



## **ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BELO HORIZONTE, REALIZADA NO MÊS DE DEZEMBRO DE DOIS MIL E VINTE E CINCO.**

Aos quatro dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e cinco, às 18h, os integrantes do Conselho Municipal de Habitação (CMH) reuniram-se virtualmente, por meio do aplicativo Google Meet, em reunião ordinária, para a discussão dos seguintes pontos de pauta: 1) Aprovação da Ata da reunião de 13/11/2025; 2) Discussão e votação de Resolução que altera a Resolução XXVI, relativa à Comissão de Ética do CMH; 3) Assuntos gerais de interesse do Conselho. Verificado o quórum, a Diretora da Trabalho Técnico Social da Urbel, Ana Flávia Martins Machado, Suplente do Presidente do CMH, Claudius Vinícius Leite Pereira, justificou a ausência do Presidente em função de outra agenda concomitante e deu início à reunião. Passando ao primeiro ponto de pauta — “1) Aprovação da Ata da reunião de 13/11/2025” —, não houve considerações ou correções à minuta enviada, sendo esta aprovada sem ressalvas. No segundo ponto de pauta — “2) Discussão e votação de Resolução que altera a Resolução XXVI, que trata da Comissão de Ética do CMH” —, Ana Flávia Martins Machado passou a palavra ao Secretário Executivo do CMH, Flaviano Luiz Milagres Araújo. Este informou que foram realizadas quatro reuniões com a Comissão de Ética para a discussão e atualização do Regimento Interno daquela Comissão e que, no âmbito de tais encontros, verificou-se a necessidade de alterar a própria Resolução XXVI. Segundo o Secretário, as principais mudanças relacionam-se à natureza da Comissão, que passaria a ter caráter deliberativo (e não apenas opinativo), e à criação de uma instância recursal para garantir a ampla defesa. Nesse sentido, a primeira alteração ocorreria no Artigo 1º, prevendo a competência da Comissão para julgar casos em primeira instância administrativa (alínea ‘a’). Também foi proposta alteração na alínea ‘d’ do mesmo artigo, retirando-se a previsão de que os processos ficassem à disposição dos demais conselheiros, visando preservar o caráter sigiloso dos procedimentos. No Artigo 1º-A, foram previstas alterações significativas, como a inserção de sanções intermediárias, iniciando com advertência escrita e graduando-se até a exclusão da Política Municipal de Habitação (PMH), conforme o caso concreto. Flaviano observou que a Resolução atual prevê apenas a pena de exclusão e que a Comissão considerou mais justo e proporcional prever penas menos gravosas para casos menos graves. Dando continuidade, informou que também foi proposto o desmembramento e a renumeração dos parágrafos do Artigo 1º-A, com a inserção de diretrizes no parágrafo 1º para a gradação das sanções. Entre as diretrizes, ressaltou que se mantém a exclusão em casos de cobrança pela indicação de



filiados (venda de vagas), mas foi incluída uma ressalva para quem paga pela indicação: o beneficiário possa ser excluído do cadastro da Urbel ou ter sua participação vedada, dependendo da culpabilidade analisada. Justificou que o pagamento pode ocorrer por má-fé ou por pressão e desespero, o que exige análise individualizada. Outra modificação proposta foi a inserção do parágrafo 6º no Artigo 1º-A, prevendo recurso ao Plenário do CMH contra decisões finais da Comissão. Por fim, propôs-se a revogação do Artigo 9º, que exige a assinatura de termo de confidencialidade, sob o argumento de que tal dever já decorre da própria Resolução. Quanto aos questionamentos e ponderações, a participante Mônica Aguiar indagou se denunciado e denunciante terão acesso aos autos. Flaviano respondeu afirmativamente, esclarecendo que o denunciante poderá manter o anonimato perante o denunciado, mas terá acesso para recorrer ou complementar informações. O conselheiro José Flavio Gomes ponderou que o mais adequado seria a suspensão ou exclusão da direção do núcleo, e não do núcleo em si, sugerindo que a Comissão estabelecesse prazo para a substituição da diretoria. O Secretário Executivo esclareceu que os núcleos são associações autônomas e que não caberia ao CMH interferir em sua gestão interna; a atribuição do Conselho limita-se a estabelecer requisitos para o acesso à PMH. Em seguida, a Diretora Jurídica da Urbel e atual Presidente da Comissão de Ética, Glória Consuelo Coelho de Paiva, sugeriu a possibilidade de celebração de uma espécie de Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) com os núcleos infratores, visando penalizar apenas os responsáveis diretos. Segundo ela, não haveria ingerência, pois o núcleo decidiria, em assembleia, pela assinatura do termo. A conselheira Benedita Dias dos Santos Souza manifestou-se de forma contrária, argumentando que a medida poderia permitir a utilização de “laranjas” na gestão. Mônica Aguiar reiterou que a responsabilidade deve ser individual (por dolo) e que o encerramento compulsório de associações só ocorre por via judicial. Flaviano observou que a proposta do TAC não foi discutida nas reuniões prévias, mas que poderia ser uma solução viável para diversos ajustes. Esclareceu ainda que o poder público não destitui associações, apenas impede a participação na PMH. Por fim, o conselheiro Carlos Ferreira dos Santos defendeu que penalizar o núcleo prejudica famílias vulneráveis e apoiou a possibilidade de substituição da diretoria. Mônica Aguiar encerrou pontuando que o poder público não deve assumir a responsabilidade de convocar associados para substituir diretores e defendeu a tipificação detalhada de todas as condutas antiéticas. Flaviano respondeu que a tipificação detalhada das condutas foi debatida na Comissão de Ética, a qual concluiu não ser este o melhor caminho. Segundo ele, a realidade é complexa e seria impossível antever todas as infrações possíveis; além



