

DECRETO

ESTADO DE SERGIPE
Prefeito Municipal de Itabaiana

**DECRETO Nº 190/2024
DE 20 DE JUNHO DE 2024**

Dispõe sobre o aporte de recursos públicos à linha de atendimento de provisão financiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), Integrante do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), de que trata a Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ITABAIANA, ESTADO DE SERGIPE, no uso de suas atribuições legais que lhe confere o Art. 59, inciso VI da Lei Orgânica Municipal,

CONSIDERANDO o disposto no Art. 30, inciso II da Constituição Federal, e Art. 1º da Lei Municipal nº 2.657/2023, de 31 de outubro de 2023 que autoriza o Poder Executivo Municipal, a desenvolver todas as ações necessárias, visando ampliar o acesso à moradia, podendo o poder público realizar contrapartidas através de doação de terrenos, obras de infraestrutura incidentes e não-incidentes a empreendimentos, e aporte financeiro, bem como implementar incentivos a empreendimentos habitacionais construídos no âmbito do Programa Habitacional do Governo Federal instituído através da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, que institui o Programa Minha Casa, Minha Vida;

CONSIDERANDO o disposto na Portaria MCID nº 1.295, de 5 de outubro de 2023, do Ministério das Cidades, que regulamenta a iniciativa Minha Casa, Minha Vida Cidades e demais aportes de recursos públicos aplicáveis à linha de atendimento de provisão financiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), de que trata a Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023;

CONSIDERANDO o estabelecido na Lei Municipal nº 2.657, de 31 de outubro de 2023, que autoriza o Poder executivo Municipal de Itabaiana/SE a desenvolver ações, visando ampliar o acesso à moradia a empreendimentos imobiliários construídos no âmbito do Programa Habitacional de Interesse Social contemplados por Programas Federais.

DECRETA:

Art. 1º. Denomina o Programa Municipal de Habitação destinada aos munícipes, de acordo com a Lei Municipal nº 2.657, de 31 de outubro de 2023, de **"ITABAIANA MEU LAR"**.

Art. 2º. Fica o Poder Executivo Municipal, autorizado a desenvolver todas as ações necessárias, visando ampliar o acesso à moradia, podendo o poder

DECRETO

ESTADO DE SERGIPE
Prefeito Municipal de Itabaiana

público realizar contrapartidas através de doação de terrenos, obras de infraestrutura incidentes e não-incidentes a empreendimentos, e aporte financeiro, bem como implementar incentivos a empreendimentos habitacionais construídos no âmbito do Programa Habitacional de Interesse Social contemplados por Programas Federais.

Art. 3º. Fica regulamentada, nos termos deste Decreto, o aporte de recursos públicos à linha de atendimento de provisão financiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), de que trata a Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, dentro da Lei Municipal nº 2.657, de 31 de outubro de 2023.

Parágrafo único. O aporte de recursos de que trata o caput será concedido integralmente com recursos provenientes do Orçamento Geral da União, alocados por meio de emenda parlamentar instituída pela iniciativa MCMV Cidades-Emendas.

Art. 4º. O aporte de recursos públicos de que trata os arts. 2º e 3º deste Decreto tem por finalidade ampliar o acesso ao financiamento habitacional, a partir da redução ou supressão do valor de entrada exigido ao mutuário, ou reduzir as prestações mensais, a partir da redução do valor a ser financiado pelos mutuários nas operações decorrentes de financiamentos habitacionais.

§ 1º. A contrapartida visa facilitar ao mutuário a obtenção de crédito habitacional junto ao Agente Financeiro quando do financiamento habitacional a Empreendimentos Habitacionais Urbanos para famílias com renda bruta familiar mensal compatível com os limites de renda vigente para programas habitacionais de que trata o art. 5º da Lei Federal n.º 14.620, de 13 de julho de 2023, ou por outra que vier a substituí-la, em complemento aos descontos concedidos pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), reduzindo ou zerando o valor da entrada da casa própria, observadas as seguintes regras:

I – Em caso de atualização dos valores de renda bruta familiar mensal dos Programas Federais de Empreendimentos Imobiliários de Interesse Social, o montante previsto no § 1º deste artigo poderá ser alterado por Decreto do Poder Executivo.

