



JUIZ DE FORA
PREFEITURA

**CÂMARA MUNICIPAL
DE JUIZ DE FORA**

Protocolo nº 2284

Em 20 / 8 / 26

Silvia
EXPEDIENTE

Ofício nº 2406/2026/SG

Juiz de Fora, 20 de agosto de 2026

Exmº. Sr.
José Márcio Lopes Guedes
Presidente da Câmara Municipal
36016-000 - Juiz de Fora - MG

Referência: Ofício nº 1600/2026
Pedido de Informação nº 135/2026
De Autoria do Sargento Mello Casal

Assunto: Informações (presta)

Senhor Presidente,

Em atendimento ao Pedido de Informação referenciado, encaminhamos a presente resposta(s) emitida(s) pela(s) secretaria(s) competente(s), anexa(s) a este ofício.

Sendo o que se apresenta para o momento, colocamo-nos à disposição para os demais esclarecimentos que se fizerem necessários, oportunidade em que renovamos os votos de elevada estima e consideração.

Respeitosamente,

MARIA MARGARIDA MARTINS
SALOMAO:13521039668
68

Assinado de forma digital por
MARIA MARGARIDA MARTINS
SALOMAO:13521039668
Dados: 2026.08.20 10:48:46
-03'00'

Margarida Salomão
Prefeita de Juiz de Fora

Memorando 4- 49.776/2026

De:Carina C. - SEDUPP

Para: SG - SSRI - DAPROL - Departamento de Acompanhamento da Produção Legislativa - A/C Aline L.

Data: 19/08/2026 às 17:29:25

Setores envolvidos:

SG - SSRI - DAPROL, SEDUPP

Pedido de informação nº 135/2026 - Sargento Mello Casal

Em atenção ao requerimento apresentado, contendo 56 quesitos relativos ao Grupo de Trabalho de Moradia e Reconstrução – GT-Moradia, ao Programa Minha Casa, Minha Vida – Compra Assistida e às demais ações habitacionais decorrentes do estado de calamidade pública provocado pelos eventos climáticos extremos de fevereiro de 2026, a Prefeitura de Juiz de Fora, por intermédio da Secretaria de Desenvolvimento Urbano com Participação Popular – SEDUPP, apresenta os esclarecimentos a seguir.

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Inicialmente, é indispensável registrar que o requerimento reúne, sob uma mesma denominação, procedimentos administrativos, competências e bancos de dados pertencentes a diferentes órgãos municipais e federais.

O Programa Compra Assistida não é programa municipal. Trata-se de modalidade excepcional de atendimento habitacional no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, instituída para atendimento das famílias atingidas pela calamidade de fevereiro de 2026.

Sua operacionalização envolve, em etapas distintas, o Município de Juiz de Fora, o Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional, o Ministério das Cidades, a Dataprev e a Caixa Econômica Federal.

Nos termos da Portaria MCID nº 369, de 6 de abril de 2026, cabe ao Município, entre outras atribuições, identificar as famílias vinculadas às unidades habitacionais destruídas ou interditadas definitivamente, inserir e manter informações no sistema correspondente, conservar a documentação comprobatória sob sua guarda, orientar as famílias e desenvolver o trabalho social. A verificação de vinculação de endereço passa pela Dataprev e a pesquisa de enquadramento habitacional é realizada pela Caixa Econômica Federal.

Também deve ser feita distinção entre GT-Moradia e Programa Compra Assistida.

O GT-Moradia foi instituído pelo Decreto Municipal nº 17.739, de 20 de março de 2026, em

caráter extraordinário, para formular, acompanhar e executar soluções habitacionais emergenciais e definitivas, elaborar o Plano Municipal de Habitação Pós-Calamidade e realizar a articulação institucional necessária à reconstrução. Não é agente financeiro, não realiza a compra dos imóveis e não substitui as competências da Caixa, da Dataprev ou dos Ministérios envolvidos.

Importa registrar, ainda, o caráter dinâmico e progressivo da política pública em análise.

