
PORTARIA Nº 011/2021 – PR/CEHAB

O DIRETOR PRESIDENTE DA CEHAB – COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO, no uso de suas atribuições que lhe confere o art. 10, inciso VIII, do Regimento Interno, previsto no Estatuto Social aprovado pelo Decreto Nº 20.420, de 1º de abril de 2008,

Considerando o Decreto Estadual Nº 29.489, de 05 de março de 2020, que instituí o Programa Viver Melhor e dá outras providências.

Considerando o déficit habitacional existente na população em vulnerabilidade social do Estado do Rio Grande do Norte.

RESOLVE:

Art. 1º Regulamentar o Programa Pro-Moradia/Viver Melhor no Estado do Rio Grande do Norte, cujo o objetivo consiste em oferecer acesso à moradia adequada à população em situação de vulnerabilidade social.

Art. 2º Ficam instituídos os procedimentos para a seleção de beneficiários nas operações do Programa Pro-Moradia/Viver Melhor no âmbito do Estado do Rio Grande do Norte, conforme anexo.

Art. 3º Para fins de seleção de beneficiários, os seguintes enquadramentos devem ser observados:

I. o rendimento familiar mensal preponderante de até R\$ 1.100 (um mil e cem reais – um salário mínimo) em cidades do estado com uma população de até 50 (cinquenta) mil habitantes e de R\$ 1.650 (um mil seiscentos e cinquenta reais – um salário mínimo e meio) para as cidades que tiverem acima de 50 (cinquenta) mil habitantes;

II. o núcleo familiar deve ser composto por no mínimo 03 (três) pessoas;

III. o beneficiário não seja proprietário ou promitente comprador de imóvel residencial ou detentor de financiamento habitacional em qualquer localidade do país, exceto

o que tenha recebido subvenções ou descontos destinados à aquisição de material de construção, para fins de conclusão, ampliação, reforma ou melhoria de unidade habitacional;

IV. o beneficiário não tenha recebido benefício de natureza habitacional oriundo de recursos orçamentários da União, do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).

Parágrafo único - Desconsidera-se do cálculo da renda familiar, o Benefício de Prestação Continuada (BPC), o Programa Bolsa Família (PBF), o auxílio-doença, o auxílio-acidente e o seguro-desemprego, desde que figurem nos limites de renda do Programa.

Art. 4º Construir Conjuntos Habitacionais cuja a execução de obras e serviços resultem em unidades habitacionais inseridas em parcelas legalmente definidas de uma área e dotadas de padrões mínimos de habitabilidade, salubridade e segurança definidos pelas posturas municipais.

§ 1º Nos Municípios da Região Metropolitana da Capital do Estado do Rio Grande do Norte, no mínimo, 10% (dez por cento) das unidades habitacionais serão destinadas a população em situação de rua, caso o Município comprove a existência destas pessoas em seu cadastro.

§ 2º No Município de Natal, Capital do Estado, a demanda será fechada, ou seja, todas as unidades habitacionais serão destinadas aos Movimentos Sociais Ligados à Habitação de Interesse Social. Sendo destes, 30% (trinta por cento) destinados aos moradores do Ocupação Emanuel Bezerra, conforme acordo judicial formalizado na Justiça Federal correspondente ao Processo nº 0807921-20.2020.4.05.8400, os demais beneficiários serão selecionados, de acordo com a indicação do Município para a CEHAB/RN, desde que preencham os requisitos de estarem vinculados aos Movimentos Sociais ligados à Habitação de Interesse Social.

Art. 5º Divulgar, na forma de Anexo, no Portal da CEHAB/RN. <http://www.cehab.rn.gov.br/>:

- I. Participantes e Suas Atribuições No Programa Pró-Moradia/Viver Melhor;
- II. Etapas de Seleção dos Beneficiários

Art. 6º Todo e qualquer documento ou ato publicitário dos Municípios quanto as atividades do Programa Pro-Moradia deverão conter obrigatoriamente, a logo marca do Estado do Rio Grande do Norte e da CEHAB/RN. Assim como, sempre deve ser feita a

menção que atividades do Programa Pro-Moradia são desenvolvidas pelo Estado do Rio Grande do Norte em parceria com o Município, sob pena de exclusão do mesmo do programa.

Art. 7º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Publique-se, Registre-se, Cumpra-se.

Natal/RN, ____ de _____ de 2021.

Pablo Thiago Lins de Oliveira Cruz
DIRETOR PRESIDENTE DA CEHAB/RN

Antônio Otávio Miguel
DIRETOR ADMINISTRATIVO FINANCEIRO DA CEHAB/RN

ANEXO I

CAPÍTULO I - PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES DO PROGRAMA PRÓ-MORADIA/VIVER MELHOR

1. MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL – MDR
2. SISTEMA NACIONAL DE CADASTRO HABITACIONAL – SNCH
3. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF
4. COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO – CEHAB
5. BENEFICIÁRIOS
6. COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO LOCAL

