

Superintendência da Imprensa Oficial do Estado de Mato Grosso

DECRETO Nº 371, DE 18 DE JULHO DE 2023.

Regulamenta a Lei nº 11.587, de 26 de novembro de 2021, que institui o Programa Estadual de Habitação - Ser Família Habitação, suas modalidades e dá outras providências.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE MATO GROSSO, no uso das atribuições que lhe confere o art. 66, incisos III e V da Constituição Estadual, tendo em vista o que consta no Processo MTPAR-PRO-2022/00105, e

CONSIDERANDO a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

CONSIDERANDO o art. 3º da Lei Estadual nº 11.587, de 26 de novembro de 2021, que institui o Programa Estadual de Habitação - Ser Família Habitação no âmbito do Estado de Mato Grosso,

DECRETA:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º O Programa Ser Família Habitação, instituído pela Lei nº 11.587, de 26 de novembro de 2021, seus requisitos, modalidades e procedimentos regidos por este Decreto e pela regulamentação do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Art. 2º Para os efeitos deste Decreto, considera-se:

I - grupo familiar: núcleo composto por um ou mais indivíduos que contribuem para o seu rendimento ou têm suas despesas por ele atendidas, abrangendo todas as modalidades reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, inclusive a família unipessoal;

II - renda familiar: somatória da renda bruta mensal individual de todos os membros do mesmo grupo familiar;

III - imóvel novo: unidade habitacional com até 180 (cento e oitenta) dias de "habite-se" emitido, ou documento equivalente, expedido pelo órgão público municipal competente ou, nos casos de prazo superior, que não tenha sido habitada ou alienada;

IV - subsídio: equivalente ao termo subvenção, é o aporte de recursos financeiros concedidos pelo governo do Estado de Mato Grosso às pessoas físicas beneficiadas pelo Programa Ser Família Habitação, para fomentar a aquisição de unidades habitacionais, bem como para viabilização do custo de aquisição de empreendimentos nos casos especificamente previstos neste Decreto;

V - déficit habitacional: carência de unidades em condições adequadas de habitabilidade.

VI - Sistema Habitacional de Mato Grosso (SiHabMT) - Sistema virtual disponibilizado ao cidadão para cadastro e manifestação de interesse em empreendimento habitacional;

VII - Cadastrado - Denominação do cidadão cadastrado no SiHabMT;

VIII - Interessado - Denominação do cidadão cadastrado no SiHabMT que já realizou ato de manifestação de interesse em relação a determinado empreendimento habitacional disponível;

IX - Comprovante de Cadastro de Interesse (CCI) - Documento com validade de 120 (cento e vinte) dias, gerado pelo usuário após a escolha do empreendimento, contendo, dentre outras, as seguintes informações: número, dados do empreendimento, município, construtora detentora do empreendimento; procedimentos para concessão do subsídio, ciência quanto exigência de inexistência de negativação em cadastro público ou privado de crédito (ex. SERASA);

X- Unidades Habitacionais - fração do empreendimento habitacional correspondente a um imóvel; e

XI - Agente Correspondente do Ente Financiador - pessoa jurídica vinculada ao órgão financiador, responsável pela análise da documentação para fins de financiamento e aprovação de crédito, escolhido pelo agente promotor do empreendimento.

Art. 3º Os beneficiários do Programa deverão atender aos seguintes requisitos mínimos:

I - estar enquadrado nas regras estabelecidas para financiamento com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e Programa Minha Casa, Minha Vida;

II - não ser proprietário de imóvel urbano ou rural;

III - não ser detentor de financiamento imobiliário ativo, em qualquer localidade do território nacional; e

IV - estar com cadastro atualizado no Sistema Habitacional de Mato Grosso (SiHabMT).

Parágrafo único. A previsão de requisitos adicionais aos dispostos nos incisos deste artigo deverá garantir a isonomia entre os concorrentes das unidades habitacionais, respeitadas as legislações estaduais e federais que regem a matéria.

CAPÍTULO II

DAS MODALIDADES E DOS SUBSÍDIOS

Art. 4º O Programa Ser Família Habitação poderá ser executado por meio das seguintes modalidades:

I - provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas; e

II - provisão financiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas, denominada Entrada Facilitada.