O requerimento foi apresentado em 16 de junho de 2026. Desde então, novos lotes de famílias foram analisados e habilitados, novas unidades foram encaminhadas, imóveis foram apresentados, analisados e contratados, e novas etapas da reconstrução foram implementadas.

Consequentemente, números absolutos devem sempre ser acompanhados de sua data-base, sob pena de se comparar momentos distintos de um programa que permanece em execução.

Para enfrentar exatamente esse problema e ampliar a transparência, a Prefeitura lançou, em 2 de julho de 2026, o Portal Juiz de Fora Adiante (<https://www.pjf.mg.gov.br/jfadiante/home/index.html>), ambiente oficial dedicado às informações sobre o enfrentamento à calamidade, com dados sobre Auxílio Reconstrução, Compra Assistida e mapa das obras de reconstrução.

O Portal constitui, portanto, a referência pública permanente para o acompanhamento dos dados que sofrem atualização ao longo da execução da política.

Feitos esses esclarecimentos, passa-se aos tópicos.

I – GOVERNANÇA E CONTROLE DO PROGRAMA

A composição do GT foi formalizada pela Portaria nº 14.364, de 13 de maio de 2026, publicada no Diário Oficial Eletrônico do Município.

- * EMCASA: Raphael Rodrigues, titular; Ana Paula Luz, suplente;
- * SEDUPP: Cidinha Louzada, titular; Leonardo de Paula Soares, suplente;
- * SEDIC: Bianca Deolindo, titular; João Paulo Xavier Pires, suplente;
- * Secretaria de Governo: Ronaldo Pinto Júnior, titular; Maíres Barbosa, suplente;
- * Poder Legislativo: José Márcio Lopes Guedes, titular; Tiago Bonecão, suplente;
- * UFJF: José Gustavo Francis Abdalla, titular; Janezete Aparecida Purgato Marques, suplente;
- * IF Sudeste MG: Vivian Gemiliano Pinto, titular; José Manoel Martins, suplente;
- * SINDUSCON/JF: Carlos Eduardo Christino Manera, titular; Daniel Mauricio Rigoli Paiva, suplente;
- * Clube de Engenharia de Juiz de Fora: Carlos Guimarães Filho, titular; José Eduardo Modesto do Patrocínio, suplente;
- * CAU-MG: Bruno Ribeiro Fernandes, titular; Cecília Fraga de Moraes Galvani, suplente;
- * IAB/ZMV: Guilherme Nogueira Ragone, titular; Mariana Camillo Sant'Ana, suplente;
- * Caixa Econômica Federal: Fabrício Lázaro de Bessa, titular; Luiz Gonzaga Guedes Júnior, suplente;

* Ministério Público do Estado de Minas Gerais: Alex Fernandes Santiago, titular.

O GT-Moradia possui natureza de articulação e coordenação interinstitucional. Entre suas principais frentes estão a organização das soluções habitacionais pós-calamidade, interlocução com Governo Federal e Caixa Econômica Federal, acompanhamento do Compra Assistida, articulação das alternativas do Minha Casa, Minha Vida, apoio às famílias beneficiárias e construção do Plano Municipal de Habitação Pós-Calamidade.

Diversas medidas já se materializaram, entre elas o encaminhamento dos planos de trabalho, processamento das famílias, realização de reuniões de orientação, criação de plantões de atendimento do Compra Assistida, acompanhamento dos beneficiários e articulação institucional que permitiu o início das contratações.

O funcionamento e as atribuições do GT-Moradia decorrem do Decreto Municipal nº 17.739/2026 e dos demais atos administrativos que disciplinam sua composição e funcionamento.

O Município não executa integralmente o Programa Compra Assistida.

As áreas municipais fiscalizam os atos que se encontram dentro de suas próprias competências administrativas. A operacionalização financeira, o enquadramento das famílias e os procedimentos relativos à aquisição e contratação do imóvel obedecem às competências fixadas na regulamentação federal, inclusive aquelas atribuídas à Caixa Econômica Federal.

A Controladoria exerce as competências de controle interno que lhe são legalmente atribuídas sobre a Administração Municipal.