CAPÍTULO II- ETAPAS DE SELEÇÃO DOS BENEFICIÁRIOS

1. ENVIO DE DADOS DOS CANDIDATOS E PESQUISA CADASTRAL
2. CRITÉRIOS DE PRIORIZAÇÃO DOS CANDIDATOS
3. HIERARQUIZAÇÃO E SELEÇÃO DOS CANDIDATOS
4. DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DA SELEÇÃO
5. APRESENTAÇÃO DA RELAÇÃO DOS CANDIDATOS
6. VERIFICAÇÃO DAS INFORMAÇÕES DOS CANDIDATOS A BENEFICIÁRIOS SELECIONADOS
7. CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DE BENEFICIÁRIOS FINAIS
8. PUBLICAÇÃO DO RESULTADO DA SELEÇÃO
9. DISPOSIÇÕES FINAIS

CAPÍTULO I- PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES DO PROGRAMA PRÓ-MORADIA/VIVER MELHOR

1. **MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL - MDR**, na qualidade de Gestor da Aplicação, sem prejuízo do disposto no art. 66 do Regulamento Consolidado do FGTS, aprovado pelo Decreto nº 99.684, de 8 de novembro de 1990, com redação dada pelo Decreto nº 1522, de 13 de junho de 1995, responsável por:

- a) realizar a gestão dos programas, projetos e atividades, mediante:
 - a.1) definição das diretrizes gerais e procedimentos para sua implementação;
 - a.2) divulgação de atos normativos e orientações aos Proponentes/Mutuários;
 - a.3) análise de enquadramento e seleção das propostas apresentadas pelos Proponentes/Mutuários, com vistas à celebração dos contratos de financiamento;
 - a.4) monitoramento, acompanhamento e avaliação da execução e dos resultados.

2. SISTEMA NACIONAL DE CADASTRO HABITACIONAL - SNCH

2.1 O Sistema Nacional de Cadastro Habitacional (SNCH), sob gestão do Ministério do Desenvolvimento Regional, centraliza o cadastro dos candidatos a beneficiários do Programa, inscritos nos estados, municípios e do Distrito Federal (entes públicos).

21.2 É vedada a cobrança de valores para efetivação das inscrições dos candidatos a beneficiários nos cadastros.

2.3 O ente público incluirá os dados cadastrais dos candidatos a beneficiários para o SNCH que devem contemplar as informações necessárias à aplicação dos critérios, identificação das cotas, formação dos grupos, sorteio e seleção, em conformidade com as informações previstas no Manual de Orientações do Usuário do Sistema Nacional de Cadastro Habitacional (Manual do Usuário).

2.4 Os entes públicos deverão manter seus respectivos cadastros locais de candidatos a beneficiários atualizados no mínimo, a cada 24 (vinte e quatro) meses, e permanentemente disponíveis para consulta pela população:

- a) nas sedes e secretarias/órgãos responsáveis pelo cadastro; e
- b) nos sítios eletrônicos/meios digitais existentes.

3. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de Agente Operador/Agente Financiador responsável por:

a) contratar operações de empréstimo com o agente financeiro, zelando pela correta aplicação dos recursos;

b) acompanhar, por intermédio do agente financeiro, a atuação dos Proponentes/Beneficiários, identificando eventuais irregularidades na sua atuação;

c) acompanhar e orientar a atuação do agente financeiro, com vistas à correta aplicação dos recursos do FGTS;

d) acompanhar e avaliar a execução dos empreendimentos, sem prejuízo do desenvolvimento dessa atividade pelo agente financeiro;

e) analisar os relatórios periódicos encaminhados pelo agente financeiro;

f) avaliar e aperfeiçoar, sistematicamente, os parâmetros operacionais do Programa Pró-Moradia/Viver Melhor;

g) apresentar relatórios gerenciais periódicos com a finalidade de proporcionar ao Gestor da Aplicação meios para avaliar o desempenho do programa;

h) repassar informações sobre a seleção de beneficiários sempre que solicitado pelo MDR.

i) acompanhar, controlar e avaliar o desenvolvimento das operações, de maneira a garantir o cumprimento das metas na forma contratualmente estabelecida;

j) realizar o acompanhamento das obras e serviços, na forma prevista neste anexo inclusive do Trabalho Social e das atividades referentes ao Desenvolvimento Institucional;

k) consultar os cadastros corporativos disponíveis, a exemplo do Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico) e do Cadastro Nacional dos Mutuários (CADMUT), a fim de verificar, respectivamente, a faixa de renda da família beneficiada e registros de financiamentos de imóveis obtidos, que caracterizem situações restritivas à concessão do benefício pretendido, informando ao Proponente/Mutuário as restrições detectadas;

l) analisar a documentação dos candidatos, no que se refere a:

l.1) compatibilidade dos dados cadastrais com os documentos de identificação e estado civil apresentados;

-
- 1.2) apresentação de laudo médico relativo à deficiência, quando for o caso;
- 1.3) declaração assinada de adesão às regras do Programa, e;
- 1.4) lista final de candidatos aptos com membro de grupo familiar que possua deficiência ou que seja idoso, a fim de notificar a construtora para adaptação das unidades habitacionais, quando necessário.
- m) orientar os Proponentes/Beneficiários quanto aos procedimentos previstos de alterações contratuais;
- n) avaliar o desempenho dos Proponentes/Beneficiários na execução das obras/serviços, identificando eventuais irregularidades na sua atuação, adotando as providências cabíveis para sua solução.
- o) Realizar a assinatura do contrato com os candidatos aptos em articulação com a equipe de Departamento de Desenvolvimento Social.

3. COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO – CEHAB, na qualidade de Proponente/Mutuário, responsável por:

- a) observar e cumprir a regulamentação que rege o PRÓ-MORADIA;
- b) promover ações necessárias ao planejamento, elaboração, implementação e acompanhamento das obras, serviços ou ações, na forma que estes venham a ser aprovados;
- c) aportar valores referentes à contrapartida mínima, inclusive aqueles oriundos de terceiros, e alocação de recursos adicionais, não previstos no investimento inicial, caso verificada sua necessidade;
- d) definir por etapa/fase, onde couber, a forma de execução, direta ou indireta, do objeto do contrato de financiamento;
- e) executar e fiscalizar os trabalhos necessários à consecução do objeto pactuado no contrato de financiamento, observando prazos e custos e designando profissional habilitado no local da intervenção com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART;
- f) observar, na sua integralidade, os requisitos de qualidade técnica dos projetos e de execução dos produtos e serviços contratados, em conformidade com as normas brasileiras e os normativos dos programas, ações e atividades, determinando a correção de vícios que possam comprometer a fruição do benefício pela população beneficiária;

g) selecionar as áreas de intervenção e os beneficiários finais, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pelo Gestor da Aplicação, podendo estabelecer outros critérios que busquem refletir situações de vulnerabilidade econômica e social específicas;

h) realizar, sob sua inteira responsabilidade, o processo licitatório nos termos da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e demais normas pertinentes à matéria, assegurando a correção dos procedimentos legais, a suficiência do projeto básico, da Planilha Orçamentária Discriminativa do Percentual de Bonificação e Despesas Indiretas (BDI) utilizado e o respectivo detalhamento de sua composição por item de orçamento ou conjunto deles, e a disponibilidade de contrapartida, quando for o caso, sempre que optar pela execução indireta de obras e serviços;

i) apresentar declaração expressa firmada por representante legal do Proponente/Mutuário, atestando o atendimento às disposições legais aplicáveis ao procedimento licitatório;

j) fiscalizar o Contrato de Execução ou Fornecimento (CTEF), efetuando os pagamentos ao fornecedor e a retenção de impostos e contribuições previdenciárias incidentes sobre as notas fiscais de insumos e serviços, que tenham por sujeito passivo da obrigação tributária o respectivo executor ou fornecedor, em conformidade com a legislação tributária e previdenciária vigente, bem como a conferência e aceite dos documentos fiscais, verificando as alíquotas de tributos e retenções incidentes, validade de certidões de regularidade fiscal e cadastral do fornecedor;

k) estimular participação dos beneficiários finais na elaboração e implementação do objeto pactuado, na gestão dos recursos financeiros destinados, bem como na manutenção do patrimônio gerado por estes investimentos;

l) operar, manter e conservar adequadamente o patrimônio público gerado pelos investimentos decorrentes do contrato de financiamento, após a execução deste;

m) fornecer ao Gestor da Aplicação, a qualquer tempo, de informações sobre as ações desenvolvidas para viabilizar o acompanhamento e avaliação do processo;

n) incluir, no edital de licitação e no Contrato de Execução ou Fornecimento (CTEF), requisito de que a responsabilidade pela qualidade das obras, materiais e serviços executados/fornecidos é da empresa contratada para esta finalidade, inclusive a promoção de

readequações, sempre que detectadas impropriedades que possam comprometer a consecução do objeto do contrato de financiamento;

o) instaurar processo administrativo apuratório, inclusive processo administrativo disciplinar, quando constatado o desvio ou malversação dos recursos, irregularidade na execução do Contrato de Execução ou Fornecimento (CTEF) ou gestão financeira do contrato de financiamento, comunicando tal fato ao Gestor da Aplicação;

p) disponibilizar informação, sempre que solicitado pelo Gestor da Aplicação, sobre o estado de conservação, funcionamento e operação do patrimônio gerado pela aplicação dos recursos públicos, ainda que finda a execução do objeto do contrato de financiamento;

3.1 O descumprimento de quaisquer das obrigações impõe ao Proponente/Mutuário a prestação de esclarecimentos perante o Agente Operador/Financiador, que repassará, após sua apreciação e conforme o caso, para o conhecimento do Gestor da Aplicação.

4. FAMÍLIAS ATENDIDAS, NA QUALIDADE DE BENEFICIÁRIOS,
responsáveis por:

- a) fornecer dados cadastrais e socioeconômicos;
- b) atender tempestivamente às demandas do Proponente/Mutuário (CEHAB/RN), no que tange à apresentação de documentação e comparecimentos necessários à execução das ações de regularização fundiária, do trabalho social e dos demais componentes da intervenção;
- c) apropriar-se corretamente dos bens e serviços colocados à sua disposição; e
- d) não fazer qualquer tipo de alienação no imóvel, pelo período de 5 (cinco) anos.

5. COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO LOCAL (CAL)

5.1 A concepção e implementação das intervenções objeto de contratos estará sob a responsabilidade de uma Comissão de Acompanhamento Local (CAL) constituída, formalmente, por ato administrativo de cada Município, selecionado para participar do Programa;

5.1.1 A Comissão de Acompanhamento Local - CAL deverá estar subordinada ao órgão municipal responsável pela política setorial em que estiverem inseridas as obras e serviços a serem executados.

5.1.2 A estrutura da CAL deverá ser formada, no mínimo, por:

- a) coordenador geral;
- b) coordenador de engenharia;
- c) coordenador de trabalho social;
- d) coordenador de regularização fundiária, se for o caso;
- e) representante(s) das famílias beneficiárias;

f) equipe técnica composta, pelos seguintes profissionais: um arquiteto ou um engenheiro, preferencialmente com experiência em análise, formulação ou implementação de políticas e programas na área de desenvolvimento urbano e habitacional ou de saneamento; um assistente social e um profissional com conhecimento em regularização fundiária.

5.1.3 Os atos de criação da CAL e da indicação dos seus membros, bem como endereço, fax, telefone e e-mail para contato, deverão ser encaminhados ao Departamento de Desenvolvimento Social (DDS) da Companhia Estadual de Habitação e Desenvolvimento Urbano – (CEHAB).

CAPÍTULO II – ETAPAS DE SELEÇÃO DOS BENEFICIÁRIOS

1. ENVIO DE DADOS DOS CANDIDATOS E PESQUISA CADASTRAL

1.1 O ente público (Município), deverá encaminhar as informações dos candidatos existentes em seus cadastros locais à Companhia Estadual de Habitação e Desenvolvimento Urbano – CEHAB/RN, em lista tríplice, de acordo com os critérios de escolha social e proporcional ao número de Unidades Habitacionais.

1.1.1 A inserção de informações ou de arquivos no Sistema Nacional de Cadastro Habitacional - SNCH seguirão regras e procedimentos que constam no Manual do Usuário, **que integram as operações de financiamento contratadas com recursos do FGTS do [Programa Casa Verde e Amarela](#), conforme Lei nº 14.118/2021.**

1.1.2 O ente público (Município) incluirá ou encaminhará a CEHAB/RN as informações ou arquivos de dados com a totalidade dos inscritos em seus cadastros habitacionais.

1.1.3 A orientação aos candidatos inscritos, o correto preenchimento das informações e a manutenção do cadastro dos candidatos atualizado, bem como a transferência de informações ou dos dados para a CEHAB/RN é de inteira responsabilidade do Município responsável pelo cadastro dos candidatos.

1.2 Após o envio das informações dos candidatos a CEHAB/RN, das críticas e validações dos dados terem sido realizadas, o sistema estará apto a realizar a pesquisa cadastral dos grupos familiares, tão logo haja agendamento de sorteio pela Agente Operador/ Financiador responsável pela contratação da operação, em comum acordo com o Município.

1.4 Serão verificadas as informações cadastrais e financeiras dos candidatos inscritos no Cadastro Nacional de Mutuários - CADMUT.

1.4.1 O resultado da pesquisa dos candidatos, conforme tipificado abaixo, será informado em relação nominal por grupo familiar, ao ente público (Município), ao Agente Operador/ Financiador contratante da operação no Portal da CEHAB/RN (<http://www.cehab.rn.gov.br/>):

a) COMPATÍVEL: candidatos habilitados a participar do processo de seleção;

b) **PENDENTE**: candidatos habilitados a participar do processo de seleção, contudo, com restrição e necessidade de regularização de pendência junto ao CADMUT, antes da assinatura do contrato para a unidade habitacional;

c) **INCOMPATÍVEL**: candidatos com renda familiar acima do limite do programa e/ou impedidos por restrição judicial.

2. CRITÉRIOS DE PRIORIZAÇÃO DOS CANDIDATOS

2.1 Para fins de seleção dos candidatos a beneficiários, serão observados, obrigatoriamente, condições de enquadramento nos critérios de priorização, e, ainda, até 3 (três) critérios adicionais adotados pelo Município.

2.1.1 As condições de enquadramento dos candidatos a beneficiários são:

a) o rendimento familiar mensal preponderante de até R\$ 1.100 (um mil e cem reais – um salário mínimo) em cidades do estado com uma população de até 50 (cinquenta) mil habitantes e de R\$ 1.650 (um mil seiscentos e cinquenta reais – um salário mínimo e meio) para as cidades que tiverem acima de 50 (cinquenta) mil habitantes;

a.1) o Benefício de Prestação Continuada (BPC), o Bolsa Família, fornecidos pelo Governo Federal, o auxílio-doença, o auxílio-acidente e o seguro-desemprego, não compõem a renda familiar.

b) não ser proprietário, cessionário ou promitente comprador de imóvel residencial;

c) o nuclear familiar deve ser composto, por no mínimo 03 (três) pessoas;

d) Vulnerabilidade Social.

