

DECRETO Nº 761, DE 27 DE FEVEREIRO DE 2024.

Altera o Decreto nº 371, de 18 de julho de 2023, que 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-2024/00162, e

CONSIDERANDO a Manifestação Técnica 001/2024 (MTPAR-DIC-2024/00927) da MT Par, favorável à alteração do Decreto nº 371, de 18 de julho de 2023 e do fluxo procedimental do Programa Ser Família Habitação, quanto à modalidade de provisão financiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas (Entrada Facilitada), conforme dados e balanços quantitativos levantados no Processo MTPAR-PRO-2024/00162;

CONSIDERANDO que o Programa Estadual Ser Família Habitação, na modalidade Entrada Facilitada, tem o propósito de complementar o Programa Federal Minha Casa Minha Vida, por meio da concessão de subsídio financeiro a ser utilizado valor da entrada no respectivo financiamento habitacional aprovado;

CONSIDERANDO a possibilidade técnica e jurídica de maior parametrização do Programa Ser Família Habitação, na modalidade Entrada Facilitada, às diretrizes gerais do "Minha Casa, Minha Vida", na forma da Lei Federal nº 14.620/2023, especialmente no tocante à etapa de análise de crédito pelo agente financiador;

CONSIDERANDO que, no contexto do Programa habitacional "Minha Casa, Minha Vida", no âmbito federal, a etapa relacionada à análise de crédito do interessado obedece a critérios e requisitos exigidos pelo agente financeiro, que não impõe restrições quanto à ordem de atendimento dos interessados;

CONSIDERANDO a possibilidade de simplificar o método de análise de crédito dos interessados, condensando-o em etapa única, coordenada pela construtora e desencadeado a partir da adesão de cada interessado individualizadamente, mediante o cumprimento oportuno dos requisitos pertinentes do agente financiador;

CONSIDERANDO que a concessão do subsídio do Programa Ser Família Habitação, na modalidade de provisão financiada, denominada Entrada Facilitada, não constitui ou induz doação ou disponibilização gratuita de imóveis pelo Estado de Mato Grosso, na forma dos arts. 4º, inciso II, e 6º, do Decreto nº 371, de 18 de julho de 2023, mas sim a concessão de subsídio financeiro à pessoa física que reúna os requisitos legais e regulamentares vigentes;

CONSIDERANDO a pesquisa e a análise de legislações vigentes no âmbito de outros estados da federação, a título de estudo comparativo do procedimento e funcionamento de programas habitacionais instituídos em suas respectivas esferas governamentais;

CONSIDERANDO a necessidade de garantir a observância dos princípios da legalidade, da impessoalidade e da moralidade, bem como o tratamento isonômico dos interessados, em todas as etapas procedimentais de implementação do Programa Ser Família Habitação nas quais há participação direta do poder público estadual, ressalvadas a fase de análise de crédito a cargo exclusivamente do interessado, das construtoras e do agente financiador;

CONSIDERANDO reunião técnica realizada em 22/02/2024, às 10:30h, no Auditório Garcia Neto, no Palácio Paiaguás, para discutir soluções e melhorias para o Programa Ser Família Habitação, na modalidade Entrada Facilitada, com a presença do Governador do Estado de Mato Grosso, de representantes da Casa Civil, da Secretaria de Estado de Assistência Social e Cidadania (SETASC/MT), da MT Participações e Projetos S.A. (MT Par), da Procuradoria Geral do Estado (PGE/MT), da Superintendência Executiva de Habitação da Caixa Econômica Federal e de construtoras com empreendimentos disponibilizados no SiHabMT;

CONSIDERANDO a necessidade de alcançar a finalidade principal do Programa Ser Família Habitação, na modalidade Entrada Facilitada, com fomento à produção e aquisição de unidades habitacionais novas em áreas urbanas e atendimento célere do público destinatário e garantia à efetividade na formalização dos contratos de financiamentos habitacionais realizados com o aporte de subsídio financeiro inerente ao Programa Estadual,

DECRETA:

Art. 1º Ficam alterados o caput e os §§ 1º e 2º do Art. 17, do Decreto nº 371, de 18 de julho de 2023, que passam vigorar com a seguinte redação:

"Art. 17 Após a emissão do CCI, caberá exclusivamente ao interessado buscar a construtora para dar andamento na análise

de crédito junto ao agente financiador e negociação de condições de compra.

