



O Governo de Mato Grosso lançou o

PROGRAMA SER família habitação

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



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\$ 2.640,00;
- R\$ 15 mil reais**, para famílias com renda bruta familiar mensal entre R\$ 2.640,01 até R\$ 4.400,00;
- R\$ 10 mil reais**, para famílias com renda bruta familiar mensal entre R\$ 4.400,01 até R\$ 8.000,00.

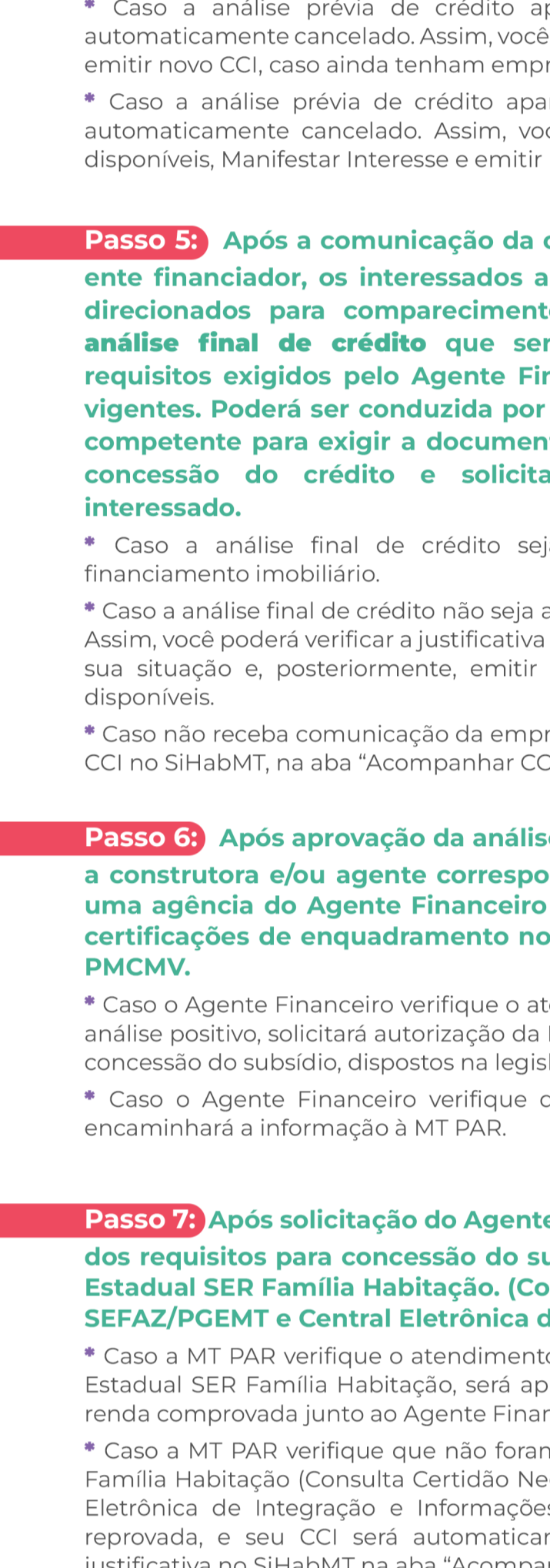
Como funcionará o programa?

Os interessados em receber o subsídio, devem realizar o cadastro no Sistema Habitacional de Mato Grosso (SiHabMT), manifestar interesse em um dos empreendimentos credenciados no Programa SER Família Habitação – Entrada Facilitada e emitir o seu “Comprovante de Cadastro de Interesse (CCI)”.

A manifestação de interesse no empreendimento deverá ocorrer em até 10 (dez) dias, após a disponibilização no sítio eletrônico da MT PAR e no Sistema Habitacional de Mato Grosso (SiHabMT).

Se o número de interessados no empreendimento, no prazo de 10 (dez) dias da disponibilização, for maior que a quantidade de unidades habitacionais disponíveis no empreendimento, deverá aguardar a realização do sorteio.

Quais as condições para participação no programa?



