



GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 130, DE 09 DE ABRIL DE 2025

Regulamenta o Programa Habitacional Minha Casa, Minha Vida Luziânia, Lei Municipal nº 4.620, de 20 de dezembro de 2023 e Lei Municipal nº 4.639 de 15 de março de 2024, sobre a concessão de subvenção econômica a título de contrapartida financeira as operações de crédito com recurso do fundo de garantia de tempo de serviço FGTS, firmada com pessoas físicas no âmbito do programa da área de habitação popular com recursos oriundos do Orçamento Geral da União.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE LUZIÂNIA**, no uso de suas atribuições legais, e a competência que lhe é outorgada pela Lei Orgânica do Município, de dispor sobre a estrutura, organização e funcionamento da administração Municipal;

CONSIDERANDO, o disposto na Constituição Federal e a Lei Orgânica do Município que tratam das competências da União e do Município na formulação e execução da política habitacional, visando à ampliação de oferta de moradia destinada, prioritariamente, à população em vulnerabilidade;

CONSIDERANDO, a Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida;

CONSIDERANDO, a Portaria do Ministério das Cidades nº 1.295, de 5 de outubro de 2023 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 ou usadas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV).

CONSIDERANDO, o estabelecido no art. 7º da Lei Municipal nº 4.620, de 20 de dezembro de 2023, que trata da subvenção no âmbito do Programa Habitacional da Prefeitura de Luziânia;

CONSIDERANDO a Lei Municipal nº 4.639 de 15 de março de 2024 que alterou o artigo 5º da Lei Municipal nº 4.620, de 20 de dezembro de 2023;



DECRETA:

Art. 1º Fica regulamentada, no termo deste Decreto, a concessão de subvenção econômica, a título de contrapartida financeira, às operações de crédito com recurso do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), firmadas com as pessoas físicas no âmbito da área de Habitação Popular, do Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida Luziânia.

Parágrafo Único. A subvenção econômica que trata o *caput* será concedida com recursos oriundos do Orçamento Geral da União (OGU), alocados por meio de emenda parlamentar individual, coletivas e do Relator do Orçamento Geral da União, nos termos do Programa Minha Casa, Minha Vida Luziânia e do Minha Casa, Minha Vida Cidades, para aporte de recursos públicos para financiamento de unidades habitacionais com recursos do FGTS.

Art. 2º A concessão de contrapartidas que trata o art. 1º deste decreto terá por finalidade a ampliação do acesso à financiamento habitacional a partir da redução ou supressão do valor de entrada exigido ao mutuário nas operações de financiamento habitacional com recurso do FGTS.

Art. 3º O valor concedido, por uma única vez, a título de subvenção financeira para aquisição de imóveis de acordo com os programas e ações desenvolvidas para implementação de Programas de Habitação Popular, fica limitado a:

I - R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), para famílias com renda mensal bruta compatível com o limite de renda vigente para o Faixa Urbano 1 do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata o art. 5º, inciso I, alínea "a" da Lei nº 14.620/2023 e;

II - R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), para famílias com renda mensal bruta compatível com o limite de renda vigente para o 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 2023.

§ 1º A subvenção será concedida uma única vez por imóvel e por beneficiário, a qual será composta por recursos financeiros.

§ 2º Os recursos destinados à subvenção serão aplicados no Programa Habitacional nas seguintes situações:

I - Complementação do valor de unidades habitacionais, com vistas a equalizar o financiamento habitacional para o mutuário nas operações com recursos do FGTS;

II – A Subvenção financeira poderá ser cumulativa com subsídio concedido no âmbito de outros programas habitacionais da União, do Estado e do próprio Município quando houver;



III - A Subvenção financeira poderá ser cumulativa ao habilitado com outra subvenção, em forma de bens e/ou serviços, desde que as mesmas sejam concedidas à mesma intervenção e/ou empreendimento;

IV – A mutuários que preencham os pré-requisitos para concessão de financiamentos a pessoas físicas definidos no Art.17 da Resolução nº 702 do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (CCFGTS) e Art. 9º da Lei Federal nº 14.620/2023 e demais regras para concessão de financiamento habitacionais com recurso FGTS.

Parágrafo Único. O aporte de recursos previsto no inciso I e II do art. 3º deste decreto, poderá ser corrigido anualmente por meio de decreto do Poder Executivo Municipal, em consonância com critérios técnicos da Iniciativa Minha Casa, Minha Vida Cidades e do Programa Habitacional Minha Casa, Minha Vida Luziânia.