Conselho Municipal de Habitação  
Belo Horizonte/ MG



**BELO  
HORIZONTE**  
PREFEITURA DO POVO

AQUI O TRABALHO NÃO PARA

disso, a especificação taxativa poderia dificultar a punição de condutas não previstas. Ressaltou que a única conduta tipificada que permanece na Resolução desde 2015 é a cobrança de valores indevidos para as indicações (venda de vagas). O conselheiro Wallace Oliveira dos Santos indagou se as famílias poderiam formar uma nova associação ou migrar para outro núcleo mantendo suas informações no Sistema de Cadastro de Núcleos da Urbel, inclusive o tempo de participação. Flaviano esclareceu que a Resolução vigente já prevê a migração com a manutenção do tempo e dos benefícios eventualmente conquistados, o que será mantido. Mônica Aguiar defendeu que condutas como denúncias caluniosas deveriam ter o mesmo peso que as fraudes e reiterou que os estatutos dos núcleos já preveem regras de funcionamento regidas pela legislação civil. Em resposta, Flaviano pontuou que as normas legais de constituição das associações não se confundem com as regras municipais para a participação na Política Municipal de Habitação (PMH). Em seguida, a Diretora Jurídica da Urbel, Glória Consuelo Coelho de Paiva, propôs como encaminhamento a previsão de que o núcleo apresente propostas alternativas à migração compulsória, visando não prejudicar famílias não envolvidas em condutas antiéticas. Flaviano avaliou que não seria possível deliberar sobre a Resolução naquela reunião, devido às novas sugestões que demandariam aprofundamento pela Comissão de Ética. Contudo, observou que o Plenário é soberano para decidir o momento da deliberação e incentivou a continuidade do debate para amadurecimento das ideias. Nesse contexto, destacou-se a proposta de permitir recurso das decisões da Comissão de Ética ao Plenário do CMH. Flaviano explicou que a medida garante o duplo grau de análise, mas ressaltou o desafio de manter o sigilo do processo em âmbito plenário, onde o acusado exerce o direito de defesa. Mônica Aguiar sugeriu que o recurso fosse interposto à própria Comissão e, em última instância, ao Judiciário. Flaviano esclareceu que o acesso ao Judiciário é um direito constitucional garantido independentemente da fase administrativa e que o recurso, por definição, deve ser analisado por instância diversa da que proferiu a decisão, não sendo o pedido de reconsideração suficiente para este fim. Mônica questionou se o CMH teria uma Mesa Diretora para a qual pudessem ser interpostos os recursos. Flaviano informou que o CMH conta apenas com o Presidente e seu suplente, não havendo previsão normativa de uma Mesa Diretora. O conselheiro José Flávio Gomes sugeriu consulta ao Jurídico da Urbel sobre o funcionamento do sigilo em recursos de outras comissões de ética municipais. Mônica Aguiar defendeu a manutenção da obrigatoriedade do Termo de Confidencialidade, baseada em sua experiência em outros conselhos. A Diretora Jurídica sugeriu, então, que o texto expressasse a obrigação de confidencialidade