Parágrafo único. As modalidades de que trata o caput, respeitadas as diretrizes deste Decreto, poderão ser objeto de regulamentação específica pela Secretaria de Estado de Assistência Social e Cidadania (SETASC/MT) e pela MT-PAR.

Art. 5º A modalidade de provisão subsidiada de que trata o inciso I do art. 4º consiste em conceder aporte financeiro adicional, a título de contrapartida, aos empreendimentos, para garantir viabilidade e/ou melhorias das unidades habitacionais produzidas com recursos orçamentários da União, por intermédio dos Fundos de Arrendamento Residencial (FAR) e de Desenvolvimento Social (FDS), nos termos da Medida Provisória nº1.162, de 2023 e demais legislações aplicáveis.

§ 1º Observadas as diretrizes do Programa Federal de Habitação, o aporte adicional de que trata o caput será de até R\$20.000,00 (vinte mil reais) por unidade habitacional.

§ 2º A SETASC/MT atuará nos suporte, apoio técnico e trabalho social aos Municípios no processo de seleção das famílias beneficiadas pelo Programa Ser Família Habitação.

Art. 6º Para implementação da modalidade de provisão financiada, mediante Entrada Facilitada, de que trata o inciso II do art. 4º, poderá ser concedido subsídio às pessoas físicas, que cumpram os requisitos estabelecidos neste Decreto e pelo Programa Ser Família Habitação.

§ 1º São cumulativos aos requisitos do caput, sempre por intermédio de agente financeiro e com a finalidade de redução da necessidade de aporte de contrapartida no ato da contratação do financiamento habitacional, aqueles estabelecidos:

I - pelo Programa Minha Casa, Minha Vida; e

II - pelos programas habitacionais do FGTS.

§ 2º O subsídio do Programa Ser Família Habitação poderá ser concedido de forma cumulativa com outros subsídios ou benefícios concedidos aos mesmos destinatários, independentemente de sua natureza, no âmbito de programas habitacionais dos Municípios e da União, desde que sejam concedidas na mesma intervenção ou empreendimento.

§ 3º Para efeito do disposto no caput, o subsídio terá os seguintes valores:

I - R\$20.000,00 (vinte mil reais) para beneficiários com renda familiar limitada a R\$2.640,00 (dois mil e seiscentos e quarenta reais);

II - R\$15.000,00 (quinze mil reais) para beneficiários com renda familiar entre R\$2.640,01 (dois mil e seiscentos e quarenta reais e um centavo) e R\$4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais); e

III - R\$10.000,00 (dez mil reais) para beneficiários com renda familiar entre R\$4.400,01 (quatro mil e quatrocentos reais e um centavo) e R\$8.000,00 (oito mil reais).

§ 4º Nos casos de empreendimentos executados em áreas públicas o terreno ou a respectiva fração ideal, conforme o caso, integrará a contrapartida do beneficiário da operação de financiamento, que será definida com base no valor da avaliação apurada pela Caixa Econômica Federal, em momento anterior ao lançamento do respectivo chamamento público para a seleção da empresa.

CAPÍTULO III

DO EMPREENDIMENTO

Art. 7º Para os fins do Programa Ser Família Habitação, no caso de áreas públicas, o ente público realizará chamamento público para a seleção de empresas do ramo da construção civil, e, para o caso de áreas privadas, haverá apenas o credenciamento de empreendimentos habitacionais, compatíveis com o objeto da Lei Estadual nº 11.587 de 26 de novembro de 2021.

Parágrafo único. O conteúdo dos editais de chamamento público será objeto de regulamentação pela SETASC/MT e/ou pela MT-PAR, assegurada a igualdade entre os interessados e os princípios da isonomia e da seleção da proposta mais vantajosa para a administração, bem como a observância, no mínimo, dos seguintes critérios de priorização:

I - empreendimentos aprovados pela Caixa Econômica Federal;

II - empreendimentos localizados em municípios que tenham implementado medidas de desoneração tributária temporária para as construções destinadas à habitação de interesse social; e

III - empreendimentos localizados em municípios que tenham implementado rito simplificado de aprovação de projeto.

