

CRITÉRIOS DE SORTEIO E ATENDIMENTO DO PROGRAMA “MINHA CASA, MINHA VIDA”

A Companhia de Habitação de Londrina (COHAB-LD) neste momento está viabilizando novas unidades habitacionais apenas por meio do Programa Minha Casa Minha Vida, (PMCMV)

Este é um Programa financiado pelo Governo Federal e a construção das casas é de iniciativa privada. A única responsabilidade do Município, a cargo da COHAB-LD, situa-se apenas no trabalho social referente a seleção e ações de pós-ocupação. Os recursos para este fim são da esfera da União (FAR, Fundo de Arrendamento Residencial e outras fontes), portanto, a disponibilidade de novas moradias está condicionada a existência de recursos para este fim. Um dos limitadores para aprovação de novos projetos tem sido a escassez desses recursos nos cofres públicos.

O Programa MCMV é do Governo Federal e tem como prerrogativa o acesso ao “primeiro imóvel” concedido com subsídio da União. As famílias que já foram atendidas em Programas anteriores estão impedidas de participar do PMCMV, ainda que não possuam mais a propriedade ou demais direitos sobre aquele imóvel. Da mesma forma, aquelas que detenham a posse, ou sejam promitentes compradores de imóvel, também estão impedidas de participar do processo. O processo de seleção das famílias a serem contempladas com Unidades Habitacionais nos próximos empreendimentos é orientado por **normativas do Ministério das Cidades e Conselho Municipal de Habitação**. Recentemente o governo federal anunciou a Fase 3 do PMCMV e algumas **alterações** quanto a forma de SORTEIO e faixas de renda para inclusão das famílias, conforme descrito abaixo:

Faixa 01 – Famílias com renda de até R\$ 1.800,00

Faixa 1,5 – Famílias com renda de R\$ 1.801,00 a R\$ 2.350,00

Faixa 02 – Famílias com renda entre R\$ 2.350,00 até R\$ 3.600,00

Faixa 03 – Famílias com renda entre R\$3.600,01 e R\$ 5.000,00

A COHAB-LD atua com Projetos Habitacionais de Interesse Social entre as faixas 01 e 1,5 do PMCMV, em áreas próprias ou de terceiros e está sujeita à legislação que regulamenta o Programa, tanto na esfera federal quanto municipal.

Faixa 01 -- FAR

As operações advindas do PMCMV, na Faixa 01 têm por objetivo atender famílias com renda bruta mensal de até R\$1.800,00. De acordo com a Portaria Interministerial Nº 99, de 30 de março de 2016, o valor das prestações mensais dos beneficiados pelo PMCMV, nos empreendimentos cuja demanda for indicada a partir de junho de 2016, será estabelecido em conformidade com a renda familiar bruta mensal, nos termos da tabela abaixo:

Renda Familiar Bruta Mensal (RFBM) Prestação mensal

Até R\$ 800,00 - R\$ 80,00

De R\$ 800,01 a R\$ 1.200,00 - 10% da RFBM

De R\$ 1.200,01 a R\$ 1.800,00 - 25% da RFBM menos R\$ 180,00

CONDIÇÕES DE ENQUADRAMENTO:

Portaria Interministerial Nº 99, de 30 de março de 2016:

Art. 2º As operações de que trata o art. 1º têm por objetivo atender a famílias com renda bruta mensal de até R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais), desde que observadas as seguintes condições:

I - o beneficiário não seja proprietário ou promitente comprador de imóvel residencial ou detentor de financiamento habitacional em qualquer localidade do país;

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

Portaria Nº 412, de 06 de agosto de 2015:

2.1.1 As condições de **enquadramento** dos candidatos a beneficiários são:

- a) renda familiar compatível com a modalidade; e
- b) não ser proprietário, cessionário ou promitente comprador de imóvel residencial.