2.1.2 Os critérios prioritários são:

a) famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas, comprovado por declaração do ente público;

b) famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar, comprovado por autodeclaração;

c) famílias de que façam parte pessoa(s) com deficiência, comprovado com a apresentação de atestado médico.

d) famílias de que façam parte pessoa(s) idosa(s), ou seja, pessoas acima de 60 (sessenta) anos, comprovado por documento oficial que indique a data de nascimento;

2.1.3 Os critérios adicionais, caso sejam adotados, deverão ser selecionados dentre os a seguir listados:

a) famílias beneficiadas por Bolsa Família ou Benefício de Prestação Continuada (BPC) no âmbito da Política de Assistência Social, comprovado por declaração do ente público;

b) famílias que se encontrem em situação de rua e que recebam acompanhamento socioassistencial do município ou de instituições privadas sem fins lucrativos, com Certificação de Entidade Beneficente de Assistência Social (CEBAS) e que trabalhem em parceria com o poder público, comprovado por declaração do ente público ou da instituição;

c) famílias com filho(s) em idade inferior a 18 (dezoito) anos, comprovado por documento de filiação;

d) famílias monoparentais (constituída somente pela mãe, somente pelo pai ou somente por um responsável legal por crianças e adolescentes), comprovado por documento de filiação e documento oficial emitido pela Justiça que comprove a guarda;

e) famílias indígenas ou quilombolas, comprovado por autodeclaração do candidato e parecer sociojurídico;

f) famílias de que façam parte pessoa(s) com doença crônica incapacitante para o trabalho, comprovado por laudo médico;

g) famílias em situação de coabitação involuntária, comprovado por autodeclaração do candidato e parecer sociojurídico;

h) famílias com ônus excessivo de aluguel, comprovado por recibo ou contrato de aluguel e declaração de renda;

i) famílias inscritas no cadastro habitacional há mais de 10 (dez) anos, independente das datas de atualização cadastral, comprovado por protocolo ou similar;

j) famílias em atendimento de “aluguel social”, comprovado pelo ente público;

k) famílias de que faça parte pessoa atendida por medida protetiva prevista na Lei nº 11.340, de 07 de agosto de 2006 (Lei Maria da Penha), comprovado por cópia da petição inicial do Ministério Público que formaliza a ação penal;

l) outros, a serem submetidos previamente à aprovação da Secretaria Nacional de Habitação (SNH).

2.2 Todos os critérios de priorização e adicionais definidos, bem como os percentuais de unidades habitacionais destinadas a pessoas idosas e a pessoas com deficiência ou famílias com pessoa com deficiência, deverão ser publicados em decreto do poder executivo responsável, no Diário Oficial disponível, e publicados por meio físico nas sedes dos correspondentes Municípios, bem como em seus sítios eletrônicos, quando existentes, e encaminhados a CEHAB/RN.

2.2.1 No Decreto deve constar referência à Resolução ou Ata do conselho que aprovou os critérios adotados pelo ente público.

2.2.2 Para o cumprimento do disposto neste subitem a CEHAB/RN deverá comunicar formalmente aos Municípios, imediatamente após a contratação da operação, a localização, as características e o quantitativo total das unidades habitacionais do empreendimento.

2.3 Os critérios adicionais ou a decisão de não adotá-los deverão ser aprovados nos conselhos municipais ou estadual conforme o caso, que tenham entre suas atribuições opinar ou deliberar sobre a política habitacional, previamente à publicação do decreto que regulamenta essa decisão.

2.3.1 Quando a indicação da demanda for compartilhada por mais de um ente, a aprovação deverá ser realizada no âmbito dos seus correspondentes conselhos.

3. HIERARQUIZAÇÃO E SELEÇÃO DOS CANDIDATOS

3.1 No mínimo 5% (cinco por cento) das unidades habitacionais do empreendimento devem ser direcionadas para atendimento de cada um dos seguintes segmentos:

a) pessoas idosas, na condição de titulares do benefício habitacional, conforme disposto no inciso I, do art. 38 da Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, Estatuto do Idoso, na ausência de percentual superior fixado em legislação municipal ou estadual;

b) pessoas com deficiência, conforme disposto no inciso I, do art. 32, da Lei 13.146, de 6 de julho de 2015, Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência) ou famílias de que façam parte pessoas com deficiência, na ausência de percentual superior fixado em legislação municipal ou estadual.

3.2 Nos Municípios da Região Metropolitana da Capital do Estado do Rio Grande do Norte, 20% (vinte por cento) das unidades habitacionais serão destinadas aos Movimentos Sociais ligados à Habitação de Interesse Social e destes, 50% (cinquenta por cento) deverão

ser reservados para a população em situação de rua, caso o Município comprove a existência destas pessoas em seu cadastro.

3.2.1 No Município de Natal, Capital do Estado, a demanda será fechada, ou seja, todas as unidades habitacionais serão destinadas aos Movimentos Sociais Ligados à Habitação de Interesse Social. Sendo destes, 30% (trinta por cento) destinados aos moradores do Ocupação Emanuel Bezerra, conforme acordo judicial formalizado na Justiça Federal correspondente ao Processo nº 0807921-20.2020.4.05.8400, os demais beneficiários serão selecionados, de acordo com a indicação do Município para a CEHAB, desde que preencham os requisitos de estarem vinculados aos Movimentos Sociais ligados à Habitação de Interesse Social.