II – Os subsídios do FGTS serão concedidos de acordo com a legislação dos recursos do FGTS e Programas Habitacionais do Governo Federal, observando-se a disponibilidade orçamentária dos programas.

III – É permitida a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS com financiamento, desde que atendidas as regras para a sua utilização constantes no Manual de Moradia do FGTS vigente.

§ 2º. As contrapartidas de que trata o caput poderão ser dadas:

I – por aporte financeiro no ato da contratação;

2 de 7

Praça Fausto Cardoso, nº 12, Centro, Itabaiana/SE | CEP 49500-000
www.itabaiana.se.gov.br | gabinete@itabaiana.se.gov.br

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/itabaiana>

DECRETO



ESTADO DE SERGIPE
Prefeito Municipal de Itabaiana

II – pela execução da infraestrutura incidente e não incidente ao empreendimento; e

III – pela doação de terreno.

§ 3º. As contrapartidas de que trata o **caput** poderão ser compostas por recursos orçamentários da União, por meio de emendas parlamentares ou não, destinados a oferecer subvenção econômica às operações de financiamento.

Art. 5º. Os valores fixos a serem aportados por faixa de renda, serão:

I – R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), para famílias com renda bruta familiar mensal compatível com o limite de renda vigente para a Faixa Urbano 1 do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata o art. 5º, inciso I, alínea "a" da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023;

II – R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), para famílias com renda bruta familiar mensal compatível com o limite de renda vigente para a Faixa Urbano 2 do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata o art. 5º, inciso I, alínea "b" da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023; e

III – R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), para famílias com renda bruta familiar mensal compatível com o limite de renda vigente para a Faixa Urbano 3 do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata o art. 5º, inciso I, alínea "c" da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

§ 1º. O aporte será concedido uma única vez por beneficiário, ao atendimento de famílias que preencham os pré-requisitos para concessão de financiamentos a pessoas físicas definidos no art. 17 da Resolução nº 702, de 4 de outubro de 2012, do Conselho Curador do FGTS, e observem o art. 9º da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, demais regras para concessão de financiamentos habitacionais com recursos FGTS, e que atendam aos critérios de seleção estipulados pelo município e pela Portaria MCID 1.295, de 5 de outubro de 2023, do Ministério das Cidades;

§ 2º. Os recursos da contrapartida financeira do Município serão aportados para cada empreendimento na data solicitada pelo Agente Financeiro.

§ 3º. A contrapartida, a ser aportada pelo Município, ficará condicionada à efetiva contratação da operação pelo Agente Financeiro e à devida disponibilidade financeira do Município.

§ 4º. O aporte de recursos financeiros serão aplicados nos programas habitacionais, nas seguintes situações:

I – ampliação do acesso ao financiamento habitacional, a partir da redução ou supressão do valor de entrada exigido ao mutuário nas operações de financiamento habitacional;

3 de 7

Praça Fausto Cardoso, nº 12, Centro, Itabaiana/SE | CEP 49500-000
www.itabaiana.se.gov.br | gabinete@itabaiana.se.gov.br

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/itabaiana>

DECRETO

ESTADO DE SERGIPE
Prefeito Municipal de Itabaiana

II – redução das prestações mensais, a partir da redução do valor a ser financiado pelos mutuários nas operações decorrentes de financiamentos habitacionais.

III – O aporte de recursos financeiros de que trata o caput poderá ser utilizado cumulativamente aos demais descontos habitacionais concedidos pelo FGTS aplicáveis ao mutuário, quando for o caso.

IV – a subvenção financeira poderá ser cumulativa ao habilitado com outras subvenções em forma de bens e/ou serviços, desde que as mesmas sejam concedidas na mesma intervenção e/ou empreendimento.

