ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BELO HORIZONTE, REALIZADA NO MÊS DE SETEMBRO DE DOIS MIL E VINTE E SEIS.

Aos 17 (dezessete) dias do mês de setembro de 2026 (dois mil e vinte e seis), às 18h, reuniu-se, por meio da plataforma Google Meet, em sessão extraordinária, o Conselho Municipal de Habitação de Belo Horizonte - CMH, convocado pela Presidente em Exercício, Alessandra Duarte Rodrigues Pereira, com pauta única destinada aos informes sobre a análise de elegibilidade das famílias do Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV, conforme a Portaria MCID nº 738, de 22 de julho de 2024. Verificado o quórum, Flaviano Luiz Milagres Araújo, Secretário-Executivo do CMH, informou que o Presidente se encontrava regularmente afastado e retornaria na semana seguinte. Explicou que a reunião havia sido convocada em caráter extraordinário em razão da necessidade de sua realização antes do prazo regimental exigido para as reuniões ordinárias e esclareceu que não poderiam ser incluídos outros assuntos. Informou, ainda, que as demais matérias poderiam ser apresentadas na próxima reunião ordinária, prevista para o dia 8 (oito) de outubro, e lembrou aos participantes que, durante o período eleitoral, não seriam admitidas manifestações de caráter eleitoral. Propôs que a apresentação fosse concluída antes da abertura do debate, a fim de evitar interrupções e repetições. A pedido de Alessandra, confirmou também que a reunião seria gravada, não havendo oposição. Na sequência, Alessandra Duarte Rodrigues Pereira iniciou a apresentação sobre a situação dos cadastros do MCMV. Informou que o universo considerado era de 1.826 (mil oitocentas e vinte e seis) famílias, correspondente ao passivo do Orçamento Participativo da Habitação - OPH e demais públicos do cadastro habitacional local atendido. Desse total, 1.656 (mil seiscentas e cinquenta e seis) famílias estavam cadastradas ou em processo de cadastramento e 170 (cento e setenta) vagas permaneciam sem indicação. Entre as 1.656 famílias, 1.642 (mil seiscentas e quarenta e duas) já estavam cadastradas, 3 (três) possuíam atendimento agendado e 11 (onze) ainda não haviam sido localizadas. Destacou que, em abril, havia mais de 90 (noventa) famílias não localizadas e que a atuação dos coordenadores de núcleo contribuíra para reduzir significativamente esse número. Alessandra informou que, entre as famílias cadastradas, 811 (oitocentas e onze) haviam sido consideradas elegíveis, 366 (trezentas e sessenta e seis) permaneciam em análise, 64 (sessenta e quatro) aguardavam a apresentação de documentos, 92 (noventa e duas) estavam em sindicância, com necessidade de visita

PORTAL DA ASSINATURA - Documento assinado eletronicamente, de acordo com Decreto 17.710 de 13 de Setembro de 2021
Hash da assinatura: 2E59FD0ACB7ADC5615FCC6CE9CB85D3873B09202 - Para validar o documento acesse assinaturadigital.pbh.gov.br