- Possuir cadastro habitacional ativo e atualizado junto ao Sistema Habitacional de Mato Grosso (SiHabMT);
- Ter renda familiar bruta mensal de até 08 mil reais;
- Não ser proprietário de imóvel urbano ou rural;
- Estar com Certidão Negativa de Débito Conjunta da SEFAZ/PGE/MT;
- Estar apto a contratar operação de crédito dentro das regras estabelecidas pelo Programa Minha Casa Minha Vida, Conselho Curador do FGTS e Agente Financeiro;

• Atender todos os critérios e condicionantes estabelecidos pelo Agente Financeiro para a contratação da operação de crédito para aquisição da moradia, entre as quais destaca-se:

- Possuir mais de 18 anos;
- Não possuir restrição cadastral;
- Não estar inscrito no CADIN e/ou CADMUT;

• Não ter recebido imóvel ou qualquer benefício de natureza habitacional em programas habitacionais anteriores, tendo os programas como fonte de recursos OGU (Orçamento Geral da União), FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço) ou do Estado de Mato Grosso. Exclui-se do rol de benefícios programas de apoio à melhoria habitacional;

• Apresentar toda a documentação pessoal na forma que lhe for solicitada.

Como faço para receber o subsídio do Governo do Estado por meio da MTPAR em meu financiamento?

Passo 1: Realizar cadastro no Sistema Habitacional de Mato Grosso (SiHabMT)

• Se você não possui cadastro no SiHabMT, clique em NOVO CADASTRO, preencha todas as abas da ficha de inscrição e confirme a MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE na aba FINALIZAR.

• Se você já possui cadastro, clique em ATUALIZAR CADASTRO, confira os dados preenchidos e atualize o que for necessário. Por fim, confirme a MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE na aba FINALIZAR.

Passo 2: Após confirmar as informações e/ou realizar seu cadastro, verifique se:

• Caso em seu município de cadastro não foi identificado nenhum empreendimento devidamente cadastrado, continue acompanhando pelo site da MT PAR, bem como pelos avisos do SiHabMT no número de telefone e e-mail cadastrado, ou pelo próprio Sistema Habitacional de Mato Grosso (SiHabMT).

• Caso apareça mais de um empreendimento cadastrado no seu município, você poderá manifestar interesse em apenas um empreendimento habitacional disponível, podendo realizar o cancelamento do CCI emitido e manifestar interesse em outro empreendimento, respeitados os prazos dispostos nesta cartilha. Respeitados os prazos dispostos nesta cartilha.

Passo 3: Verifique os empreendimentos disponíveis e MANIFESTE INTERESSE para emitir seu CCI.

• Após esse passo, você pode Acompanhar o Andamento do seu CCI no SiHabMT, na aba “Acompanhar CCI” até a assinatura do Contrato.

• Se o número de interessados no empreendimento, no prazo de 10 (dez) dias da disponibilização, for maior que a quantidade de unidades habitacionais disponíveis no empreendimento, deverá aguardar a realização do sorteio.

Passo 4: Após a realização do sorteio, se for o caso, e findado o prazo de 10 (dez) dias da disponibilização do empreendimento, a construtora realiza análise prévia de crédito via SiHabMT.

• Caso a análise prévia de crédito apareça com a situação aprovada, **aguarde o contato da construtora ou do agente correspondente do ente financiador** para dar prosseguimento no seu financiamento imobiliário.

• Caso a análise prévia de crédito apareça com a situação reprovada, seu CCI será automaticamente cancelado. Assim, você poderá regularizar a sua situação e, posteriormente, emitir novo CCI, caso ainda tenham empreendimentos disponíveis.

• Caso a análise prévia de crédito apareça com a situação não analisada, seu CCI será automaticamente cancelado. Assim, você poderá, caso ainda tenham empreendimentos disponíveis, Manifestar Interesse e emitir um novo CCI.

Passo 5: Após a comunicação da construtora ou do agente correspondente do ente financiador, os interessados aprovados na análise prévia de crédito serão direcionados para comparecimento presencial, ao plantão de vendas, para análise final de crédito que será baseada exclusivamente em critérios e requisitos exigidos pelo Agente Financeiro, respeitadas as legislações federais vigentes. 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.

• Caso a análise final de crédito seja aprovada, será dado prosseguimento no seu financiamento imobiliário.

• Caso a análise final de crédito não seja aprovada, seu CCI será automaticamente cancelado. Assim, você poderá verificar a justificativa no SiHabMT na aba “Acompanhar CCI”, regularizar a sua situação e, posteriormente, emitir novo CCI, caso ainda tenham empreendimentos disponíveis.

• Caso não receba comunicação da empresa, continue acompanhando o andamento do seu CCI no SiHabMT, na aba “Acompanhar CCI”.