Isso não a transforma, entretanto, em órgão de fiscalização da execução financeira do FAR ou das atribuições próprias da Caixa Econômica Federal e dos órgãos federais.

II – FAMÍLIAS BENEFICIÁRIAS

O procedimento não se estrutura a partir de um único “cadastro municipal de beneficiários”.

Primeiro são identificadas as unidades habitacionais destruídas ou interditadas definitivamente e encaminhadas para análise federal. Posteriormente ocorre a vinculação das respectivas famílias, a verificação de endereço pela Dataprev e o enquadramento.

O Portal Juiz de Fora Adiante registra 3.026 unidades habitacionais encaminhadas pela Defesa Civil Municipal, demonstrando a dimensão da demanda apresentada ao Governo Federal.

Trata-se de dado progressivo, alterado à medida que Dataprev e Caixa concluem novos lotes de análise.

Em 10 de agosto de 2026, a Prefeitura informou que o Programa Compra Assistida havia alcançado 814 famílias em Juiz de Fora. O quantitativo deve sempre ser lido com sua data-base, pois novos lotes continuam sendo processados.

A análise de enquadramento não é decisão discricionária do GT-Moradia.

A Dataprev realiza a verificação de endereço e a Caixa realiza pesquisa de enquadramento a partir das bases nacionais e dos critérios definidos na regulamentação federal.

Eventuais pendências são tratadas individualmente, inclusive com possibilidade de correção e complementação de dados.

O Município presta apoio às famílias na regularização, mas não deve atribuir a si decisão de indeferimento tomada em sistema ou procedimento federal.

Os critérios não são estabelecidos livremente pelo Município.

A Portaria MCID nº 369/2026 estabelece, entre outros requisitos, que a família tenha residido em imóvel próprio ou alugado destruído ou interditado definitivamente em decorrência do desastre, observe os limites de renda aplicáveis e não esteja enquadrada nas vedações legais do Minha Casa, Minha Vida.

A família beneficiária também é dispensada de participação financeira, sendo vedada a complementação do valor da operação pelo beneficiário.

O atendimento de acolhimento emergencial constitui política distinta do Compra Assistida e possui fluxo próprio de acompanhamento pela rede socioassistencial.

Da mesma forma, o benefício de auxílio-moradia constitui política municipal de proteção social distinta da Compra Assistida.

Seu quantitativo é dinâmico e deve ser apurado junto ao órgão responsável pelo benefício na data-base adotada para a resposta.

A eventual percepção temporária de auxílio-moradia não se confunde com elegibilidade ou contratação no Compra Assistida.

É necessário distinguir:

1. família cuja unidade destruída foi reconhecida;
2. família vinculada à unidade;
3. família considerada elegível;
4. família habilitada a procurar imóvel;
5. imóvel apresentado;
6. imóvel aprovado;
7. contrato assinado;
8. família efetivamente instalada na nova residência.

Portanto, o número de famílias habilitadas não pode ser apresentado como se fosse automaticamente o número de contratos concluídos.

A consolidação de contratos firmados pertence ao fluxo operacional da Caixa Econômica Federal e sofre atualização contínua.

Não há que se presumir desistência apenas porque a família ainda não apresentou imóvel ou não concluiu contratação.

Mudança de imóvel escolhido, reprovação de uma unidade e reapresentação de outra também não configuram desistência.

Somente manifestação efetiva e formal pode ser classificada dessa

maneira. O quantitativo varia diariamente e integra o fluxo operacional da

Caixa.

A Prefeitura acompanha e auxilia as famílias, mas não deve certificar, como dado próprio, estoque interno de processos cuja tramitação e análise pertencem à instituição financeira.

III – IMÓVEIS ADQUIRIDOS OU EM PROCESSO DE AQUISIÇÃO

Não existe “cadastro municipal de imóveis para venda” como condição do programa.

A escolha do imóvel é realizada pela própria família beneficiária, observados os critérios do programa.

A Prefeitura mantém ações de apoio e aproximação entre beneficiários, correspondentes Caixa, mas não escolhe o imóvel e não constitui estoque público obrigatório de unidades à venda.

