

DECRETO



DECRETO Nº 127/2024 DE 14 DE JUNHO DE 2024

Dispõe sobre a criação do Portal Bem Morar Poço Verde e sobre os aportes de recursos públicos à linha de atendimento de provisão financiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), de que trata a Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023 e do Programa Bem Morar, de que trata a Lei Municipal nº 836, de 22 de maio de 2023.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE POÇO VERDE, DO ESTADO DE SERGIPE**, no uso de suas atribuições conferidas pelo art. 61 inciso IV, da [Lei Orgânica](#) do Município de Poço Verde/SE, e;

CONSIDERANDO o disposto no art. 30, inciso II da Constituição Federal, e art. 4º da Lei Municipal nº 836, de 22 de maio 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 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.

CONSIDERANDO a 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 no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), de que trata a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

CONSIDERANDO o estabelecido na Lei Municipal nº 836, de 22 de maio de 2023, que dispõe sobre a criação do “Bem Morar” do Município de Poço Verde e dá outras providências,

 (079) 3549-1946  gabinete.pocoverde@pocoverde.se.gov.br
 Travessa da Liberdade, 15 - Centro - CEP: 49.490-000
CNPJ: 13.106.935/0001-07 | Poço Verde/SE

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

DECRETO



DECRETA:

Art. 1º. 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 Funda 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 do Programa “Bem Morar”, de que trata a Lei Municipal nº 836, de 22 de maio 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. 2º. O aporte de recursos públicos de que trata o art. 1º 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.

Art. 3º. 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 mensal bruta 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 mensal bruta 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;

III – R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), para famílias com renda mensal bruta 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 do financiamento a pessoas físicas definidos no art. 17 da Resolução nº 702, de 04 de outubro de 2012, do Conselho Curador do FGTS, e observem o art. 9º da Lei nº 14.620 de 2023, demais regras com recursos FGTS, e que atendam

 (079) 3549-1946  gabinete.pocoverde@pocoverde.se.gov.br
 Travessa da Liberdade, 15 - Centro - CEP: 49.490-000
CNPJ: 13.106.935/0001-07 | Poço Verde/SE

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

DECRETO

aos critérios de seleção estipulados pelo município e pela Portaria MCID 1.295, de 05 de outubro de 2023, do Ministério das Cidades;

§2º. O aporte de recursos financeiros será aplicado 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;

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;

§3º. Os valores previstos nos incisos I a III do caput deste artigo, 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 n 1.295, de 05 de outubro de 2023, ou outra que vier a substituí-la.

§4º. 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.

§5º. 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. 4º. Fica instituído o **PORTAL BEM MORAR POÇO VERDE**, associado à sistema público de informações, para fins de inscrição e habilitação dos beneficiários no Programa Bem

(079) 3549-1946 gabinete.pocoverde@pocoverde.se.gov.br

Travessa da Liberdade, 15 - Centro - CEP: 49.490-000

CNPJ: 13.106.935/0001-07 | Poço Verde/SE

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

DECRETO



Morar e habilitados no âmbito do Programa Habitacional contemplados por programas federais, tendo como finalidade a consulta pelos mutuários e pelos órgãos públicos de controle.

Art. 5º. 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 a Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023 ou outra que vier a substituí-la.

II – ser morador do município de Poço Verde há, no mínimo, 02 (dois) anos, da data da publicação da Lei Municipal nº 836, de 22 de maio de 2023, a qual criou o Programa Bem Morar do Município de Poço Verde/SE;

III – declarar que preenche os pré-requisitos para concessão de financiamentos a pessoas físicas definidos no art. 17 da Resolução nº 702, de 04 de outubro de 2012, do Conselho Curador do FGTS, cumprir os requisitos estabelecidos no art. 9º da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023 e demais regras para concessão de financiamentos habitacionais com recursos FGTS.

Parágrafo Único. A destinação dos aportes de recursos será para empreendimentos habilitados e selecionados pelo município e destinados a famílias beneficiárias do Programa Bem Morar.

Art. 6º. A indicação de famílias potencialmente contempladas será realizada por intermédio do Portal Bem Morar Poço Verde, mediante comprovação de atendimento dos requisitos constante no art. 5º deste Decreto.

§1º. O município se encarregará de operacionalizar a verificação e ateste dos critérios contidos no art. 5º, 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 priorizações e declaração de compromisso com as normas do Programa Bem Morar 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.

(079) 3549-1946 gabinete.pocoverde@pocoverde.se.gov.br
Travessa da Liberdade, 15 - Centro - CEP: 49.490-000
CNPJ: 13.106.935/0001-07 | Poço Verde/SE

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

DECRETO

Art. 7º. O critério de priorização de indicação das famílias potencialmente contempladas para pleitear o recebimento do aporte de recursos públicos de que trata o art. 1º deste Decreto, obedecerá:

I – ordem cronológica de recebimento das inscrições no Portal Bem Morar Poço Verde;

II – averiguação do atendimento aos critérios de seleção estipulados pelo município e pela Portaria MCID nº 1.295, de 05 de outubro de 2023, do Ministério das Cidades;

a) Serão priorizadas as famílias com renda bruta mensal compatível com o limite de renda vigente para a Faixa Urbano 1 e Faixa Urbano 1, do Programa Minha Casa, Minha Vida, nessa ordem.

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 do 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 Programa Bem Morar.

Art. 8º. São considerados elegíveis ao Programa Bem Morar os empreendimentos habitacionais urbanos, estruturados pela iniciativa privada, através de Agente Financeiro, e promovidos pelas Empresas que através do procedimento de Chamamento Público manifestarem interesse em disponibilizar ao município unidades habitacionais a produzir ou em produção e que tenham firmado Termo de Ajuste com o município.

(079) 3549-1946 gabinete.pocoverde@pocoverde.se.gov.br
Travessa da Liberdade, 15 - Centro - CEP: 49.490-000
CNPJ: 13.106.935/0001-07 | Poço Verde/SE

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

DECRETO



Parágrafo Único. Os empreendimentos beneficiados a serem indicados ao Agente Financeiro, a fim de que sejam operacionalizados os processos de contratação de que trata este normativo, serão os empreendimentos habilitados e selecionados pelo Programa Bem Morar.

Art. 9º. As unidades habitacionais a produzir ou em produção, a serem disponibilizadas ao município deverão ser financiadas com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), desde que a venda e o financiamento da unidade sejam contratados de forma definitiva ao Agente Financeiro.

Art. 10. Visando conferir maior transparência, o município dará ampla publicidade aos critérios estabelecidos, por meio de publicação no site eletrônico pocoverde.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 e ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Comunitário, Assistência Social e do Trabalho – SMAS.

Art. Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Poço Verde/SE, em 13 de junho de 2024.


Everaldo Igor Santana de Oliveira
Prefeito Municipal

 (079) 3549-1946  gabinete.pocoverde@pocoverde.se.gov.br
 Travessa da Liberdade, 15 - Centro - CEP: 49.490-000
CNPJ: 13.106.935/0001-07 | Poço Verde/SE

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