Passo 6: Após aprovação da análise final de crédito e das condições de compra, a construtora e/ou agente correspondente do ente financiador encaminhará a uma agência do Agente Financeiro que realizará as verificações documentais e certificações de enquadramento no Programa Federal Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

• Caso o Agente Financeiro verificar o atendimento dos critérios do PMCMV e realização da análise positiva, solicitará autorização da MT PAR quanto ao atendimento dos requisitos para concessão do subsídio, dispostos na legislação do Programa Estadual SER Família Habitação.

• Caso o Agente Financeiro verificar que não foram atendidos os critérios do PMCMV, encaminhará a informação à MT PAR.

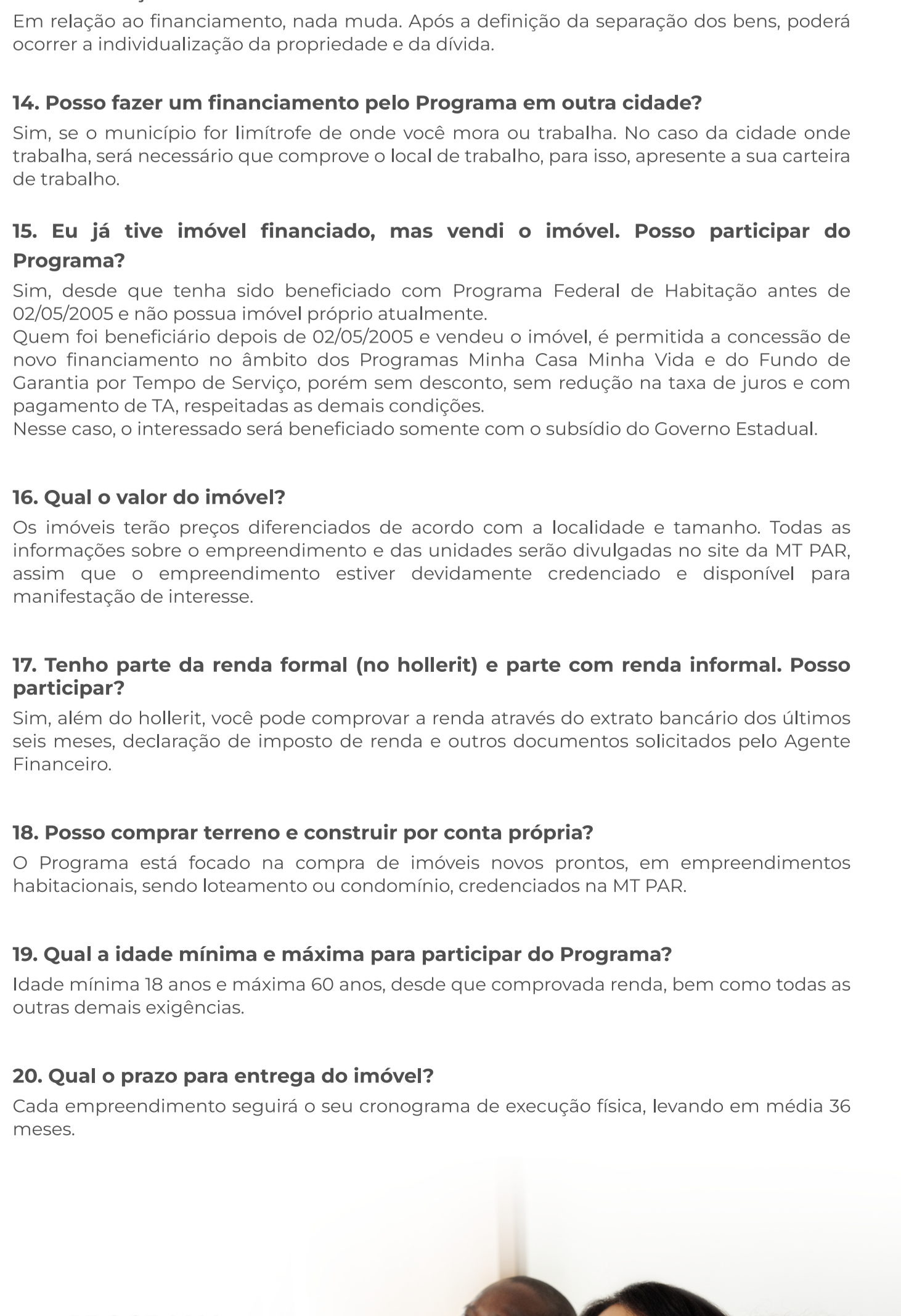
Passo 7: Após solicitação do Agente Financeiro, a MT PAR verifica o atendimento dos requisitos para concessão do subsídio, dispostos na legislação do Programa Estadual SER Família Habitação. (Consulta Certidão Negativa de Débito Conjunta SEFAZ/PGE/MT e Central Eletrônica de Integração e Informações cartorárias -CEI)