3.3 Caso a aplicação do percentual resulte em número fracionado, este deverá ser elevado até o primeiro número inteiro subsequente.

3.4 Nos casos de requalificação de imóveis, com impossibilidade de adaptação das unidades, o referido percentual poderá ser reduzido, caso não exista quantidade de famílias com as características descritas nas alíneas “a” e “b” do subitem 3.1, desde que esse percentual seja atendido em outros empreendimentos.

3.5 A hierarquização e sorteio das famílias de que tratam as alíneas “a” e “b” do subitem 3.1, 3.2 e 3.2.1 devem preceder a formação dos grupos mencionados no subitem 3.9.

3.6 As unidades habitacionais serão destinadas aos candidatos, de acordo com o atendimento ao maior número de critérios, em ordem decrescente, até atingir o número de unidades destinadas a essas famílias.

3.7 Caso o número de candidatos seja maior que a quantidade de unidades disponíveis, haverá sorteio entre os candidatos que atenderem a mesma quantidade de critérios.

3.8 O candidato que ainda não tenha comprovado a condição de que trata a alínea “b” do subitem 3.1, deverá fazê-lo no ente público responsável pelo cadastro, mediante apresentação do atestado médico que comprove a deficiência alegada com o número da Classificação Internacional de Doenças (CID).

3.9 Depois de descontadas as unidades habitacionais destinadas aos candidatos selecionados conforme alíneas “a” e “b” do subitem 3.1 e assim como do(s) selecionado(s) do 3.2, as restantes serão distribuídas aos demais candidatos agrupados conforme segue:

-
- a) Grupo I – candidatos que atendam no mínimo 4 (quatro) até 6 (seis) critérios;
 - b) Grupo II – candidatos que atendam no mínimo 2 (dois) e no máximo 3 (três) critérios; e
 - c) Grupo III – candidatos que atendam no máximo 1 (um) critério.

3.10 Os candidatos de cada Grupo serão selecionados, por meio de sorteio, obedecendo à seguinte proporção:

- a) Grupo I – 60 % (sessenta por cento) das unidades habitacionais;
- b) Grupo II – 25 % (vinte e cinco por cento) das unidades habitacionais;
- c) Grupo III – 15 % (quinze por cento) das unidades habitacionais.

3.10.1 Além do quantitativo dos candidatos dos Grupos mencionados no subitem anterior que comporão a lista principal, o sistema classificará hierarquicamente, os demais para cada Grupo e para as cotas, que comporão lista reserva de suplentes.

3.10.2 Os suplentes deverão ocupar as vagas dos candidatos excluídos, de acordo com o subitem 4.2.3, e o sistema disponibilizará a lista para o ente público em percentual demandado pelo referido ente.

3.10.3 A lista reserva de suplentes será ordenada em cada Grupo, cujo aproveitamento dar-se-á na sequência em que foi sorteada pelo Município e hierarquizada pela CEHAB/RN.

3.10.4 Os candidatos indicados na lista de suplentes continuam no cadastro habitacional e podem participar concomitantemente da seleção de outros empreendimentos.

3.10.5 Caso o quantitativo de integrantes do Grupo I não alcance a proporção referida na alínea "a", do subitem 4.1, devem ser aproveitados os candidatos sorteados do Grupo II, com as vagas restantes, de forma a complementar o referido percentual. Caso esse procedimento ainda não seja suficiente, será admitido o aproveitamento entre os candidatos do Grupo III, até se atingir o total necessário.

3.10.6 Caso o quantitativo de integrantes do Grupo II não atinja o total de unidades deste grupo, de acordo com a alínea "b", as vagas restantes deverão ser destinadas aos suplentes dos Grupos I. Caso esse procedimento ainda não seja suficiente, será admitido realizar o sorteio entre os candidatos do Grupo III, até se atingir o total necessário.

3.10.7 Caso o quantitativo de integrantes do Grupo III não atinja o total de unidades deste grupo, de acordo com a alínea "c", as vagas restantes deverão ser destinadas aos

suplentes dos Grupos I. Caso esse procedimento ainda não seja suficiente, será admitido realizar o sorteio entre os candidatos do Grupo II, até se atingir o total necessário.

3.10.8 Ao final do sorteio dos grupos e ainda havendo sobra de unidades, será realizado sorteio entre todos os candidatos não sorteados que permanecem no cadastro enquadrados como COMPATÍVEL e PENDENTE.

3.10.9 Caso sejam utilizados somente critérios priorização, a proporção de distribuição dos Grupos será:

a) Grupo II - candidatos que atendam no mínimo 2 (dois) e no máximo 3 (três) critérios – 85% (oitenta e cinco por cento) das unidades habitacionais;

b) Grupo III - candidatos que atendam no máximo 1 (um) critério - 15% (quinze por cento) das unidades habitacionais.

4. DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DA SELEÇÃO

4.1 Após a finalização do processo de seleção dos candidatos, a CEHAB/RN, irá emitir listagem de retorno para o ente público contendo todos os grupos familiares sorteados e a hierarquização dos suplentes do empreendimento.

4.1.1 Após a finalização do processo de seleção, os municípios irão divulgar a lista final, que será divulgada no site da CEHAB (<http://www.cehab.rn.gov.br/>).