domiciliar, e 298 (duzentas e noventa e oito) haviam sido classificadas como não elegíveis segundo os critérios da Política Municipal de Habitação - PMH ou do déficit habitacional estabelecido na Portaria MCID nº 738/2024. Das famílias elegíveis, 598 (quinhentas e noventa e oito) já haviam sido encaminhadas à Caixa Econômica Federal - CEF para a etapa de enquadramento. Explicou que as indicações eram realizadas quando cada empreendimento alcançava 50% (cinquenta por cento) de execução e que, por isso, o número de famílias elegíveis era superior ao número de famílias já encaminhadas. Foram mencionados os residenciais Mar de Rosas, Maurette, Viotti, Clóvis Salgado e Tibiriçá, além da expectativa de novas indicações para Lavrinhas e outros empreendimentos nos meses seguintes. Quanto à escolha das famílias para cada empreendimento, Alessandra explicou que a hierarquização era realizada a partir do conjunto de cadastros elegíveis existente no momento da indicação, considerando a ordem em que as famílias concluíram a apresentação da documentação e os critérios de pontuação definidos na regulamentação federal. Sempre que possível, a equipe também procurava observar a região de preferência informada no cadastramento, embora a Portaria não assegure à família a escolha do residencial. Acrescentou que as análises haviam sido planejadas de acordo com o cronograma estimado das obras, de modo que os cadastros das famílias interessadas nos primeiros empreendimentos fossem examinados em tempo hábil. Ao apresentar o balanço dos empreendimentos, Alessandra informou que as 72 (setenta e duas) unidades do Residencial Mar de Rosas já estavam preenchidas e que o trabalho social de pré-morar havia sido iniciado. No Residencial Maurette, 74 (setenta e quatro) famílias haviam sido aprovadas para 80 (oitenta) unidades, restando o envio de 6 (seis) indicações. No Residencial Viotti, havia 246 (duzentas e quarenta e seis) aprovações para 300 (trezentas) unidades. Allan Victor Coelho Nascimento acrescentou que, em relação, ao Residencial Clóvis Salgado, havia 205 (duzentas e cinco) famílias aprovadas e 11 (onze) rejeitadas ainda em análise. Alessandra informou que o Residencial Tibiriçá, com 48 (quarenta e oito) unidades, aguardava o retorno da CEF. Explicou que as reprovações, rejeições e recusas exigiam novas indicações até o preenchimento integral das unidades. Em seguida, Alessandra tratou da comunicação com os núcleos e com as famílias. Informou que, entre 6 de agosto e 8 de setembro, haviam sido enviados boletins aos coordenadores contendo informações sobre as famílias indicadas aos residenciais, as que ainda não haviam apresentado documentos, as não localizadas e as consideradas não elegíveis. Esclareceu que a não elegibilidade era

PORTAL DA ASSINATURA - Documento assinado eletronicamente, de acordo com Decreto 17.710 de 13 de Setembro de 2021
Hash da assinatura: 2E59FD0ACB7ADC5615FCC6CE9CB85D3873B09202 - Para validar o documento acesse assinaturadigital.pbh.gov.br

comunicada diretamente à família por notificação e ao respectivo coordenador por boletim. Embora a Portaria exija publicação no Diário Oficial do Município - DOM somente após o enquadramento realizado pela CEF, a Administração optara por notificar previamente as famílias para lhes assegurar conhecimento da análise, possibilidade de manifestação, apresentação de documentos e reanálise do cadastro. Alessandra detalhou que 61 (sessenta e uma) famílias não haviam atendido aos critérios da PMH: 10 (dez) por benefício habitacional anterior, 27 (vinte e sete) por possuírem outro imóvel, 13 (treze) por residirem em Belo Horizonte havia menos de 2 (dois) anos e 11 (onze) por apresentarem renda superior ao limite de 5 (cinco) salários mínimos da Política Municipal. Outras 230 (duzentas e trinta) não haviam comprovado enquadramento no déficit habitacional previsto na Portaria MCID nº 738/2024, sendo 147 (cento e quarenta e sete) relacionadas ao critério de ônus excessivo com aluguel, 74 (setenta e quatro) residentes em imóvel cedido, 8 (oito) casos de coabitação e 1 (um) de habitação precária. Explicou que a equipe procurara distinguir os imóveis cedidos das situações efetivas de coabitação e que os dois grupos mais numerosos eram os de famílias cujo gasto com aluguel não ultrapassava 30% (trinta por cento) da renda e os de famílias residentes em imóveis cedidos. Esclareceu que 291 (duzentas e noventa e uma) famílias haviam sido notificadas e que outras 7 (sete), identificadas posteriormente, ainda seriam notificadas, totalizando 298 (duzentas e noventa e oito). O boletim fora enviado aos coordenadores em 3 de setembro, as notificações às famílias haviam começado em 4 de setembro e o prazo inicialmente fixado para recurso se encerraria em 18 de setembro. Até a data da reunião, haviam sido apresentados 182 (cento e oitenta e dois) recursos. Alessandra informou que os próximos boletins tratariam das famílias reprovadas pela CEF e das novas famílias aprovadas ou consideradas não elegíveis. Esclareceu que a divulgação dos resultados da CEF deveria ser compatibilizada com a publicação no DOM e com a abertura do prazo recursal. As famílias aprovadas seriam chamadas para assinar o dossiê de adesão ao empreendimento; caso recusassem a unidade, retornariam à relação de elegíveis ainda não encaminhados. Entre os motivos de reprovação ou rejeição pela CEF, mencionou renda superior ao limite, CadÚnico desatualizado, propriedade de imóvel, recebimento anterior de benefício habitacional, CPF inativo e registro no Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal - CADIN ou outras pendências perante a União. Ressaltou que, quando houvesse correção ou fato novo, a documentação poderia ser reapresentada, embora a nova indicação não necessariamente