CRITÉRIOS DE SELEÇÃO:

Os critérios de seleção para os novos empreendimentos estão em fase de análise do Conselho Municipal de Habitação (Câmaras Técnicas) para as adequações conforme a Portaria vigente e poderá sofrer alterações. Os critérios vigentes até a presente data são:

Art. 1º Para fins de sorteio do PMCMV, hierarquização e seleção da demanda serão observados critérios nacionais e locais, conforme segue:

I - Critérios Nacionais:

- 1) Famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas;
- 2) Famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar,
- 3) Famílias de que façam parte pessoa(s) com deficiência.

II - Critérios Locais:

- 1) Famílias beneficiadas por Bolsa Família ou Benefício de Prestação Continuada (BPC) no âmbito da Política de Assistência Social, comprovado por declaração do ente público;
- 2) Famílias com filho(s) em idade inferior a 18 (dezoito) anos, comprovado por documento de filiação;
- 3) Territorialidade, consistente nas famílias residentes próximas ao empreendimento, conforme setores aprovados pelo Min. Das Cidades,

Os critérios adotados buscam suprir a necessidade habitacional de famílias em situações de maior vulnerabilidade social e se sobrepõem à ordem de inscrição, sendo este último um fator meramente temporal. As famílias indicadas para compor os grupos para sorteio são aquelas que atendem ao enquadramento e apresentam os critérios, incluindo os nacionais e locais.

Havendo edital para seleção para empreendimento do PMCMV, faixa 01, as famílias interessadas e que atendem ao enquadramento e aos critérios supracitados, deverão entregar a documentação na COHAB-LD para composição do dossiê. Posteriormente, de acordo com a Portaria 163/2016, a COHAB-LD faz a hierarquização dos interessados, distribuindo em **três grupos**, conforme o número de critérios (maior e menor vulnerabilidade) e em seguida realiza o **SORTEIO** para levantar aqueles que serão analisados e, sendo aprovados pela CAIXA, contratados pelo Programa.

Para atender as cotas estabelecidas nos respectivos estatutos do Idoso e da Pessoa Com Deficiência (PCD), havendo maior número de interessados do que unidades disponíveis, a Portaria estabelece um sorteio entre aqueles que se enquadram nos respectivos segmentos. Os percentuais são: 05 % das unidades para Pessoa Com

Deficiência (PCD) e 3% do Idoso, conforme os estatutos. Aqueles que não forem sorteados para as cotas, deverão ser reclassificados para inclusão nos três grupos abaixo mencionados para novo sorteio.

Distribuição dos Grupos para SORTEIO, conforme Portaria 163/2016:

Depois de descontadas as unidades habitacionais destinadas aos Idosos e PCD 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.

4.11.1 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.

De acordo com a Portaria 163/2016, do Ministério das Cidades, após o sorteio:

8.1 As informações dos candidatos selecionados serão verificadas pela Caixa Econômica Federal

- a) ao Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal – CadÚnico;
- b) ao Cadastro de participantes do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS;
- c) à Relação Anual de Informações Sociais – RAIS;
- d) ao Cadastro Nacional de Mutuários – CADMUT;
- e) ao Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal- CADIN; e
- f) ao Sistema Integrado de Administração da Carteira Imobiliária – SIACI.

Os sorteados na primeira fase e aprovados participarão de um novo sorteio para escolher as unidades habitacionais e, após assinatura dos contratos, receberão os imóveis do PMCMV.

Faixa 1,5:

Modalidade de financiamento do PMCMV destinada a famílias com renda até **R\$ 2.600,00**, oferece subsídios de até R\$ 35.000,00 para financiamento de imóveis até R\$ 135.000,00, dependendo da sua localização.

A aquisição das unidades se dá por meio de financiamento habitacional, a ser formalizado com a Caixa Econômica Federal, após análise e aprovação do cadastro pelo agente financeiro, subsidiado pelo Programa “Minha Casa Minha Vida”, com recursos do FGTS, conforme as regras dispostas pelo Ministério das Cidades.