§ 5º. Os valores previstos nos Incisos I a III do caput do art. 5º poderão ser modificados por meio de ato do chefe do Poder Executivo, em consonância com critérios técnicos do mercado imobiliário e a disponibilidade orçamentária e financeira para as contrapartidas, ou atualização dos limites de aporte à iniciativa MCMV Cidades definidos na Portaria MCID nº 1.295, de 5 de outubro de 2023, ou outra que vier a substituí-la.

§ 6º. Em caso de distrato ou cancelamento do contrato celebrado com o mutuário pessoa física, os recursos da Iniciativa MCMV Cidades-Emendas devem ser integralmente devolvidos, observando-se operacionalmente as mesmas condições aplicáveis a contratação com recurso do FGTS.

§ 7º. Nos casos de transferência ou liquidação antecipada do contrato de financiamento, o mutuário deverá restituir o valor do desconto para fins de pagamento de parte da aquisição ou construção do imóvel (desconto complemento), que será restituído ao FGTS de forma proporcional ao prazo de antecipação, na forma prevista no Manual de Fomento de Habitação e suas possíveis alterações.

Art. 6º. O Município deverá realizar seleção pública de Empreendimentos Habitacionais Urbanos estruturados pela iniciativa privada, financiados na modalidade de Apoio à Produção através do Agente Financeiro com recursos do FGTS, destinados à aquisição de unidades habitacionais a produzir ou em produção desde que a venda e o financiamento da unidade sejam contratados de forma definitiva junto ao Agente Financeiro, e que tenha interesse em disponibilizar ao Município unidades habitacionais a produzir ou em produção, para atendimento de famílias com renda bruta familiar mensal dentro dos limites de que trata o Art. 5º da Lei Federal n.º 14.620, de 13 de julho de 2023, ou por outra que vier a substituí-la.

I – O número de unidades habitacionais disponibilizadas ao Município por empreendimento não poderá ser superior a 500 (quinhentas) unidades, conforme Inciso III do Art. 25 da Instrução Normativa nº 48/2022 do Ministério do Desenvolvimento Regional – MDR.

II – Em caso de atualização dos valores de renda bruta familiar mensal dos Programas Federais de Empreendimentos Imobiliários de Interesse Social,

Praça Fausto Cardoso, nº 12, Centro, Itabaiana/SE | CEP 49500-000
www.itabaiana.se.gov.br | gabinete@itabaiana.se.gov.br

4 de 7

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/itabaiana>

DECRETO

ESTADO DE SERGIPE
Prefeito Municipal de Itabaiana

o montante previsto no *caput* deste artigo poderá ser alterado por Decreto do Poder Executivo, bem como poderá ser adotado o valor vigente à data da homologação.

Art. 7º. Fica instituído o Portal Itabaiana Meu Lar, associado a sistema público de informações, para fins de inscrição e habilitação dos beneficiários, bem como para registros dos empreendimentos beneficiados no Programa "Itabaiana Meu Lar" e habilitados no âmbito do Programa Habitacional contemplados por programas federais, tendo como finalidade a consulta pelos mutuários e pelos organismos interessados nestas operações, como também pelos órgãos públicos de controle.

Art. 8º. Os critérios para inscrição dos beneficiários a serem potencialmente contemplados serão os seguintes:

I – possuir renda bruta familiar mensal equivalente ao limite de renda vigente para os programas habitacionais, de que trata o art. 5º da Lei Federal nº 14.620, 13 de julho de 2023, ou outra que vier substituí-la.

II – ser morador do Município de Itabaiana há, no mínimo, 02 (dois) anos, da data da publicação da Lei Municipal nº 2.657, de 31 de outubro de 2023;

III – declarar que preencher os pré-requisitos para concessão de financiamentos a pessoas físicas definidos no art. 17 da Resolução nº 702, de 4 de outubro de 2012, do Conselho Curador do FGTS, cumprir os requisitos estabelecidos no art. 9º da Lei nº 14.620, de 2023, e demais regras para concessão de financiamentos habitacionais com recursos FGTS.