PORTAL DA ASSINATURA - Documento assinado eletronicamente, de acordo com Decreto 17.710 de 13 de Setembro de 2021
Hash da assinatura: 2E59FD0ACB7ADC5615FCC6CE9CB85D3873B09202 - Para validar o documento acesse assinaturadigital.pbh.gov.br

ocorresse para o mesmo residencial. Allan Victor Coelho Nascimento relembrou que, segundo a regulamentação vigente, a renda bruta familiar mensal estava limitada a R$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais) para a Faixa Urbano 1 e a R$ 5.000,00 (cinco mil reais) nos casos de indicação direta de famílias removidas de áreas de risco. Acrescentou que as famílias não poderiam possuir imóvel ou benefício habitacional anterior e deveriam integrar o déficit habitacional local, caracterizado por habitação precária, coabitação, adensamento excessivo em imóvel alugado, ônus excessivo com aluguel, recebimento de aluguel social provisório ou situação de rua ou trajetória de rua. Explicou que a hierarquização ocorria após o reconhecimento da elegibilidade e atribuía pontuação, entre outros fatores, à mulher responsável pela unidade familiar, à presença de pessoa negra, pessoa com deficiência, idoso, criança ou adolescente, pessoa com câncer ou doença rara, mulher vítima de violência, integrantes de povos indígenas ou quilombolas, residentes em área de risco, pessoas em situação de rua e beneficiários de contratos habitacionais rescindidos involuntariamente. Informou também as reservas de 50% (cinquenta por cento) das unidades para beneficiários do Bolsa Família, do Benefício de Prestação Continuada - BPC ou famílias com pessoa com microcefalia, e de 3% (três por cento), respectivamente, para pessoas idosas, pessoas com deficiência e pessoas ou famílias em situação de rua ou com trajetória de rua, esclarecendo que uma mesma família poderia ser computada em mais de uma reserva e que essas reservas não alteravam os requisitos de elegibilidade. Alguns coordenadores informaram não ter recebido os boletins. Alessandra solicitou a Carlos Alexsandro de Souza que verificasse eventuais devoluções de e-mail e providenciasse o reenvio, inclusive pelo aplicativo de mensagens, quando necessário. Esclareceu que somente os núcleos com famílias enquadradas nas situações comunicadas receberiam o boletim correspondente e que os coordenadores também poderiam consultar no Sistema de Cadastro de Núcleos a situação das famílias consideradas não elegíveis. Flaviano organizou o debate em blocos e orientou que os casos individuais fossem tratados diretamente com a URBEL, preservando a reunião para dúvidas e questões gerais. O conselheiro Wallace Oliveira dos Santos questionou qual seria o marco temporal para a verificação da renda e das demais condições de elegibilidade, considerando que a situação econômica das famílias poderia se modificar entre a indicação pelo núcleo, a entrega dos documentos, a análise municipal, o encaminhamento à CEF e a assinatura do contrato. Manifestou preocupação com famílias que preenchiam os requisitos no início do processo, mas que, após meses de

