



**Presidência da República**  
**Casa Civil**  
**Subchefia para Assuntos Jurídicos**

**DECRETO Nº 5.247 DE 19 DE OUTUBRO DE 2004.**

Regulamenta a Medida Provisória nº 200, de 20 de julho de 2004, que dispõe sobre o Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**, no uso da atribuição que lhe confere o art. 84, inciso IV, da Constituição, e tendo em vista o disposto na [Medida Provisória nº 200, de 20 de julho de 2004](#),

**DECRETA:**

Art. 1º Os recursos do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH serão operados por instituições financeiras, autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, ou por agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, estes na forma definida pelo Conselho Monetário Nacional, e destinados, exclusivamente, ao subsídio de operações de financiamento ou parcelamento relativas à habitação de interesse social, contratadas com pessoa física cuja renda familiar mensal não ultrapasse R\$ 740,00 (setecentos e quarenta reais), de modo a complementar, no ato da contratação:

I - a capacidade financeira do proponente para pagamento do preço de imóvel residencial;

II - o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações realizadas pelas instituições financeiras ou agentes financeiros do SFH, compreendendo as despesas de contratação, de administração e cobrança e de custos de alocação, remuneração e perda de capital, nos casos de financiamentos; e

III - o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações realizadas pelas instituições financeiras ou agentes financeiros do SFH, compreendendo as despesas de contratação e administração do crédito e remuneração das instituições ou agentes, nos casos de parcelamentos.

§ 1º A complementação da capacidade financeira do proponente para pagamento do preço do imóvel residencial de que trata o inciso I destinar-se-á a cobrir eventual diferença entre a sua capacidade teórica máxima de financiamento ou parcelamento e o valor necessário à aquisição ou à produção do imóvel.

§ 2º Os benefícios de que trata este artigo somente serão concedidos no ato da contratação, vedada à acumulação de benefícios de mesma natureza oriundos de recursos orçamentários da União. ([Vide Decreto nº 5.345, de 2005](#))

Art. 2º Compete, conjuntamente, aos Ministérios das Cidades e da Fazenda:

I - promover a distribuição dos recursos entre as Unidades da Federação, considerando critérios técnicos e objetivos que contemplem a população urbana e o déficit habitacional existente, observada a disponibilidade orçamentária;

II - definir as condições das operações de financiamento e parcelamento, bem como os critérios de elegibilidade e seleção das instituições financeiras ou dos agentes financeiros do SFH e dos beneficiários do programa;

III - definir as condições necessárias à concessão da complementação da capacidade financeira do proponente para pagamento do preço do imóvel residencial, de que trata o inciso I do art. 1º deste Decreto;

IV - definir os procedimentos para a concessão do subsídio necessário para assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações realizadas pelas instituições financeiras ou pelos agentes financeiros do SFH;

V - definir os valores máximos de avaliação do imóvel a ser adquirido pelo beneficiário e os valores de complementação da capacidade financeira do proponente; e

VI - definir as demais condições necessárias à implementação do programa, especialmente em relação:

a) aos modelos e prazos dos relatórios periódicos, a serem enviados aos Ministérios das Cidades e da Fazenda, com as informações acerca das contratações das operações de financiamento ou parcelamento efetivadas pelas instituições financeiras ou pelos agentes financeiros do SFH;

b) ao prazo para análise e validação dos relatórios encaminhados pelas instituições financeiras ou agentes financeiros do SFH;

c) ao prazo para a liberação dos recursos às instituições financeiras ou agentes financeiros do SFH após esses terem efetivado as operações de financiamento ou parcelamento;

d) aos critérios para apuração da capacidade máxima teórica de financiamento ou parcelamento do beneficiário, prevista no § 1º do art. 1º deste Decreto; e

e) à previsão das situações e regras para os casos em que seja necessária a devolução, total ou parcial, ao Tesouro Nacional dos recursos liberados às instituições financeiras ou aos agentes financeiros do SFH.

Parágrafo único. É facultado aos Ministérios das Cidades e da Fazenda rever, a partir de 1º de janeiro de 2005, em ato conjunto específico, o valor referido no caput do art. 1º deste Decreto.

Art. 3º Os recursos referidos nos incisos II e III do art. 1º deste Decreto serão alocados por meio de oferta pública, a critério dos Ministérios da Fazenda e das Cidades.

Art. 4º No uso de suas atribuições, caberá ao Banco Central do Brasil fiscalizar a correta aplicação dos recursos pelas instituições financeiras e pelos agentes financeiros do SFH integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, conforme definido pela Resolução nº 1.980, de 30 de abril de 1993, do Conselho Monetário Nacional, a partir dos relatórios de liberação dos recursos a serem encaminhados pela Secretaria do Tesouro Nacional do Ministério da Fazenda.

Art. 5º No âmbito de sua competência, caberá ainda ao Ministério das Cidades as atividades de acompanhamento e avaliação do Programa.

§ 1º Constitui ainda atribuição do Ministério das Cidades a verificação e a avaliação da correta aplicação dos recursos pelos agentes financeiros do SFH não integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo.

§ 2º Os agentes financeiros que se refere o § 1º são os constantes do art. 1º do regulamento anexo à Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 1.980, de 30 de abril de 1993, não incluídos do art. 2º desse mesmo instrumento legal.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação

Art. 7º Fica revogado o [Decreto nº 4.156, de 11 de março de 2002](#).

Brasília, 19 de outubro de 2004; 183º da Independência e 116º da República.

LUIZ INÁCIO LULA DA SILVA  
*Antonio Palocci Filho*

*Ricardo José Ribeiro Berzoini*  
*Guido Mantega*  
*Olívlio de Oliveira Dutra*

Este texto não substitui o publicado no D.O.U. de 20.10.2004