Parágrafo único. A destinação dos aportes de recursos serão para empreendimentos habilitados e selecionados pelo município e destinados a famílias beneficiárias do Programa "ITABAIANA MEU LAR".

Art. 9º. A indicação de famílias potencialmente contempladas será realizada por intermédio do Portal Itabaiana Meu Lar, mediante comprovação de atendimento dos requisitos constante no art. 8º deste Decreto.

§ 1º. O município se encarregará de operacionalizar a verificação e ateste dos critérios contidos no art. 8º, ficando os agentes financeiros responsáveis pela observação e verificação dos demais critérios para acesso ao financiamento habitacional, sem prejuízo da análise de crédito a ser realizada pelo agente financeiro contratante da operação.

§ 2º. Após a averiguação, pelo município, do perfil de renda, critérios de prioridades e declaração de compromisso com as normas do Programa previstos nesse Decreto, será emitido documento de habilitação às instituições financeiras e aos beneficiários, contendo o nome do beneficiário e cônjuge, CPF, renda familiar, nome do empreendimento e valor do aporte.

DECRETO



ESTADO DE SERGIPE
Prefeito Municipal de Itabaiana

Art. 10. O critério de priorização de indicação das famílias potencialmente contempladas para pleitear o recebimento do aporte de recursos públicos de que trata o art. 5º deste Decreto, obedecerá:

I – Ordem cronológica de recebimento das inscrições no Portal Itabaiana Meu Lar;

II – Averiguação do atendimento aos critérios de seleção estipulados pelo município e pela Portaria MCID 1.295, de 5 de outubro de 2023, do Ministério das Cidades;

a) Serão priorizadas as famílias com renda bruta familiar mensal na seguinte ordem:

1º Faixa Urbano 1 - renda bruta familiar mensal até R\$ 2.640,00 (dois mil, seiscentos e quarenta reais);

2º Faixa Urbano 2 - renda bruta familiar mensal de R\$ 2.640,01 (dois mil, seiscentos e quarenta reais e um centavo) até R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais);

3º Faixa Urbano 3 - renda bruta familiar mensal de R\$ 4.400,01 (quatro mil e quatrocentos reais e um centavo) até R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

III – Envio das listas dos indicados em ordem cronológica pelo município ao Agente Financeiro;

IV – Ordem cronológica da apresentação e entrega da documentação no Agente Financeiro;

V – Cumprimento por parte mutuário selecionado de todos os requisitos para aprovação do crédito pelo Agente Financeiro;

VI – Aprovação do aporte pelo município para contratação do financiamento junto ao Agente Financeiro e assinatura do contrato.

§ 1º. Os beneficiários indicados que não atenderem os requisitos do Agente Financeiro exigidos para análise de crédito e contratação de operação com recursos do FGTS serão substituídos pelo próximo da lista encaminhada por esta municipalidade.

§ 2º. As contratações com aporte de recursos públicos à linha de atendimento de provisão financiada de unidades habitacionais econômica de que trata este Decreto serão realizadas até o limite de disponibilidade orçamentária e financeira de contrapartida do Portal Itabaiana Meu Lar.

Art. 11. Visando conferir maior transparência, o município dará ampla publicidade aos critérios estabelecidos, por meio de publicação no sítio eletrônico itabaiana.se.gov.br, com afixação em meio físico ou virtual, bem como, remeterá a lista de famílias indicadas, resguardados os seus dados, conforme legislação vigente, e os critérios estabelecidos ao Ministério Público, ao Poder Legislativo.

Praça Fausto Cardoso, nº 12, Centro, Itabaiana/SE | CEP 49500-000
www.itabaiana.se.gov.br | gabinete@itabaiana.se.gov.br

6 de 7

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/itabaiana>

DECRETO



ESTADO DE SERGIPE
Prefeito Municipal de Itabaiana

Art. 12. Este Decreto entrará em vigor na data da sua publicação.

Cumpra-se, Registre-se e Publique-se.

Itabaiana/SE, 20 de junho de 2024.

ADAILTON RESENDE SOUSA
Prefeito do Município de Itabaiana/SE