Os fundamentos de eventual reprovação decorrem da análise técnica e documental realizada no procedimento de aquisição e devem ser informados pelo órgão responsável pela decisão, respeitada a situação concreta de cada imóvel.

Não há banco municipal autônomo consolidado de “imóveis reprovados por irregularidade registral” no âmbito do programa.

A regularidade necessária à aquisição integra a análise documental da operação. Aplica-se a mesma distinção.

O Município informa e aplica a legislação urbanística dentro de suas competências, mas a consolidação dos imóveis apresentados e recusados no âmbito das propostas individuais integra o procedimento operacional da aquisição.

Eventual pendência tributária é verificada no processo documental específico. O Município não deve converter essa circunstância em estatística própria de imóveis ofertados ao Compra Assistida se tal base consolidada não integra seus sistemas.

A eventual existência de restrição ambiental deve ser verificada no caso concreto e de acordo com a legislação aplicável.

Não existe escolha prévia, pelo Município, de um conjunto fechado de imóveis que posteriormente seja distribuído às famílias.

São situações jurídicas individualizadas, verificadas na documentação de cada imóvel.

Não constituem cadastro municipal geral de “imóveis do programa”, uma vez que o imóvel é apresentado pelo beneficiário para a aquisição.

A regularidade dominial e registral necessária à contratação integra os requisitos da operação de aquisição e a análise documental conduzida no fluxo da Caixa Econômica Federal.

A aptidão documental e física do imóvel é analisada dentro do procedimento de contratação, conforme as normas e critérios aplicáveis ao programa.

IV – SEGURANÇA JURÍDICA E REGULARIDADE IMOBILIÁRIA

A documentação é submetida aos mecanismos de análise documental, registral e bancária inerentes à operação.

Nas etapas sob responsabilidade municipal, os documentos recebidos são tratados nos sistemas administrativos próprios; nas etapas de contratação, aplicam-se os controles da Caixa e as verificações perante os registros competentes.

Não cabe à Procuradoria ou a outro órgão jurídico municipal emitir parecer jurídico para cada contrato de aquisição firmado no âmbito da operação da Caixa, salvo quando houver questão específica inserida na competência do Município.

O Município **não** figura como substituto do beneficiário ou da instituição financeira no contrato de aquisição.

Não existe um órgão municipal que substitua a Caixa na análise integral da documentação necessária à contratação do imóvel.

As áreas municipais atuam apenas nos documentos e certidões cuja produção ou conferência esteja inserida em suas atribuições legais.

Os mecanismos de prevenção à fraude decorrem dos controles registrais, cadastrais, bancários e administrativos aplicáveis à operação.

O GT-Moradia não é órgão investigativo ou financeiro e não substitui os mecanismos de compliance e controle da instituição financeira.

Eventuais situações concretas devem ser tratadas pelos órgãos competentes e não podem ser generalizadas ou publicizadas de forma a comprometer investigação, sigilo legal ou dados pessoais.

A Prefeitura não fixa o preço dos imóveis.

A avaliação do bem integra o procedimento técnico conduzido segundo as regras aplicáveis à aquisição e busca evitar incompatibilidade entre valor, características e condições do imóvel.

A avaliação mercadológica realizada para fins da operação não é elaborada pelo GT-Moradia.

Os critérios técnicos são aqueles adotados pela instituição responsável pela avaliação, não podendo o Município responder como autor de laudo que não produz.

V – RECURSOS FINANCEIROS

Os recursos da Compra Assistida são federais, oriundos do FAR, e não constituem dotação orçamentária municipal destinada à compra dos imóveis.

A modalidade admite aquisição de unidade nova ou usada e, nos termos da regulamentação aplicável, o valor individual da solução habitacional pode alcançar até R\$ 200 mil, observadas as condições da operação.

O valor global efetivamente executado somente pode ser consolidado a partir das contratações realizadas.

Por se tratar de recursos federais do FAR destinados às operações habitacionais, eventual suplementação ou ampliação de disponibilidade financeira federal deve ser informada pelos órgãos gestores do programa.