§ 1º A simples emissão do CCI não importa em direito subjetivo do interessado ao recebimento do subsídio financeiro a título de entrada facilitada, o qual dependerá também da adesão voluntária à etapa de aprovação do crédito, da submissão às demais etapas procedimentais e do cumprimento dos demais requisitos previstos neste Decreto, bem como da existência de unidades habitacionais disponíveis e de disponibilidade orçamentária.

§ 2º A análise de crédito constitui etapa do procedimento de aquisição imobiliária coordenada exclusivamente pela Construtora, e será baseada em seus critérios e requisitos, respeitadas as legislações federais vigentes, sem ingerência ou intervenção direta do Estado de Mato de Grosso.”.

Art. 2º Ficam acrescentados os §§ 3º, 4º, 5º e 6º ao Art. 17, do Decreto nº 371, de 18 de julho de 2023, com a seguinte redação:

“Art. 17 (...)

(...)

§ 3º O procedimento a que se refere o § 2º deste artigo poderá ser conduzido por Agente Correspondente do Ente financiador, competente para exigir a documentação necessária e solicitar eventuais diligências ao interessado.

§ 4º É de responsabilidade exclusiva do interessado o atendimento oportuno das exigências próprias da análise de crédito, especialmente quanto à apresentação tempestiva de documentação, as quais repercutem na continuidade e na finalização regular desta etapa procedimental.

§ 5º O interessado deverá estar ciente de que a demora na finalização da análise de crédito que decorra exclusivamente de sua inércia no cumprimento das exigências previstas no § 4º poderá, por consequência, causar atraso na concessão final do subsídio.

§ 6º 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. 3º Fica alterado o § 1º do Art. 18, do Decreto nº 371, de 18 de julho de 2023, que passa vigorar com a seguinte redação:

“Art. 18 (...)

§ 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 01 (um) dia útil.

(...)”

Art. 4º Ficam acrescentados os §§ 2º e 3º, ao Art. 18, do Decreto nº 371, de 18 de julho de 2023, com a seguinte redação:

“Art. 18 (...)

(...)

§ 2º A análise prevista no § 1º será feita objetivamente, de modo a resguardar a isonomia e a impessoalidade no efetivo repasse do valor subsidiado a título de entrada facilitada, devendo obedecer à ordem cronológica da solicitação do subsídio pelo Agente Financeiro, via SiHabMT.

§ 3º O ato de concessão do subsídio será formalizado por carta entregue, preferencialmente de forma presencial, ao beneficiário da Entrada Facilitada, documento que será datado, conterá a qualificação da pessoa física, do empreendimento e do valor aportado pelo ente estadual, e servirá como base para a assinatura do contrato de financiamento.”

Art. 5º Ficam revogados os seguintes dispositivos do Decreto nº 371, de 18 de julho de 2023:

I - o inciso II do art. 3º;

II - os artigos 15 e 16.

Art. 6º As alterações, acréscimos e revogações previstas neste Decreto se aplicam imediatamente:

I - quanto à nova disponibilização de unidades habitacionais remanescentes de determinado empreendimento (não vendidas) para as quais havia ocorrido a realização de sorteio dos interessados durante a vigência do art. 16 do Decreto nº 371, de 18 de julho de 2023, em sua redação original;

II - à disponibilização de unidades habitacionais de empreendimentos já disponibilizados no SiHabMT, mas para os quais ainda não tenha sido realizado sorteio com base no art. 16 do Decreto nº 371, de 18 de julho de 2023, em sua redação original;

III - aos empreendimentos que futuramente venham a ser credenciados no Programa e disponibilizados no SiHabMT, na forma do Decreto nº 371, de 18 de julho de 2023.

Art. 7º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Paiaguás, em Cuiabá, 27 de fevereiro de 2024, aos 203º da Independência e 136º 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: 0264f632

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