Havendo edital para seleção de famílias, as interessadas serão submetidas à análise da CAIXA a partir da aprovação final de cada empreendimento.

REQUISITOS DE ENQUADRAMENTO

- I Renda mensal até R\$ 2.600,00
- II Ausência de restrição nos sistemas de proteção ao crédito;
- III Atender às condições de análise de crédito estabelecidas pela Caixa Econômica Federal;
- IV Possuir cadastro na COHAB-LD;

V Não ter sido atendido anteriormente pela Política Habitacional, com subsídio pela União, Estados ou Municípios.

Havendo maior número de interessados que se enquadram nos requisitos, do que unidades habitacionais disponíveis, conforme RESOLUÇÃO/CAD N° 001 DE 20 DE FEVEREIRO DE 2017, a hierarquização é feita pela ordem cronológica da inscrição;

A manifestação de interesse é feita a partir de publicação de edital específico.

ATOS LEGISLATIVOS

DECRETO N° 149 DE 24 DE JANEIRO DE 2017

SÚMULA: Ratifica os critérios adicionais municipais para inclusão de beneficiários no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação de Londrina e disciplinados pela **RESOLUÇÃO CMHL N° 004/2016 DE 30 DE SETEMBRO DE 2016** e estabelece percentuais para atendimento ao idoso e Pessoa Com Deficiência- PCD.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LONDRINA, ESTADO DO PARANÁ, no exercício de suas atribuições legais e considerando o processo **SEI nº61.00002/2017-31**,
DECRETA:

Art 1º Fica ratificado os critérios adicionais municipais para seleção e hierarquização de beneficiários no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação de Londrina e disciplinados pela Resolução CMHL N° 004 /2016 DE 30 de setembro de 2016, em conformidade com a Portaria 163, de 06 de maio de 2016, do Ministério das Cidades.

Art. 2º Para fins de sorteio do PMCMV, hierarquização e seleção da demanda serão observados critérios nacionais e locais, conforme segue:

I - Critérios Nacionais:

- 1) Famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas;
- 2) Famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar,
- 3) Famílias de que façam parte pessoa(s) com deficiência.

II - Critérios Locais:

- 1) famílias beneficiadas por Bolsa Família ou Benefício de Prestação Continuada (BPC) no âmbito da Política de Assistência Social, comprovado por declaração do ente público;
- 2) famílias com filho(s) em idade inferior a 18 (dezoito) anos, comprovado por documento de filiação;
- 3) Territorialidade, consistente nas famílias residentes próximas ao empreendimento, conforme setores aprovados pelo Ministério das Cidades, não podendo o critério ser utilizado como excludente de participação nos sorteios.

Art 3º A destinação de unidades habitacionais para o seguimento de Idoso e Pessoa Com Deficiência (PCD), respeitará os seguintes percentuais:

I. Idoso – De acordo com o disposto no inciso I, do Art 38 da Lei 10.741, de 01/10/2003, Estatuto do Idoso, **serão destinadas 3% das unidades habitacionais** para atendimento de pessoas idosas, na condição de titulares do benefício habitacional;

II. Pessoa Com Deficiência (PCD) – De acordo com o disposto no inciso II, do Art 30, da Lei 18.419, de 7 de Janeiro de 2015 do Estatuto da Pessoa Com Deficiência do Estado do Paraná, **serão destinadas 5% das unidades habitacionais** à pessoas com deficiência ou famílias em que estas façam parte.

Parágrafo único: Conforme item 4.10.1 do Manual de Instruções para Seleção de Beneficiários, aprovado pela Portaria 163, de 06 de maio de 2016, do Ministério das Cidades, caso a aplicação do percentual resulte em número fracionado, este deverá ser elevado até o primeiro número inteiro subsequente.

Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.
Londrina, 24 de janeiro de 2017.

Marcelo Belinati Martins - Prefeito do Município,
Janderson Marcelo Canhada - Secretário de Governo,
Marcelo Baldassarre Cortez - Diretor Presidente da Cohab-Ld