• Caso a MT PAR verifique o atendimento dos critérios dispostos na legislação do Programa Estadual SER Família Habitação, será aprovada a concessão do subsídio conforme faixa de renda comprovada junto ao Agente Financeiro;

• Caso a MT PAR verifique que não foram atendidos os critérios do Programa Estadual SER Família Habitação (Consulta Certidão Negativa de Débito Conjunta SEFAZ/PGE/MT e Central Eletrônica de Integração e Informações cartorárias -CEI), a solicitação de subsídio será reprovada, e seu CCI será automaticamente cancelado. Assim, você poderá verificar a justificativa no SiHabMT na aba “Acompanhar CCI”.

Passo 8: Após aprovação do subsídio do Governo do Estado de Mato Grosso, por meio da MT PAR, será dado prosseguimento ao seu financiamento imobiliário até a assinatura do Contrato com o Agente Financeiro.

FLUXOGRAMA PARA O CIDADÃO



Do Sorteio

O sorteio será realizado no módulo de sorteio do Sistema Habitacional de Mato Grosso (SiHabMT), efetuados com base na extração da sua Loteria Federal, sendo os candidatos identificados a partir do número de manifestações de interesse (CCI) em determinado empreendimento, após o prazo de 10 (dez) dias da sua disponibilização, for superior ao número de unidades habitacionais disponíveis.

Será gerada uma lista para definição da ordem de atendimento dos interessados que seguirão para a análise prévia de crédito pelo agente correspondente do ente financiador. O andamento desta fase pode ser consultado via SiHabMT, com login e senha pelo próprio interessado, na aba “Andamento do CCI”.

O sorteio promove a garantia da isonomia entre os interessados nas unidades habitacionais de determinado empreendimento, de forma que todos os cadastrados e interessados no SiHabMT concorram ao subsídio do Governo do Estado, utilizando-se de um sistema online, transparente e auditável.

Além disso, com o sorteio, não haverá necessidade de feiras nos plantões de vendas das construtoras, o cadastro que manifestou interesse e foi sorteado, é comunicado pela Construtora e/ou Agente Correspondente do Ente Financiador, para que de forma presencial, compareça ao Plantão de Vendas para análise final de crédito e conformidade junto ao Agente financeiro.

Disposições gerais

O subsídio financeiro a ser concedido pelo Governo do Estado de Mato Grosso, por meio da MT PAR estará sujeito a disponibilização 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 disponibilização 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 MT PAR, 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.

Perguntas Frequentes

1. Qualquer pessoa pode receber o subsídio do Programa?

Todos as pessoas que tenham renda familiar de até R\$ 8.000,00 e que cumpram todos os requisitos dos Programas SER Família Habitação – Entrada Facilitada, Minha Casa Minha Vida e do FGTS.

2. Posso comprovar o Programa sendo autônomo?

Sim. Você pode comprovar a renda através do extrato bancário dos últimos seis meses, declaração de imposto de renda e outros documentos solicitados pelo Agente Financeiro.

3. Estou inadimplente, posso participar do Programa?

O Agente Financeiro irá realizar análise de crédito e se for constatada alguma restrição cadastral, isto poderá inviabilizar a aprovação do financiamento. A preferência é que você regularize a sua situação e depois procure pelo financiamento.

4. Posso vender o imóvel após receber o subsídio?

Não é prevista a venda ou locação do imóvel enquanto o financiamento não estiver quitado. No caso de ocorrer a venda antes da quitação do financiamento, o mutuário estará sujeito a devolver todo o subsídio concedido pelo Programa SER Família Habitação e parte do subsídio do Programa Minha Casa Minha Vida.

5. Posso financiar qualquer imóvel?

O Programa SER Família Habitação, na modalidade Entrada Facilitada, é focado no financiamento de imóveis novos, pois além de possibilitar acesso à moradia digna ao cidadão comprador, também é fonte de geração de emprego e renda. O empreendimento precisa estar credenciado junto à MT PAR, bem como ter unidades disponíveis.