Art. 4º Os critérios para seleção dos beneficiários da concessão de subvenção são os seguintes, nos termos do Programa Habitacional Minha Casa, Minha Vida Luziânia:

I - possuir renda familiar nos termos do grupo faixa urbana 1 e Faixa 2;

II - declaração de que não tenha sido beneficiado, em qualquer época, com subsídio oriundo dos recursos orçamentários da União de maneira semelhante;

III – declaração que não seja detentor de financiamento imobiliário ativo, em qualquer localidade do território nacional;

IV – declaração de que não seja proprietário, cessionário, arrendatário de unidades habitacionais dos programas do governo federal ou promitente comprador de outro imóvel residencial urbano, concluído ou em construção em qualquer localidade do país;

V – Declaração que cumpre os requisitos estabelecidos pelo art. 9º da Lei Federal nº 14.620/2023.

Art. 5º. O Portal Minha Casa Minha Vida Luziânia é o Sistema Público de informações utilizado pela Prefeitura de Luziânia como instrumento idôneo do Programa Habitacional, para fins de transparência e adoção de procedimentos passíveis de auditoria interna e externa pelos órgãos de controle.

Parágrafo Único. O registro de empreendimentos credenciados, inscrição, seleção e indicação de famílias potencialmente contempladas para receber a subvenção, sem prejuízo da análise de crédito a ser realizada pelo agente financeiro, ocorrerá no Portal do Programa Minha Casa, Minha Vida Luziânia.



Art. 6º A seleção dos potenciais beneficiários será por meio de pré-inscrição, inscrição e apresentação de documentos, por intermédio do Portal, mediante a comprovação de atendimento dos requisitos constantes do art. 4º deste decreto.

§ 1º O Município se encarregará de operacionalizar a verificação e ateste dos critérios contidos no art. 4º, ficando os agentes financeiros responsáveis pela observação e verificação dos demais critérios para acesso ao financiamento habitacional, com procedimento de análise de crédito necessário para contratação da operação.

§ 2º A verificação do critério objetivo correspondente à renda do beneficiário que não tiver renda formal será apurada pela média aritmética da soma dos valores recebidos constantes nos 3 (três) últimos extratos bancários ou faturas de cartão de crédito;

§ 3º Após a verificação, pelo município, de critério objetivo correspondente à renda do beneficiário e as declarações de compromisso com as normas do Programa, será disponibilizado no Portal, para análise dos agentes financeiros, o nome do beneficiário indicado, seu cônjuge, CPF, renda familiar, nome do empreendimento, valor da subvenção e o valor do financiamento pela faixa de renda.

Art. 7º O critério de hierarquização das pessoas físicas para pleitear a indicação de subvenção econômica com recursos do Orçamento Geral da União (OGU), alocados por meio de dotações orçamentárias da União e emenda parlamentar obedecerá:

I – ordem de cadastro no Portal Minha Casa Minha Vida Luziânia;

II – atendimento aos critérios de seleção estipulado pelo Programa Minha Casa Minha, Vida Luziânia;

III – ordem cronológica de apresentação e entrega de documentação no Agente Financeiro;

IV – cumprimento de todas os requisitos para aprovação de crédito pelo Agente Financeiro;

V – aprovação da subvenção pela Prefeitura para contratação do financiamento junto ao agente financeiro e assinatura do contrato.

§ 1º Os beneficiários que não atenderem os requisitos do agente financeiro não serão indicados pelo programa.

§ 2º As contratações com aporte de subvenção econômica de que trata este decreto são realizadas até o limite de disponibilidade orçamentária e financeira do Programa Minha Casa, Minha Vida Luziânia e do valor dos recursos proveniente do OGU junto ao Ministério das Cidades destinados por convênio ao Município de Luziânia.



Art. 8º Os empreendimentos habitacionais que estejam enquadrados dentro do Minha Casa Minha Vida e que estejam contratados ou em fase de contratação por instituições financeiras conveniadas ao FGTS, estarão automaticamente elegíveis ao Programa Minha Casa, Minha Vida Luziânia, os quais serão selecionados e indicados no Portal, mediante apresentação de documento que comprove sua habilitação técnica junto ao Município.

Parágrafo único. Os empreendimentos selecionados e indicados pelo Programa Minha Casa, Minha Vida Luziânia serão comunicados formalmente ao Agente Financeiro, a fim de que sejam operacionalizados os processos de contratação de que trata este normativo.

Art. 9º As unidades habitacionais serão disponibilizadas em imóveis públicos ou particulares, em área urbana, na modalidade de apoio a produção de unidades habitacionais novas, organizado e estruturado por pessoas jurídicas, selecionadas e indicadas, no âmbito do Programa Habitacional de Interesse Social do Município.

Art. 10. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando o Decreto nº 111 de 15 de abril de 2024 e o Decreto Municipal nº 168 de 13 de maio de 2024.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE LUZIÂNIA, aos 09 dias do mês de abril de 2025.

DIEGO VAZ SORGATTO
PREFEITO MUNICIPAL DE LUZIÂNIA