Seção I

Do Empreendimento em área Pública

Art. 8º No caso de construção habitacional em terrenos públicos ou da MT-PAR, a concessão do subsídio de provisão financiada de que trata o art. 6º será precedida de chamamento público realizado preferencialmente pela MT-PAR, para selecionar empresas do ramo da construção civil que atuarão como agentes promotores dos empreendimentos, observado o disposto em lei autorizativa do respectivo ente público doador.

§ 1º Na classificação das empresas habilitadas no chamamento público de que trata o caput, serão preferencialmente adotados critérios que levem em conta a ponderação entre maior desconto e menor prazo de entrega da obra.

§ 2º Desde que expressamente autorizada e observada a legislação vigente, a MT-PAR poderá realizar o chamamento público de que trata o caput deste artigo representando o ente público parceiro.

§ 3º No caso em que o chamamento público for realizado pelo ente público doador do imóvel, este fica obrigado a utilizar as minutas padrões disponibilizadas pela MT-PAR.

Art. 9º Concluído o chamamento público de que trata do art. 7º, a empresa selecionada fica responsável pela aprovação do empreendimento habitacional junto à Caixa Econômica Federal na forma da legislação federal incidente no Programa Minha Casa, Minha Vida e em Programas Habitacionais do FGTS, e pelo posterior credenciamento do empreendimento na MT-PAR.

Parágrafo único. Sempre que a seleção de empresa for realizada pela MT-PAR, fica dispensado o posterior credenciamento do empreendimento.

Seção II

Do Empreendimento em área Privada

Art. 10º No caso de terrenos privados, a concessão do subsídio de provisão financiada de que trata o art. 6º será precedida de credenciamento de empreendimentos habitacionais, realizado exclusivamente pela MT-PAR.

CAPÍTULO IV

DO CADASTRO DO CIDADÃO

Art. 11 O cadastramento de potenciais beneficiários do Programa Ser Família Habitação será realizado através do Sistema Habitacional de Mato Grosso (SiHabMT).

Parágrafo único. Para atendimento do art. 6º da Lei Estadual nº11.587 de 26 de novembro de 2021, as informações extraídas do Sistema a que se refere o caput poderão servir de base para a formação de banco de dados estatal do déficit habitacional nos municípios mato-grossenses, a fim de nortear políticas habitacionais do Estado de Mato Grosso.

Art. 12 O cadastro online no SiHabMT é autodeclaratório e compreenderá a inserção de dados pessoais, sociais e relacionados especialmente a condições de moradia e à renda bruta familiar, dispensada a juntada de documentos comprobatórios.

§ 1º O cadastro de pessoa casada deve implicar na indicação do nome e da identificação civil do respectivo cônjuge, sendo admitido o cadastramento de um deles para os fins de adesão ao Programa Ser Família Habitação.

Art. 13 Finalizado o cadastro no SiHabMT, o cadastrado será informado acerca da existência de empreendimentos habitacionais lançados na circunscrição do município declarado.

Parágrafo único. O lançamento de empreendimentos habitacionais em momento posterior ao cadastramento será notificado ao cadastrado, via e-mail e/ou WhatsApp, observada a circunscrição do município de residência declarada.

Art. 14 Além da finalização do cadastro, a participação no Programa Ser Família Habitação dependerá de ato de manifestação de interesse, efetuado via SiHabMT, quanto a um único empreendimento habitacional dentre os disponíveis na circunscrição do município de sua residência declarada.

§ 1º A manifestação de interesse validamente efetuada pelo cadastrado acarretará a emissão de Comprovante de Cadastro de Interesse (CCI), na forma do art. 2º, inciso VIII, deste Decreto, sendo o acompanhamento da situação deste comprovante de responsabilidade do interessado.

§ 2º Faculta-se ao cadastrado casado, por ocasião da manifestação de interesse, indicar que o contrato será assinado por seu cônjuge, caso este seja, dentre os dois, o que possui renda ou maior renda.