6. Moro sozinho, posso participar?

Sim, é possível. Contanto que apenas sua renda seja suficiente, bem como atenda a todos os requisitos dos Programas SER Família Habitação, Minha Casa Minha Vida e do FGTS.

7. Não possuo renda, posso participar?

Não será possível, pois trata-se de um financiamento bancário. Porém, a depender da sua situação, você poderá buscar a modalidade de Provisão Subsidiada – que se refere a unidades habitacionais com parcelas entre R\$80 e R\$330, bem como casa doada, ambos executados pela SETASC-MT

[Clique para ser direcionado para a página da SETASC-MT](#)

8. Serão casas ou apartamentos?

Pode ser casa ou apartamento, a depender do empreendimento escolhido.

9. Já tenho outro imóvel no meu nome, posso participar?

Não. O programa é direcionado às famílias que ainda não possuem casa própria. No entanto, o Programa Federal Minha Casa Minha Vida admite algumas exceções, conforme o Art. 9 da Lei nº 14.620/2023.

Sendo uma das exceções, quando a pessoa é coproprietária de até 40% de uma unidade. Desse modo, você pode se enquadrar no requisito do Programa do Governo Federal, mas não se enquadrará no Programa Estadual.

10. Pessoas com deficiência, idosos e mulheres vítimas de violência que se enquadram na Lei Maria Da Penha tem priorização no Programa?

A seleção será realizada conforme as exigências do Programa Minha Casa Minha Vida. Os percentuais obrigatórios legais serão verificados pelo Agente Financeiro.

11. Posso utilizar o meu FGTS para financiar um imóvel do Programa?

Sim, o requerente pode utilizar o seu Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) no hora da contratação, como entrada do financiamento, constituindo parte do pagamento ou do valor total, desde que atenda as regras do Programa do FGTS.

12. Posso entrar sozinho no Programa, mesmo sendo casado?

É possível, se for casado no regime de separação total de bens. No entanto, será considerada a renda bruta familiar para determinar o enquadramento no programa.

13. Fiz o financiamento quando era casado, mas agora me separei. Como fica a minha situação?

Em relação ao financiamento, nada muda. Após a definição da separação dos bens, poderá ocorrer a individualização da propriedade e da dívida.

14. Posso fazer um financiamento pelo Programa em outra cidade?

Sim, se o município for limítrofe de onde você mora ou trabalha. No caso da cidade onde trabalha, será necessário que comprove o local de trabalho, para isso, apresente a sua carteira de trabalho.

15. Eu já tive imóvel financiado, mas vendi o imóvel. Posso participar do Programa?

Sim, desde que tenha sido beneficiado com Programa Federal de Habitação antes de 02/05/2005 e não possua imóvel próprio atualmente. Quem foi beneficiário depois de 02/05/2005 e vendeu o imóvel, é permitida a concessão de novo financiamento no âmbito dos Programas Minha Casa Minha Vida e do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, porém sem desconto, sem redução na taxa de juros e com pagamento de TA, respeitadas as demais condições.

Nesse caso, o interessado será beneficiado somente com o subsídio do Governo Estadual.

16. Qual o valor do imóvel?

Os imóveis terão preços diferenciados de acordo com a localidade e tamanho. Todas as informações sobre o empreendimento e das unidades serão divulgadas no site da MT PAR, assim que o empreendimento estiver devidamente credenciado e disponível para manifestação de interesse.

17. Tenho parte da renda formal (no hollerit) e parte com renda informal. Posso participar?

Sim, além do hollerit, você pode comprovar a renda através do extrato bancário dos últimos seis meses, declaração de imposto de renda e outros documentos solicitados pelo Agente Financeiro.

18. Posso comprar terreno e construir por conta própria?

O Programa está focado na compra de imóveis novos prontos, em empreendimentos habitacionais, sendo loteamento ou condomínio, credenciados na MT PAR.

19. Qual a idade mínima e máxima para participar do Programa?

Idade mínima 18 anos e máxima 60 anos, desde que comprovada renda, bem como todas as outras demais exigências.

20. Qual o prazo para entrega do imóvel?

Cada empreendimento seguirá o seu cronograma de execução física, levando em média 36 meses.

Vai ajudar você e sua família

a realizar o sonho da casa própria!

Acompanhe tudo sobre o Programa no site e redes sociais

Ao clicar no ícone será direcionado para a página desejada