4.1.2 No Portal do CEHAB, (<http://www.cehab.rn.gov.br/>) será divulgada a relação dos selecionados para as unidades habitacionais, sendo divulgadas chamadas subsequentes para complementação nos casos de exclusão previstos no subitem 4.2.3.

4.2 As informações estarão dispostas da seguinte maneira:

a) IDOSOS: grupos familiares selecionados no critério idosos (em atendimento ao percentual previsto no Estatuto do Idoso ou legislação local);

b) PCD: grupos familiares selecionados no critério Pessoas Com Deficiência (em atendimento ao percentual previsto em lei federal ou em legislação local, se superior);

c) GRUPO I: grupos familiares que atenderam no mínimo 4 (quatro) até 6 (seis) critérios;

d) GRUPO II: grupos familiares que atenderam no mínimo 2 (dois) e no máximo 3 (três) critérios;

e) GRUPO III: grupos familiares que atenderam no máximo 1 (um) critério.

4.2.1 Caso a quantidade de unidades habitacionais seja maior do que a quantidade de candidatos para determinado Grupo, não haverá a realização do Sorteio, pois todos os candidatos do grupo serão atendidos.

4.2.2 Na divulgação do resultado da seleção, será emitido relatório dos selecionados, identificados pelo Número de Identificação Social - NIS do titular do grupo familiar e respectivo grupo de seleção, indicando a condição de “selecionado” dentro da quantidade de unidades existentes por grupo.

4.2.2.1 O Relatório gerado será transmitido pela CEHAB/RN ao Município com identificação nominal por grupo familiar:

a) COMPATÍVEL: candidatos habilitados a participar do processo de seleção;

b) PENDENTE: candidato habilitado para participação no Sorteio, contudo, com restrição e necessidade de regularização de pendência junto ao – Cadastro Nacional de Mutuários - CADMUT.

4.2.2.2 Os grupos familiares com classificação “COMPATÍVEL” e “PENDENTE” participarão da hierarquização e do Sorteio, havendo a necessidade de regularização obrigatória das pendências existentes, após o sorteio, para possibilitar assinatura do contrato.

4.2.2.3 O ente público (Município) convocará as famílias selecionadas para apresentação da documentação que comporá o dossiê com os comprovantes necessários à assinatura do contrato, e àquelas que apresentarem a situação de “PENDENTE” será informado qual o motivo da pendência, visando à regularização da situação cadastral, quando possível.

4.2.2.3.1 O candidato pendente terá o prazo de 30 (trinta) dias para regularização da restrição apontada na pesquisa a partir da data da publicização pelo Município ou CEHAB/RN.

4.2.2.3.2 Esgotado o prazo de atendimento de solução das pendências de candidatos, deverá ser realizada nova pesquisa para atestar a condição de compatibilidade do candidato.

4.2.2.3.3 Não sendo atendidas as pendências o candidato será excluído conforme item 5.2.3.

4.2.2.4 O Município encaminhará os dossiês dos candidatos compatíveis para a CEHAB/RN e para o Agente Operador/Financiador, informando, por meio de ofício,

eventuais candidatos excluídos do processo, com os motivos individualizados da exclusão, não sendo necessário o encaminhamento de dossiês para estes.

4.2.3 O candidato sorteado poderá ser excluído da seleção nas seguintes situações:

a) Insuficiência ou divergência de documentação apresentada no dossiê com as informações constantes no Sistema Nacional de Cadastro Habitacional - SNCH;

b) Cópia ilegível da documentação apresentada ou falta do ateste de conferência com o documento original;

c) Esgotamento de prazo para apresentação de documentação;

d) Persistência das pendências cadastrais no Cadastro Nacional de Mutuários - CADMUT, esgotado o prazo para regularização, conforme item 4.2.2.3.1;

e) Descaracterização das condições (critérios) do grupo familiar atestadas ao longo do processo;

f) O sorteado tiver sido atendido por outro programa habitacional;

g) O sorteado manifestar desistência;

h) Outro, a ser informado;

4.2.3.1 A substituição de candidatos excluídos para quantidade de unidades habitacionais disponíveis, conforme estabelecido no subitem 4.2.3, será divulgada em relações complementares com candidatos hierarquizados para o grupo ou grupos de seleção com unidades vagas.

4.2.3.2 Serão divulgadas relações complementares com os candidatos hierarquizados sucessivamente até a completa destinação das unidades habitacionais colocadas em sorteio.

5. APRESENTAÇÃO DA RELAÇÃO DOS CANDIDATOS

5. Caso o envio da relação dos candidatos não seja realizado pelo Município até o prazo estabelecido, por meio de comunicado oficial, e o empreendimento atingir 50% (cinquenta por cento) de execução, poderá a CEHAB/RN realizar o envio dos dados dos candidatos a beneficiários substituindo o Município.

6. VERIFICAÇÃO DAS INFORMAÇÕES DOS CANDIDATOS A BENEFICIÁRIOS SELECIONADOS

6.1 O Município deverá apresentar ao Agente Operador/Financiador os documentos adiante listados, a fim de verificar a adequação aos termos desta Portaria:

a) atestado médico que comprove a deficiência dos candidatos que apresentem os critérios “pessoas com deficiência” ou “família de que faça parte pessoa com deficiência”, contendo o número da Classificação Internacional de Doenças (CID).

b) comprovantes dos critérios atendidos por cada um dos candidatos, discriminados nos subitens 2.1.2 e 2.1.3.