PORTAL DA ASSINATURA - Documento assinado eletronicamente, de acordo com Decreto 17.710 de 13 de Setembro de 2021
Hash da assinatura: 2E59FD0ACB7ADC5615FCC6CE9CB85D3873B09202 - Para validar o documento acesse assinaturadigital.pbh.gov.br

tramitação, ultrapassaram ligeiramente o limite de renda ou passaram a comprometer menos de 30% (trinta por cento) da renda com aluguel. Reconheceu a sobrecarga da equipe técnica e sugeriu que o Município examinasse a possibilidade prevista no artigo 3º da Portaria MCID nº 738/2024 de solicitar ao Ministério das Cidades, em casos justificados, a não aplicação excepcional de determinada disposição. Sustentou que havia incompatibilidade entre as regras do MCMV e o passivo do OPH, pois algumas famílias atendidas pela PMH não se enquadravam na Faixa 1 federal. Defendeu a construção de alternativa que não reduzisse o benefício anteriormente conquistado pelas famílias e perguntou quando seria encaminhado o boletim relativo às reprovações da CEF. A conselheira Edneia Aparecida de Souza afirmou que o atendimento das famílias do passivo do OPH constituía responsabilidade do Município, e não das famílias, dos núcleos ou do Governo Federal. Apoiou a utilização do artigo 3º da Portaria para a apresentação de requerimento ao Ministério das Cidades e defendeu que todas as famílias vinculadas às unidades conquistadas fossem atendidas, independentemente da regularidade dos núcleos. Propôs, ainda, a prorrogação do prazo para apresentação dos recursos, argumentando que o prazo inicialmente fixado não havia sido submetido ao Conselho e que as notificações haviam causado grande sofrimento e insegurança às famílias, inclusive àquelas com pessoas com deficiência. Outros representantes do segmento popular manifestaram apoio à prorrogação e à busca de solução coletiva para o passivo do OPH. Em resposta, Alessandra esclareceu que o marco temporal para a aprovação ou reprovação da renda era a análise de enquadramento realizada pela CEF, pois a situação cadastral poderia se alterar entre a análise municipal e o processamento pelos sistemas federais. Informou que a equipe da URBEL atualizava documentos sempre que necessário antes do encaminhamento e que cabia ao Município receber e examinar recursos, orientar as famílias e reapresentar os casos quando houvesse correção ou fato novo. Allan esclareceu que, no cálculo do ônus excessivo com aluguel, eram considerados aluguel, condomínio e Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, mas não despesas de água e energia elétrica, e reiterou que o percentual de 30% (trinta por cento) decorria da regulamentação federal. A conselheira Gladis Freitas Oliveira questionou a aplicação do percentual de 30% (trinta por cento) a famílias de baixa renda que, embora gastassem menos que esse percentual com aluguel, continuavam em situação de vulnerabilidade, e defendeu a prorrogação do prazo recursal. A participante Benedita Dias dos Santos Souza ponderou que os critérios municipais e federais deveriam ter sido

PORTAL DA ASSINATURA - Documento assinado eletronicamente, de acordo com Decreto 17.710 de 13 de Setembro de 2021
Hash da assinatura: 2E59FD0ACB7ADC5615FCC6CE9CB85D3873B09202 - Para validar o documento acesse assinaturadigital.pbh.gov.br