§ 3º O cancelamento do CCI poderá ser realizado:

I - pelo próprio interessado, a qualquer tempo, via SiHabMT, caso em que lhe será facultada nova manifestação de interesse nos termos do caput deste artigo;

II - pela administração estadual, caso o interessado descumpra quaisquer prazos previstos neste decreto, no próprio CCI ou instrumentos congêneres, bem como, caso tenha a análise de seu crédito reprovada pelo agente financeiro.

Art. 15 Sendo o número de CCIs inferior ao número de unidades habitacionais disponíveis, a administração estadual fica responsável pelo envio periódico da lista dos interessados à construtora, no prazo de 10 (dez) dias a partir do dia subsequente à disponibilização do empreendimento e assim sucessivamente para análise prévia de crédito.

§ 1º Enquanto não atingida a quantidade de unidades habitacionais disponíveis, serão encaminhadas novas listas de interessados, a cada 10 (dez) dias.

§ 2º Em até 07 (sete) dias úteis após o recebimento da lista, a empresa detentora do empreendimento deverá comunicar à administração estadual a aprovação ou rejeição da análise prévia de crédito.

Art. 16 Caso o número de CCIs emitidos para determinado empreendimento seja superior ao respectivo número de unidades habitacionais disponíveis, ao final do prazo de 10 (dez) dias da disponibilização do empreendimento, ficará temporariamente suspensa a possibilidade de novas manifestações de interesse.

§ 1º Na hipótese prevista no caput a definição da ordem de atendimento dos interessados que seguirão para a análise prévia de crédito pelo agente correspondente do ente financiador será feita mediante sorteio.

§ 2º O sorteio será realizado seguindo o parâmetro da Loteria Federal, pelo módulo de sorteio do SiHabMT, sendo os candidatos identificados a partir do número de emissão de seus respectivos CCIs.

§ 3º Após o sorteio, a lista dos sorteados será encaminhada para a construtora para análise prévia de crédito a ser feita com obediência à ordem ranqueada.

§ 4º Na hipótese de que trata este artigo, fica a construtora responsável por comunicar à administração estadual, no prazo de até 07 (sete) dias úteis, sempre que o número de aprovações prévias de crédito atingir o correspondente a quatro vezes a quantidade de unidades habitacionais disponíveis no empreendimento.

§ 5º No caso de não aprovação da análise prévia de crédito, o CCI do interessado será cancelado, facultada a possibilidade de manifestação de interesse em novo empreendimento pelo cadastrado.

Art. 17 O interessado sorteado e aprovado na análise prévia de crédito será comunicado pela construtora para realizar a análise final de crédito junto ao agente financiador, conforme a ordem de atendimento sorteada.

§ 1º A análise final do crédito será baseada exclusivamente em critérios e requisitos exigidos pelo agente financeiro, respeitadas a legislação federal vigente, e poderá ser conduzida por agente correspondente do ente financiador, competente para exigir a documentação necessária para análise cadastral e de concessão do crédito e solicitar eventuais diligências documentais ao interessado.

§ 2º Finalizada a contratação de todas as unidades disponíveis no empreendimento, serão cancelados os CCIs restantes, independentemente de terem os respectivos créditos aprovados ou não pelo agente financiador.

Art. 18 Com a aprovação final do financiamento, o agente financiador deverá, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, solicitar, via SiHabMT, a disponibilização do subsídio do Programa Ser Família Habitação.

§ 1º A análise da solicitação de disponibilização do subsídio será efetivada individualmente em relação a cada interessado, a partir de consulta de certidão negativa de débito conjunta da Secretaria de Estado da Fazenda (SEFAZ) e Procuradoria Geral do Estado (PGE-MT), e deverá ser concluída no prazo de até 02 (dois) dias úteis.

Art. 19 Aprovada a disponibilização do subsídio, o agente financiador deverá concluir a assinatura do contrato de financiamento com o beneficiário no prazo de até 10 (dez) dias úteis, ressalvado impedimento decorrente de conduta comissiva ou omissiva imputável exclusivamente ao interessado.

