

O Governo de Mato Grosso lançou o

PROGRAMA
SER
Família
Habitação



O Programa apoia as famílias com renda mensal de até R\$ 8 mil reais a realizar o sonho da casa própria.

Cartilha **EMPRESA**

O que é o Programa?

O Governo do Estado, por meio da MT PAR, concederá subsídios de até **R\$ 20 mil reais** para complementar o valor de entrada da casa própria, diminuindo a necessidade de aporte de contrapartida no ato da contratação do financiamento habitacional. O subsídio será definido da seguinte forma:

R\$ 20 mil reais, para famílias com renda bruta familiar mensal de até R\$ 2.850,00;

R\$ 15 mil reais, para famílias com renda bruta familiar mensal entre R\$ 2.850,01 até R\$ 4.700,00;

R\$ 10 mil reais, para famílias com renda bruta familiar mensal entre R\$ 4.700,01 até R\$ 8.000,00.

Como funciona o programa para as empresas do ramo da construção civil?

A empresa interessada em viabilizar os benefícios do Programa Estadual SER Família Habitação, na modalidade Entrada Facilitada, para as pessoas interessadas no seu empreendimento habitacional, e dar agilidade nos processos de financiamento habitacional, deve se credenciar na MT Participações e Projetos S.A – MTPAR em Edital próprio e específico.

Quais as condições para participação no programa?

As condições estão dispostas no Edital de Credenciamento específico e é aberto para todas as empresas do ramo da construção civil que tenham empreendimento aprovado junto à Caixa Econômica Federal, com unidades habitacionais enquadradas no âmbito dos Programas Minha Casa Minha Vida e do FGTS, e que tenham no máximo, 40% (quarenta por cento) de unidades habitacionais comercializadas anteriormente ao protocolo dos documentos.

Disposições gerais

O subsídio financeiro a ser concedido pelo Governo do Estado de Mato Grosso, por meio da MTPAR estará sujeito a disponibilidade orçamentária e financeira, e condicionado a existência de contrato administrativo junto ao Agente Financeiro, instrumento que regulamentará os trâmites operacionais do benefício a ser concedido, bem como do processo de acompanhamento e prestação de contas.

O subsídio do Estado de Mato Grosso será concedido observando-se os termos da Lei Estadual n.º 11.587/2021 e do Decreto Estadual n.º 371 de 18 de julho de 2023 e alterações.

Os recursos provenientes do FGTS para a produção dos empreendimentos e para a aquisição das unidades estarão sujeitos a disponibilidade orçamentária definida por resolução do Conselho Curador do FGTS, e instrução normativa publicada pelo Ministério das Cidades – MCid.

As unidades habitacionais que serão objeto do subsídio financeiro concedido pelo Estado de Mato Grosso, por meio da MTPAR, deverão pertencer aos empreendimentos promovidos e estruturados pela iniciativa privada, precedidos de processo de credenciamento, em que os valores de venda se enquadram no Programa Minha Casa Minha Vida.

No caso de áreas públicas, o terreno poderá ser doado aos beneficiários a critério do Ente Público, sendo que neste caso, o valor atribuído pelo Agente Financeiro deverá ser dividido em cotas iguais entre os beneficiários do empreendimento, sendo este valor contabilizado como contrapartida do proponente na operação de crédito para aquisição da moradia.

Como faço para credenciar o meu empreendimento habitacional??

1º passo:

A empresa aprova o empreendimento junto à CAIXA;

2º passo:

A empresa credencia o empreendimento na MT PAR em edital próprio e específico.

* Após habilitação do empreendimento e apresentação de Declaração de Análise Definitiva da Caixa Econômica Federal, é formalizado o Termo de Ajuste entre MTPAR e empresa do ramo da construção civil e criado o usuário para ACESSO ao módulo “Acesso Construtora” do SiHabMT, sendo o login sempre cadastrado no CNPJ da EMPRESA e de responsabilidade da EMPRESA comunicar formalmente a MTPAR, sempre que houver a necessidade de alterar esse e-mail.