previamente informados a todos os coordenadores, o que teria reduzido as dificuldades enfrentadas. O participante Robson Teixeira considerou o critério do ônus excessivo pouco aderente à realidade, por não refletir o conjunto das despesas familiares. A participante Érica Patrícia relatou a existência de famílias de seu núcleo na mesma situação e perguntou quais alternativas seriam oferecidas. O participante William Soares Rosa ressaltou o longo período de participação e contribuição de associados dos núcleos, defendeu maior transparência, manifestou apoio à quitação do passivo do OPH com recursos do MCMV e cobrou a formulação de nova política habitacional municipal para atender as demandas futuras. A participante Mônica Aguiar de Souza destacou a complexidade jurídica e administrativa decorrente da combinação entre a PMH e as regras federais, bem como a necessidade de preservar critérios públicos e tratamento isonômico. Aderbal Geraldo de Freitas, Chefe da Divisão Social de Intervenções Estruturantes da Urbel, enfatizou a importância de garantir a continuidade dos projetos e dos recursos federais sem deixar de buscar solução para as famílias não enquadradas. As participantes Mara Santos e Denise Pereira solicitaram esclarecimentos sobre a comunicação das famílias não aprovadas pela CEF e sobre o envio das relações aos coordenadores, tendo sido reiterado que os resultados seriam divulgados em boletins articulados com a publicação oficial e o prazo recursal. A conselheira Gabriela Carmo Hermenegildo solicitou o compartilhamento dos dados disponíveis sobre a população em situação de rua para subsidiar o trabalho da Secretaria Municipal de Política Urbana. O participante Guilherme Evangelista da Silva apresentou a situação de uma mãe solo com filhos com deficiência e medida protetiva que ainda não havia conseguido acesso à PMH e questionou quando seria aberto o Cadastro Habitacional Local. Flaviano informou que a abertura do cadastro seria pautada na próxima reunião do Conselho ou, no mais tardar, na reunião subsequente, esclarecendo-se que o caso individual deveria ser examinado pelos canais de atendimento da URBEL. Ao final, observou-se que as análises dos casos para verificação da elegibilidade ou não das famílias é responsabilidade da área técnica da Urbel, o que inclui a concessão dos prazos recursais e demais encaminhamentos junto às famílias, não cabendo ao CMH deliberar sobre a prorrogação dos prazos concedidos pela área técnica, no entanto, Alessandra Duarte Rodrigues Pereira, que também responde pela Diretoria de Trabalho Técnico Social da Urbel, acolheu o pedido de prorrogação do prazo para apresentação de recursos, que ficou estendido por mais uma semana, findando-se em 25/09/2026. Foram também registrados como encaminhamentos a verificação e o reenvio

PORTAL DA ASSINATURA - Documento assinado eletronicamente, de acordo com Decreto 17.710 de 13 de Setembro de 2021
Hash da assinatura: 2E59FD0ACB7ADC5615FCC6CE9CB85D3873B09202 - Para validar o documento acesse assinaturadigital.pbh.gov.br

dos boletins não recebidos; o exame jurídico e institucional da possibilidade de utilização do artigo 3º da Portaria MCID nº 738/2024 para os casos discutidos, com a marcação de reunião conjunta das Câmaras Técnicas para tanto; a continuidade da construção de alternativas municipais para as famílias do passivo do OPH que não se enquadrassem nas regras do MCMV; e a inclusão da abertura do Cadastro Habitacional Local em pauta de reunião próxima do CMH. Nada mais havendo a tratar dentro da pauta única, a reunião foi encerrada às 20h30min. Eu, Flaviano Luiz Milagres Araújo, Secretário-Executivo do Conselho Municipal de Habitação, lavrei a presente ata, que, após lida e aprovada, será assinada e arquivada na forma regulamentar. Belo Horizonte, 17 de setembro de 2026.

PORTAL DA ASSINATURA - Documento assinado eletronicamente, de acordo com Decreto 17.710 de 13 de Setembro de 2021
Hash da assinatura: 2E59FD0ACB7ADC5615FCC6CE9CB85D3873B09202 - Para validar o documento acesse assinaturadigital.pbh.gov.br

Portal da Assinatura - PBH

8 página(s) assinada(s) - Datas e horários baseados em Brasilia, BR

Certificado de assinaturas gerado em sexta-feira, 23 de outubro de 2026 às 11:13

Documento assinado eletronicamente, de acordo com Decreto 17.710 de 13 de Setembro de 2021

Ata CMH Extraordinaria 17.09.2026.pdf

Documento assinado digitalmente, por assinatura simples, em sexta-feira, 23 de outubro de 2026 às 11:13
Assinante: FLAVIANO LUIZ MILAGRES ARAUJO Matrícula: UR000806
Hash da assinatura: 2E59FD0ACB7ADC5615FCC6CE9CB85D3873B09202 Para validar utilize o QR Code ao lad