Isso não se confunde com despesas municipais de pessoal, estrutura, atendimento, trabalho social ou apoio administrativo à reconstrução.

Novos aportes dependem de aprovação, disponibilidade orçamentária e atos dos órgãos federais competentes.

O dado consolidado das operações contratadas deve ser obtido a partir da base da Caixa Econômica Federal, responsável pela contratação.

O limite previsto para a modalidade é de R\$ 200.000,00 por unidade, conforme regulamentação aplicável.

O quantitativo exige consolidação das operações já contratadas e, portanto, deve ser extraído da base operacional da Caixa, evitando-se estimativa municipal sem correspondência com a contratação efetiva.

VI – PLANEJAMENTO URBANO E SEGURANÇA DAS NOVAS MORADIAS

A Prefeitura não escolhe as áreas onde as famílias deverão morar.

Uma das características essenciais do Compra Assistida é justamente possibilitar que a própria família escolha o imóvel, respeitados os critérios técnicos, jurídicos e financeiros do programa.

Logo, não existe estudo municipal destinado a definir previamente bairros para reassentamento através da Compra Assistida.

A segurança da unidade e as restrições incidentes sobre o imóvel integram a análise técnica de sua aptidão para aquisição.

Além disso, permanecem aplicáveis as informações e mapas de risco existentes e as competências ordinárias da Defesa Civil e dos órgãos municipais.

Imóveis incompatíveis com os critérios de segurança e habitabilidade não devem ser aprovados para contratação.

Não se deve, entretanto, confundir suscetibilidade territorial genérica, que pode existir em diferentes níveis em áreas urbanas, com situação de risco impeditiva de ocupação, que demanda análise técnica.

Quando a análise do imóvel exige manifestação ou informação de competência da Defesa Civil, esta é prestada dentro do fluxo institucional correspondente.

Isso não significa que a Defesa Civil substitua a avaliação de engenharia da Caixa ou seja a responsável final pela contratação.

O Município não deve certificar como dado próprio o número de propostas recusadas no processo de avaliação da instituição financeira sem base consolidada específica.

As manifestações técnicas municipais, quando existentes, podem ser informadas separadamente das reprovações realizadas pela Caixa.

As unidades adquiridas passam a integrar normalmente o tecido urbano e permanecem sujeitas às ações gerais de Defesa Civil, fiscalização e proteção urbana aplicáveis a todos os imóveis da cidade.

A regulamentação federal atribui ao Município, de forma específica, o monitoramento das áreas e unidades desocupadas em razão do desastre, para impedir reocupação habitacional, o que não deve ser confundido com fiscalização permanente da nova residência particular adquirida pela família.

Sim, a política habitacional pós-calamidade não se limita à Compra Assistida.

O Decreto que instituiu o GT-Moradia atribuiu expressamente ao Grupo a elaboração do Plano Municipal de Habitação Pós-Calamidade, articulando diferentes soluções habitacionais emergenciais e definitivas, inclusive aquelas viabilizadas pelo Minha Casa, Minha Vida e por outras fontes e programas.

VII – RECONSTRUÇÃO E RECUPERAÇÃO DAS MORADIAS EXISTENTES

As classificações decorrem das vistorias e avaliações técnicas realizadas pela Defesa Civil, considerando, entre outros elementos, condição estrutural, estabilidade do terreno, possibilidade de recuperação, risco geológico, comprometimento da edificação e segurança para futura ocupação.

É importante diferenciar imóvel danificado e recuperável de imóvel destruído ou interditado definitivamente.

Os processos de vistoria e reavaliação são contínuos.

O quantitativo correto deve ser obtido diretamente da base técnica da Defesa Civil na data de fechamento da resposta, não sendo adequado reproduzir número antigo como se permanecesse imutável.

Não existe necessariamente uma única modalidade de recuperação.

Há imóveis recuperados diretamente por seus proprietários, ações apoiadas por benefícios, intervenções dependentes de obras públicas no entorno e soluções que necessitam de recursos externos.

Por isso, “unidade apontada como recuperável” não equivale automaticamente a “obra contratada pela Prefeitura”.