Parágrafo único. Caso o agente financiador exija um número mínimo necessário de unidades vendidas como condição para a aprovação do empreendimento, o prazo previsto no caput só será computado depois de alcançada a demanda mínima.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 20 A MT-PAR atuará no suporte e apoio técnico aos Municípios e às empresas envolvidas no processo de produção de empreendimentos que participem do Programa Ser Família Habitação.

Art. 21 Os limites de renda familiar definidos no §3º do art. 6º deste Decreto ficam automaticamente atualizados em caso de alteração dos valores estabelecidos para o Programa Minha Casa, Minha Vida, ou outro que vier a substituí-lo, observados o limite máximo estabelecido pela Lei nº 11.587, de 2021.

Art. 22 Todos os convênios, parcerias ou instrumentos congêneres de descentralização de recursos da MT-PAR para os municípios firmados com a finalidade de atender às demandas habitacionais em que não tenha havido repasse financeiro deverão ser rescindidos, sem a obrigatoriedade de prestação de contas, observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis à espécie.

§ 1º As rescisões devem ser operacionalizadas por meio do Sistema de Gerenciamento de Convênios - SIGCon e Sistema Integrado de Planejamento, Contabilidade e Finanças do Estado de Mato Grosso - FIPLAN e devidamente publicadas no Diário Oficial do Estado.

§ 2º Os eventuais mutuários já selecionados por força dos convênios parcerias ou instrumentos congêneres de descentralização de recursos de que trata o caput, serão atendidos pelo Programa na forma estabelecida neste Decreto, desde que devidamente cadastrados no Sistema Habitacional de Mato Grosso (SiHabMT).

§ 3º Em caráter excepcional, desde que comprovada a disponibilidade orçamentária, aprovação do empreendimento junto a instituição financeira até a publicação deste Decreto, os convênios, parcerias ou instrumentos congêneres de descentralização de recursos poderão ser mantidos mediante decisão justificada da MT- PAR.

Art. 23 A SETASC/MT e a MT-PAR estabelecerão as diretrizes complementares a este Decreto que se façam necessárias, observadas as competências e diretrizes estabelecidas neste ato normativo e na Lei nº 11.587, de 2021.

Art. 24 Necessariamente deverá ser garantida a participação da administração estadual nas cerimônias de lançamento dos empreendimentos e de entrega das chaves das unidades habitacionais, bem como naquelas de assinatura de contrato com os beneficiários.

Art. 25 A divulgação do Programa Ser Família Habitação, deverá ocorrer de maneira ampla, em todos os meios de comunicação possíveis, garantindo o uso da logomarca do Programa e do Governo do Estado de Mato Grosso.

Art. 26 A Secretaria de Estado de Meio Ambiente (SEMA/MT) deverá adotar métodos de priorização e simplificação do processamento dos pedidos de licença ambiental de obras que envolvam a construção de empreendimentos habitacionais, públicos ou privados, enquadrados no âmbito do Programa Habitacional Ser Família Habitação, notadamente de forma a garantir que o tempo máximo do respectivo trâmite, neste órgão ambiental, não seja superior a 15 (quinze) dias, ressalvado o prazo para o cumprimento de incumbências e condições imputáveis exclusivamente ao interessado, na forma do Decreto Estadual nº 697, de 03 de novembro de 2020.

Art. 27 O Programa Ser Família Habitação poderá fazer parte de outros Programas e/ou Parcerias do Governo Federal.

Art. 28 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Paiaguás, em Cuiabá, 18 de julho de 2023, aos 202º da Independência e 135º da República.

MAURO MENDES

Governador do Estado

FABIO GARCIA

Secretário-Chefe da Casa Civil

GRASIELLE PAES SILVA BUGALHO

Secretária de Estado de Assistência Social e Cidadania

WENER KESLEY DOS SANTOS

Diretor-presidente da MT Participações e Projetos

Superintendência da Imprensa Oficial do Estado de Mato Grosso

Rua Júlio Domingos de Campos - Centro Político Administrativo | CEP 78050-970 | Cuiabá, MT

Código de autenticação: e4889c9f

Consulte a autenticidade do código acima em https://iomat.mt.gov.br/legislacao/diario_oficial/consultar