6.2 O Agente Operador/Financiador deverá analisar a compatibilidade dos documentos comprobatórios do atendimento aos critérios de priorização, de acordo com o número de critérios requeridos pelo grupo de enquadramento.

6.2.1 O Município deverá, igualmente, manter em sua guarda os documentos comprobatórios do atendimento aos critérios de priorização dos candidatos, de acordo com o número de critérios requeridos pelo grupo de enquadramento, para futuras fiscalizações pelos órgãos de controle.

6.3 Os Municípios encaminharão dossiê específico de cada candidato selecionado “COMPATÍVEL” e “PENDENTE” quando for o caso, no prazo de 30 (trinta) dias, com a documentação necessária à assinatura do contrato com o beneficiário e seu cônjuge ou companheiro (quando houver), conforme orientações da CEHAB/RN e Agente Operador/Financiador, que deverão analisar e devolver no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias.

6.3.1 Independentemente da quantidade de membros do grupo familiar, os contratos serão assinados apenas com o titular e seu cônjuge ou companheiro, quando houver, conforme indicação do Município.

7.CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DE BENEFICIÁRIOS FINAIS

7.1 O processo de seleção dos beneficiários é responsabilidade do Município, sendo vedado o atendimento com unidade habitacional, com exceção dos casos de reassentamento/remanejamento, de beneficiário final que:

a) seja titular de contrato de financiamento obtido com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS ou em condições equivalentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH, em qualquer parte do país;

b) seja proprietário, promitente comprador ou titular de direito de aquisição, arrendamento ou uso de imóvel residencial, regular, com padrão mínimo de edificação e habitabilidade definido pelas posturas municipais, e dotado de infraestrutura mínima (água, esgoto e energia), em qualquer parte do país;

c) já tenha sido atendido com benefícios similares pela CEHAB/RN ou por órgãos a ela direta ou indiretamente vinculados, por intermédio de programas lastreados com recursos do FGTS ou orçamentários da União.

7.2 Para fins de atendimento ao disposto nesse item, a CEHAB/RN com auxílio do Município deverá solicitar aos beneficiários finais a assinatura de declaração, firmada sob as penas da lei, de atendimento ao disposto nas alíneas "a", "b" e "c", deste item.

7.3 A renda familiar das famílias atendidas com unidade habitacional não poderá ser superior a R\$ 1.100 (um mil e cem reais) em cidades do estado com população de até 50 (cinquenta) mil habitantes e de R\$ 1.650 (um mil seiscentos e cinquenta reais) para as cidades que tiverem acima de 50 (cinquenta) mil habitantes.

7.4 Antes da entrega da unidade habitacional, de posse da relação dos beneficiários finais selecionados, o Agente Operador/Financiador consultará os sistemas disponíveis, a fim de verificar a faixa de renda da família beneficiada e registros de financiamentos de imóveis obtidos, que caracterizem situações restritivas à concessão do benefício pretendido, informando ao CEHAB/RN as restrições detectadas no Cadastro Nacional de Mutuários - CADMUT.

7.5 Cada beneficiário final deve ter em seu dossiê, um Relatório Social com Parecer Social, assinado pelo Assistente Social do ente público (Município), comprovando os critérios de seleção da família.

7.6 A lista final de beneficiários, deverá ser referendada e assinada pelo Gestor(a) Municipal, pelo Secretário(a) municipal responsável pelas ações habitacionais e pelo Procurador do Município ou cargo similar, garantindo a fé pública.

8. PUBLICAÇÃO DO RESULTADO DA SELEÇÃO

8.1. Será permitida consulta pública no Portal da CEHAB (<http://www.cehab.rn.gov.br/>) das seguintes informações:

-
- a) Candidatos Inscritos no Cadastro;
 - b) Candidatos habilitados para a seleção;
 - c) Lista de indicados em demanda fechada por empreendimento;
 - d) Lista de candidatos selecionados por empreendimento;
 - e) Lista dos candidatos suplentes;
 - f) Lista de candidatos beneficiários selecionados pelo Município contemplados no empreendimento;

8.2 Em caso de constar, entre os selecionados, mulheres atendidas por medida protetiva de abrigo, seus dados deverão ser preservados da publicidade na divulgação da relação de beneficiários.

9.DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1 O candidato que omitir informações ou as prestar de forma inverídica, sem prejuízo de outras sanções, será excluído.

9.2 O beneficiário não poderá fazer qualquer tipo de alienação ou transação no imóvel, pelo período de 5 (cinco) anos, ou seja, vender, alugar, emprestar, alienar, transferir ou praticar ações similares.

9.3 A CEHAB, o Município ou qualquer terceiro interessado poderá solicitar averiguação quanto a situação dos imóveis no período de 5 (cinco) anos, que comprovado qualquer tipo de irregularidade pode sofrer a aplicação das medidas legais cabíveis de maneira imediata.