3º passo:

O empreendimento é disponibilizado no Sistema Habitacional de Mato Grosso (SiHabMT), até que sejam vendidas todas as unidades, e no site da MTPAR, na aba específica denominada “Empreendimentos”.

4º passo:

O cidadão cadastrado no SiHabMT, no município do empreendimento, receberá aviso no e-mail e/ou número de telefone cadastrado, da disponibilidade de novo empreendimento.

* O cidadão verifica os empreendimentos disponíveis e MANIFESTE INTERESSE para emitir seu Comprovante de Cadastro de Interesse (CCI).

* Em posse do seu CCI, o cidadão já poderá procurar a construtora para dar início a análise de crédito e aquisição da casa própria.

* A análise de crédito deve ser informada individualmente no SiHabMT, para cada CCI e será possível informar as seguintes situações:

i - Análise de Crédito - Aprovada

ii - Análise de Crédito - Reprovada

iii - Análise de Crédito - Não possui interesse

5º passo:

Após a aprovação da análise de crédito, o Agente financeiro solicita, via SiHabMT, a aprovação do subsídio pela MT PAR.

* Caso a MTPAR reprove a solicitação do subsídio, a empresa receberá um aviso no e-mail informando para cadastro a reprovação, possibilitando que a empresa convoque o próximo cliente para análise de crédito.

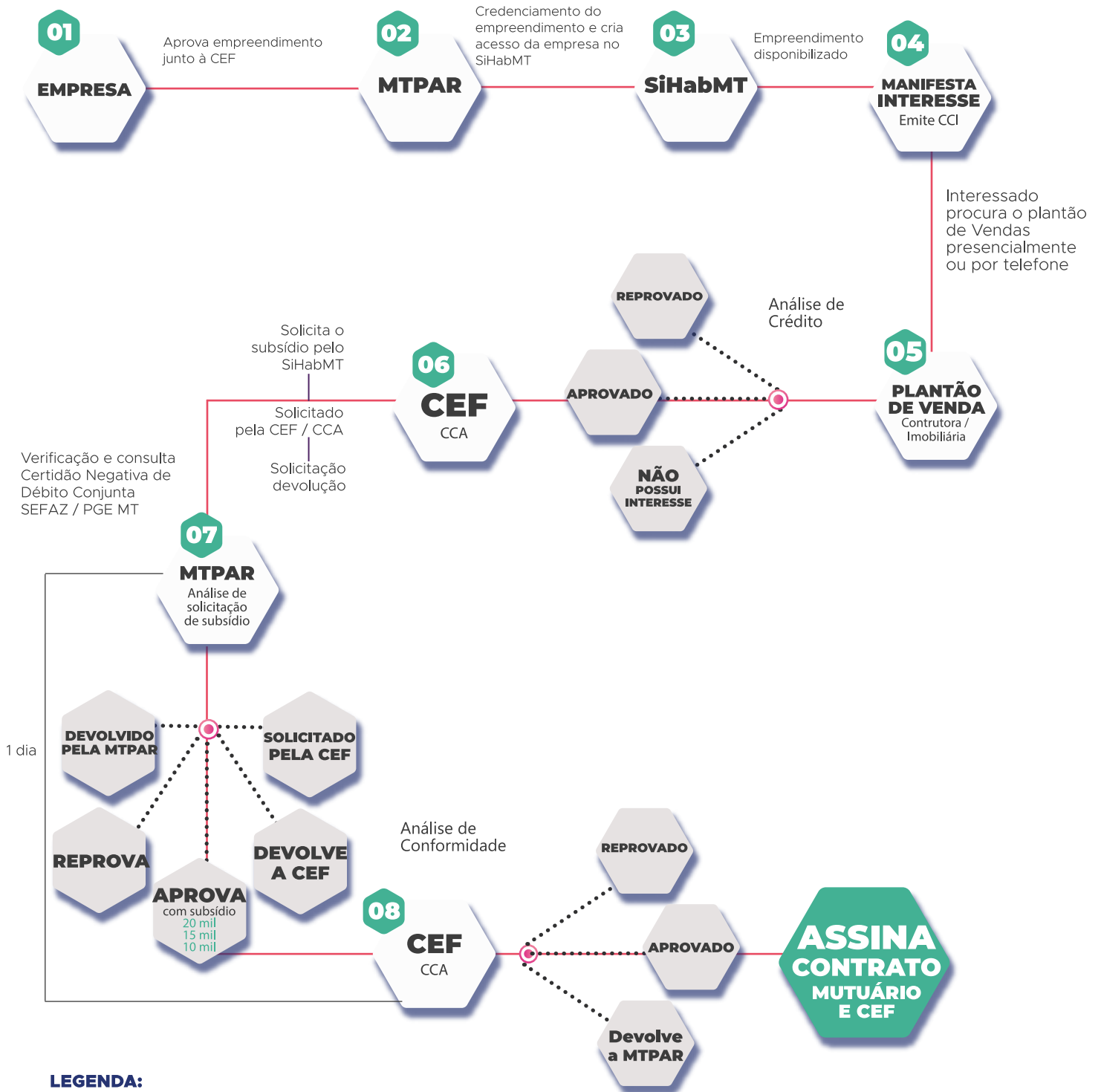
6º passo:

A empresa deverá informar a data da assinatura do Contrato no SiHabMT- Acesso Construtora, com antecedência de 02 (dois) dias úteis.

7º passo:

A empresa participa da assinatura do contrato de financiamento com o Agente Financeiro.

FLUXOGRAMA PARA A EMPRESA



LEGENDA:

- SiHabMT** - Sistema Habitacional de Mato Grosso
- CCI** - Comprovante de Cadastro de Interesse
- CCA** - Correspondente Caixa Aqui
- CEF** - Caixa Econômica Federal



Perguntas Frequentes

1. Quando o programa será lançado?

O programa já está em execução, e os cidadãos interessados já podem ser realizados no Sistema Habitacional de Mato Grosso (SiHabMT), bem como, as empresas interessadas já podem credenciar os seus empreendimentos em Edital de Credenciamento específico, disponibilizado no sítio eletrônico da MTPAR. Para maiores informações do Programa e do Edital recomendamos que acesse o site da MTPAR.

2. Quais os critérios e exigências mínimas para participar?

Poderão participar do Edital de Credenciamento para celebração do Termo de Ajuste, as empresas interessadas que manifestarem interesse durante o período de vigência do Edital de Credenciamento e que pertençam ao ramo de atividade pertinente ao objeto do certame, bem como atendam às disposições do Edital, seus anexos e que:

- Tenham o empreendimento habitacional aprovado na análise de engenharia definitiva pelo agente, ou já em produção no âmbito do programa com recursos do FGTS, em todas as modalidades operacionais oferecidas e operacionalizadas pelo Agente Financeiro;
- Tenham análise de risco/crédito e capacidade de contratação junto ao Agente Financeiro;
- Não tenha excedido no máximo 40% (quarenta por cento) de unidades habitacionais comercializadas anteriormente ao protocolo dos documentos.

3. Onde encontrar o Edital de Credenciamento?

O edital de credenciamento poderá ser acessado no site da MTPAR (<https://www.mtpar.mt.gov.br/>) na Aba do Programa SER Família Habitação, subpágina Empresa.

4. Qual o período para cadastro/credenciamento?

O credenciamento permanecerá aberto a todas as empresas interessadas que se manifestarem durante o período de vigência do Edital de Credenciamento, que vai da sua publicação até a data da vigência do Edital, podendo ser prorrogado.

5. Como credenciar o meu empreendimento habitacional?

Para credenciar o empreendimento habitacional, as empresas interessadas deverão apresentar Manifestação de Interesse acompanhada de documentos de habilitação nos termos do Edital de Credenciamento vigente. A documentação dos interessados será analisada pela Comissão Especial para Credenciamento da Empresa, designada para receber, analisar e julgar a documentação relativa à manifestação de interesse nos termos do Edital, a qual decidirá pela habilitação ou inabilitação do proponente. Todas as empresas que forem consideradas habilitadas formalizarão Termo de Ajuste com a MTPAR.

