em radier. O carregamento previsto pelo projeto superou a capacidade portante das fundações, o qual levou à necessidade de adoção de medidas corretivas de reforço pela construtora, impactando no cronograma de obras originalmente aprovado. Além disso, outros pontos que impactaram o andamento das obras estão relacionados com a falta de segurança pública nas proximidades e a interrupção do fornecimento de água que abastece ao residencial pela concessionária local.

4.9. Em relação ao item 4, importa informar que, apesar dos empreendimentos terem sido concluídos em 2021, as unidades habitacionais serão entregues no ano de 2024, pelos seguintes motivos:



- a) Os termos de “Habite-se” de ambos os empreendimentos foram emitidos pela municipalidade somente em junho de 2022;
- b) Devido ao tempo em que as obras restaram interrompidas, tornou-se imperativo que o Agente Financeiro criasse condições para que a construtora realizasse reparos em todas as unidades habitacionais e áreas comuns;
- c) Houve a necessidade de renovar licenças vencidas, como, por exemplo, a licença de operação da Estação de Tratamento de Esgoto (ETE);
- d) A Prefeitura de Magé efetuou, a partir de setembro de 2023, a atualização da análise dos dossiês de candidatos a beneficiários aptos a constituir a demanda de famílias que receberá as unidades habitacionais de ambos residenciais.

4.10. Em relação ao item 5, no que tange ao impacto orçamentário dos empreendimentos, o valor de contratação do Residencial Lírio do Vale corresponde à importância de R\$ 21.168.000,00 (vinte e um milhões, cento e sessenta e oito mil reais), e do Residencial Lótus corresponde à importância de R\$ 31.248.000,00 (trinta e um milhões, duzentos e quarenta e oito mil reais).

4.11. Ante o exposto, considera-se que todos os cinco questionamentos referenciados no Requerimento de Informação nº 151/2024 (SEI [4914760](#)) foram integralmente respondidos.

5. DOCUMENTOS RELACIONADOS

5.1. Ofício nº 1750/2024/CEFUS, de 19 de março de 2024 (SEI [4956144](#)), da Caixa Econômica Federal.

6. CONCLUSÃO

6.1. Sendo estas as informações oferecidas para subsidiar a manifestação no Requerimento de Informação nº 151/2024 (SEI [4914760](#)), submetem-se os termos da presente Nota Técnica à apreciação superior e, em havendo aquiescência, sugere-se o encaminhamento ao Gabinete da Secretaria Nacional de Habitação, para adoção das providências decorrentes com vistas à formalização de resposta ao demandante.

Brasília, data da assinatura eletrônica.

[assinado eletronicamente]

GUILHERME R. S. LIMA

Assistente Técnico

[assinado eletronicamente]

RODRIGO DALVI SANTANA

Coordenador-Geral de Aquisição e Produção Subsidiada Urbana

De acordo. Encaminhem-se os autos ao Gabinete da SNH.

[assinado eletronicamente]

ANA PAULA MACIEL PEIXOTO

Diretora do Departamento de Provisão Habitacional



Documento assinado eletronicamente por **Rodrigo Dalvi Santana, Coordenador-Geral de Aquisição e Produção Subsidiada Urbana**, em 27/03/2024, às 18:13, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Autenticado eletronicamente, após conferência com original.

https://seil.controlador.php?acao=documento_visualizar&acao_origem=arvore_visualizar&id_documento=5092794&infra_sistema=1... 3/4



Documento assinado eletronicamente por **Ana Paula Maciel Peixoto, Diretora do Departamento de Provisão Habitacional**, em 27/03/2024, às 18:15, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme Rodrigo de Souza Lima, Assistente Técnico(a)**, em 27/03/2024, às 18:15, 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 informando o código verificador **4967354** e o código CRC **AE4A6496**.

Referência: Processo nº 80000.001468/2024-36

SEI nº 4967354

Criado por [guilherme.souza](#), versão 18 por [rodrigo.santana](#) em 27/03/2024 16:21:01.



Autenticado eletronicamente, após conferência com original.

https://sei.mi.gov.br/sei/controlador.php?acao=documento_visualizar&acao_origem=arvore_visualizar&id_documento=5092794&infra_sistema=1...

2403073

Centralizadora Nacional Operação de Fundos Garantidores e Sociais
SBS - Quadra 1 - Bloco L – 10º Andar
Ed. Filial
70.070-110 – Brasília – DF

Ofício nº 1750/2024/CEFUS

Brasília, 19 de março de 2024.

Ao Senhor
Giordano Bruno Zani
Coordenação-Geral de Aquisição e Produção Subsidiada Urbana
Departamento de Provisão Habitacional
Secretaria Nacional de Habitação
Ministério das Cidades

Assunto: Despacho do Processo Nº 80000.001468/2024-36

Senhor Coordenador,

1. Em resposta aos questionamentos de autoria do Deputado Luiz Lima (PL/RJ), referentes ao Residencial Lírio do Vale e Residencial Lótus, localizados em Magé/RJ, APFs 364.365-96 e 364.366-09, respectivamente, temos a informar:

1.1. Ambos os empreendimentos, tiveram seus contratos assinados em 28/12/2011 e, logo nos primeiros dias após a assinatura, as obras começaram.

1.2. O prazo previsto originalmente para a conclusão das obras e entrega aos beneficiários foi de 24 meses.

1.3. O motivo principal do atraso das obras constituiu-se, inicialmente, por cargas que excederam a capacidade das fundações em radier. Com isso, foram necessárias medidas corretivas por parte da construtora. Ademais, havia problema com a segurança pública nas proximidades dos Residenciais e interrupção do fornecimento de água pela concessionária local.

1.4. Apesar dos empreendimentos terem sido concluídos em 2021, as unidades estão sendo entregues, no ano de 2024, pelos seguintes motivos:

- Os “Habite-ses” de ambos foram emitidos pela municipalidade somente em junho de 2022;
- Devido ao tempo em que as obras restaram interrompidas, tornou-se imperativo que o AF criasse condições para que a construtora realizasse reparos em todas as unidades habitacionais e áreas comuns (pintura, por exemplo);
- Houve a necessidade de renovar licenças vencidas, por exemplo, a licença de operação da Estação de Tratamento de Esgoto;
- A Prefeitura de Magé efetuou, a partir de setembro de 2023, atualização da análise dos dossiês de beneficiários aptos a constituir a demanda que ocupará os Residenciais.



1.5. No que tange ao impacto orçamentário dos empreendimentos, o valor de contratação referente ao Residencial Lírio do Vale foi de R\$ 21.168.000,00 e referente ao Residencial Lótus foi de R\$ 31.248.000,00.

2. Esclarecemos que tais informações foram colhidas junto ao AF CAIXA.

3. Sendo o que nos cabia até o momento, permanecemos à disposição.

Atenciosamente,

JOAO PAULO RESENDE
CAIXETA:01913423190

Assinado de forma digital por
JOAO PAULO RESENDE
CAIXETA:01913423190
Dados: 2024.03.19 16:35:58 -03'00'

JOÃO PAULO RESENDE CAIXETA
Coordenador de Centralizadora
CN Operação de Fundos Garantidores e Sociais

CELIA CRISTINA TOMAZ DO
NASCIMENTO:72735171949

Assinado de forma digital por CELIA CRISTINA
TOMAZ DO NASCIMENTO:72735171949
Dados: 2024.03.19 17:17:08 -03'00'

CÉLIA CRISTINA TOMAZ DO NASCIMENTO
Gerente de Centralizadora
CN Operação de Fundos Garantidores e Sociais