de todos os membros, prevendo responsabilidade por eventuais vazamentos, porém sem a necessidade de um termo específico. Na sequência, o conselheiro José Flávio Gomes sugeriu enfatizar o caráter orientativo e preventivo da Comissão de Ética já previsto no Artigo 1º, observando que o restante da Resolução é focado no aspecto punitivo. Flaviano informou que dispositivos sobre campanhas educativas e sobre o caráter orientativo foram discutidos na Comissão e inseridos no seu Regimento Interno. Ao final deste ponto, ficou deliberado que o texto da Resolução retornará para discussão e votação após adequações na própria Comissão de Ética. Passando ao último ponto da pauta — “3) Assuntos Gerais de Interesse do Conselho” —, Ana Flávia Martins Machado, abriu a palavra aos presentes. O conselheiro Wallace Oliveira sugeriu que o Conselho discuta a redistribuição de vagas de famílias reprovadas no processo de seleção do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), solicitou atualizações sobre as obras e questionou os critérios de direcionamento das famílias aos residenciais (como proximidade de origem ou vínculos pregressos). Mônica Aguiar sugeriu pautar a hierarquização e os critérios de reprovação das famílias, além da divulgação das associações ativas, com destaque para os chamados “núcleos novos”, pedindo ainda o agendamento de uma reunião do Fórum de Coordenadores. Ana Flávia respondeu que definições sobre hierarquização e elegibilidade dependem da transmissão de dados à Caixa Econômica Federal (CEF) e do retorno da Instituição Financeira sobre o total de aprovados e reprovados, sendo a renda o critério mais frequente de reprovação. Esclareceu que a reprovação junto à CEF não implica perda automática da vaga no núcleo, sendo possível o encaminhamento das famílias a outros programas, como o Compra Compartilhada e o Locação Social, tema a ser discutido após o retorno das análises da CEF. Quanto ao direcionamento por território, explicou que a Portaria do MCMV prioriza a hierarquização, mas que a Urbel busca, na medida do possível, respeitar a proximidade do endereço de origem. Informou que há cerca de 1.100 (mil e cem) famílias cadastradas e que o tema da suplência e das vagas remanescentes será oportunamente debatido no Conselho, ressaltando que não foi solicitada a indicação de suplentes aos núcleos. Para subsidiar tais discussões, Ana Flávia concordou com a apresentação sobre a evolução das obras do Programa Federal. Informou, por fim, que será apresentada a lista de todos os núcleos regularizados nos termos do Edital e que a reunião do Fórum de Coordenadores será convocada em breve para tratar dos detalhes do Programa Minha Casa, Minha Vida. Em seguida, Flaviano comunicou que a 8ª edição do informativo "Notícias do CMH", enviada aos conselheiros no dia anterior, contém reportagem com dados atualizados sobre o andamento das obras do MCMV. Destacou que as informações



Conselho Municipal de Habitação  
Belo Horizonte/ MG



**BELO  
HORIZONTE**  
PREFEITURA DO POVO

AQUI O TRABALHO NÃO PARA

ali presentes estão resumidas e que seria solicitado à Diretoria de Habitação uma apresentação detalhada nas próximas reuniões. Ato contínuo, Mônica Aguiar solicitou que o Programa Compra Compartilhada também seja incluído na pauta das próximas reuniões, visando discutir suas regras e avaliar a aplicação em cada caso. Pediu, ainda, um retorno sobre os encaminhamentos para os programas de interesse social de mercado (faixas 1,5 e 2). Ainda em sua fala mencionou que em reunião anterior deste Conselho, teria sido dito que o Centro de Referência da Cultura Negra de Venda Nova, núcleo sob sua coordenação, estaria agindo como corretora de imóveis e aproveitou para asseverar que a instituição defende os programas Compra Compartilhada e Locação Social, bem como realiza encaminhamentos para as faixas de mercado apenas para aproveitar oportunidades para os filiados que se enquadrem, agindo sempre como entidade de apoio social e não como corretora de imóveis. Ana Flávia manifestou-se favoravelmente à discussão e avaliação do Programa Compra Compartilhada em reunião futura. Não havendo mais nada a tratar, Ana Flávia Martins Machado encerrou a reunião às 18h50. Eu, Flaviano Luiz Milagres Araújo, Secretário Executivo do CMH, lavrei a presente ata, que será por mim assinada e arquivada na Secretaria Executiva do Conselho Municipal de Habitação após sua aprovação em plenário e publicação. Belo Horizonte, 04 de dezembro de 2025.

**Portal da Assinatura - PBH**

6 página(s) assinada(s) - Datas e horários baseados em Brasília, BR

Certificado de assinaturas gerado em sexta-feira, 13 de fevereiro de 2026 às 10:53

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

---

Ata CMH ordinária 04.12.2025.pdf

---