Não existe valor único ou uniforme aplicável às aproximadamente 1.435 unidades mencionadas.

Custos dependem de diagnóstico, projeto, natureza do dano, responsabilidade pela intervenção e fonte de recursos.

Nos casos de obras públicas de reconstrução, as informações financeiras seguem os respectivos processos administrativos e instrumentos de contratação.

As intervenções possuem cronogramas próprios de acordo com projeto, fonte de recurso, aprovação federal quando necessária, contratação e características técnicas.

O Portal Juiz de Fora Adiante disponibiliza mapa de obras da reconstrução e permite acompanhamento público das intervenções cujos recursos são captados pela Defesa Civil junto ao Governo Federal.

VIII – TRANSPARÊNCIA E PUBLICIDADE

A Prefeitura de Juiz de Fora criou o Portal Juiz de Fora Adiante, portal oficial de dados sobre o enfrentamento à calamidade.

A plataforma reúne informações referentes ao Auxílio Reconstrução, Compra Assistida e obras de reconstrução, ampliando o acesso público às informações e permitindo o acompanhamento da evolução das políticas executadas após o desastre.

A Administração disponibiliza informações necessárias à transparência e ao controle social, mas a publicidade administrativa deve coexistir com a proteção de dados pessoais.

Endereço residencial associado a beneficiário identificado ou identificável, assim como demais informações pessoais cuja exposição não seja necessária ao controle da política pública, deve receber tratamento compatível com a LGPD.

O Juiz de Fora Adiante foi criado justamente como instrumento permanente de acompanhamento e atualização dos principais indicadores públicos da reconstrução.

Quanto à execução financeira específica do Compra Assistida, por se tratar de recursos do FAR e de contratos operacionalizados pela Caixa, a prestação das informações financeiras deve respeitar as competências e bases dos órgãos federais gestores.

Serão disponibilizados os documentos administrativos municipais existentes e relacionados ao objeto do requerimento que sejam de acesso público, observadas as regras da Lei de Acesso à Informação, da LGPD e demais hipóteses legais de proteção.

Não é juridicamente possível atribuir ao Município obrigação de encaminhar documentos que não produz, não detém ou que integram bases administrativas exclusivas da Caixa Econômica Federal, Dataprev, Ministério das Cidades, MIDR ou demais instituições participantes.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A Prefeitura de Juiz de Fora reafirma que a reconstrução decorrente dos eventos climáticos de fevereiro de 2026 envolve uma das maiores operações de resposta habitacional já realizadas no Município e exige atuação permanente e articulada entre diversas áreas da Administração e órgãos federais.

A dimensão e a complexidade do processo explicam a existência de diferentes etapas, bases de dados e competências.

Não se pode, portanto, atribuir indistintamente ao Município atos de análise, avaliação, enquadramento, contratação ou execução financeira que a legislação federal expressamente atribui a outros participantes.

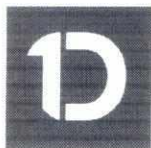
Da mesma forma, não é tecnicamente adequado analisar o andamento da política a partir de números isolados sem considerar sua respectiva data-base.

Foi precisamente para ampliar a transparência e permitir o acompanhamento contínuo da população e dos órgãos de controle que a Prefeitura instituiu o Juiz de Fora Adiante, portal oficial de dados sobre o enfrentamento à calamidade.

O Município seguirá prestando todas as informações sob sua responsabilidade, atualizando os dados públicos e colaborando com o Poder Legislativo e os órgãos de controle, preservando simultaneamente, a exatidão das informações, as competências legalmente estabelecidas e a proteção dos dados pessoais das famílias atingidas.

At.te,

—
Carina Soares Lima Corrêa
Assessora - SEDUPP.



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: EA51-8A30-D387-3600

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



CIDINHA LOUZADA (CPF 333.XXX.XXX-68) em 19/08/2026 17:32:06 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



CARINA SOARES LIMA CORRÊA (CPF 107.XXX.XXX-38) em 20/08/2026 09:31:39 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do

link: <https://juizdefora.1doc.com.br/verificacao/EA51-8A30-D387-3600>