6. O que deve constar na Manifestação de Interesse?

O modelo da manifestação de interesse encontra-se disponível nos anexos do Edital de Credenciamento, e deverá constar o número de unidades totais do empreendimento e das unidades disponíveis; para cada empreendimento deverá ser apresentada uma manifestação de interesse.

Cada empreendimento deverá abranger um único protocolo (APF) de análise no Agente Financeiro. A empresa indicará a quantidade de unidades habitacionais que será disponibilizada à MTPAR, do empreendimento credenciado.

7. Quais são os procedimentos para os empreendimentos executados em áreas públicas?

A empresa vencedora de chamamento público específico realizado pelo próprio Ente Público deverá realizar todos os trâmites para aprovação do empreendimento junto ao Agente Financeiro, e posteriormente deve seguir para o procedimento de credenciamento do empreendimento junto à MTPAR. Caso o chamamento público específico tenha sido realizado pela MTPAR, o procedimento de credenciamento fica dispensado.

Obs: Além de toda a documentação exigida no Edital de Credenciamento, deverá ser acrescida a declaração emitida pelo Ente Público responsável pelo processo de chamamento, de que todos os requisitos estabelecidos no Edital de chamamento estão atendidos.

8. Para quem deverá ser encaminhada a documentação para o Credenciamento do Empreendimento?

Toda a documentação exigida no Edital de Credenciamento deverá ser dirigida à Comissão Especial de Credenciamento, devendo ser encaminhada, exclusivamente, para o protocolo da MTPAR, por meio digital, em formato PDF, em arquivo único, no endereço eletrônico protocolo@mtpar.mt.gov.br, cujo setor providenciará o regular processamento e tramitação inicial.

Obs: Nos casos de empreendimentos a serem contratados em área pública que tenha passado por chamamento específico, deverá ser acrescida da documentação, a declaração emitida pelo Ente Público responsável pelo processo de chamamento, de que todos os requisitos estabelecidos no Edital de chamamento estão atendidos.

9. Como serão comercializadas as unidades habitacionais?

As unidades habitacionais disponibilizadas pela empresa à MTPAR deverão ser comercializadas aos beneficiários cadastrados no Sistema Habitacional de Mato Grosso – SiHabMT. As unidades habitacionais disponíveis terão seus valores de venda limitados ao estabelecido pelo Conselho Curador do FGTS – CCFGTS e/ou Programa Minha Casa Minha Vida para imóvel novo enquadrado na categoria de habitação popular e/ou habitação de interesse social.

Na comercialização, o valor de venda ao adquirente final será limitado ao menor valor entre o valor de avaliação do imóvel definido pelo Agente Financeiro e o valor de venda constante no Termo de Ajuste, bem como, o menor valor das unidades disponibilizadas à MTPAR indicado pela empresa na manifestação de interesse deverá ser respeitado na comercialização de pelo menos 01 (uma) unidade habitacional.

10. Como serão disponibilizados os empreendimentos aos interessados?

Após assinatura do Termo de Ajuste, a empresa deverá preencher formulário online e anexar documentos, em portal disponibilizado pela MTPAR, informando as características do empreendimento e a relação de unidades disponíveis para cada empreendimento. Após o recebimento das informações, inicia-se o processo de divulgação do empreendimento pela MTPAR, que promoverá ampla divulgação do empreendimento à lista de cadastrados no município e nos seus canais de divulgação, informando as características das unidades habitacionais habilitadas a receber o subsídio.

A MTPAR disponibilizará subpágina do empreendimento em seu site para que os cadastrados no Sistema Habitacional de Mato Grosso (SiHabMT), e novos interessados, possam manifestar seu interesse na aquisição de uma unidade habitacional e emitir seu Comprovante de Cadastro de Interesse (CCI) e procurar a construtora.

11. Como funcionará o acesso da empresa ao SiHabMT?

Após o processo de habilitação do empreendimento no credenciamento, a MTPAR realizará criação do usuário para ACESSO ao módulo “Acesso Construtora” do SiHabMT, sendo o login sempre cadastrado no CNPJ da EMPRESA.

O manual do módulo Acesso Construtora do SiHabMT, também estará disponível no site da MTPAR.