



Cartilha
CIDADÃO

O **Governo**
de **Mato Grosso**
possui o

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

PROGRAMA
SER
Família
Habitação



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)”.

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.

As unidades disponibilizadas no SiHabMT são limitadas, o empreendimento permanecerá disponível até que todas as unidades habitacionais estejam contratadas. Os interessados poderão consultar a quantidade de unidades disponíveis através do acesso cidadão.

Quais as condições para participação no programa?

- * Possuir cadastro habitacional ativo e atualizado junto ao Sistema Habitacional de Mato Grosso (SiHabMT);
- * Ter renda bruta familiar mensal de até 08 mil reais;
- * 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 pela Construtora, pelo Agente Correspondente do Ente Financiador e/ou Agente Financeiro.

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 ATUALIZE SEU CADASTRO, confira os dados preenchidos e atualize o que for necessário. Por fim, confirme as informações 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.

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

Passo 4: Após a emissão do CCI, caberá exclusivamente ao interessado buscar a construtora para dar andamento na análise de crédito.

- * Após a emissão do CCI, PROCURE a Construtora responsável pelo empreendimento escolhido para dar andamento na aquisição do seu imóvel.
- * Após procurar a construtora e entregar toda documentação necessária para análise de crédito você pode Acompanhar o Andamento do seu CCI no SiHabMT, na aba "Acompanhar CCI" até a assinatura do Contrato.

Passo 5: Após aprovação da análise de crédito e das condições de compra, a construtora e/ou agente correspondente do ente financiador encaminharão para verificações documentais e certificações de enquadramento no Programa Federal Minha Casa Minha Vida – PMCMV junto ao Agente Financeiro.

- * Caso o Agente Financeiro verifique o atendimento dos critérios do PMCMV e aprovação da análise de crédito, solicitará a MT PAR a concessão do subsídio.
- * Caso a análise de crédito não seja aprovada, 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.

Passo 6: Após solicitação do Agente Financeiro, a MT PAR verifica o atendimento do requisito para concessão do subsídio, isto é, consulta a Certidão Negativa de Débito Conjunta SEFAZ/PGEMT, conforme disposto na legislação do Programa Estadual SER Família Habitação.

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

- 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.

* Caso a MT PAR verifique que não foram atendidos os critérios do Programa Estadual SER Família Habitação (Consulta Certidão Negativa de Débito Conjunta SEFAZ/PGEMT), a solicitação de subsídio será reprovada. Assim, você poderá verificar no SiHabMT na aba "Acompanhar CCI".

Passo 7: Após aprovação do subsídio do Governo do Estado de Mato Grosso, por meio da MT PAR, e mediante agendamento para assinatura de Contrato com o Agente Financeiro, será formalizado pela entrega da Carta de Concessão de Subsídio, preferencialmente presencial no ato da assinatura do Contrato com o Agente Financeiro.

Passo 8: De posse da Carta de Concessão de Subsídio, na sequência, será dado prosseguimento a assinatura do Contrato com o 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 disponibilidade 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.

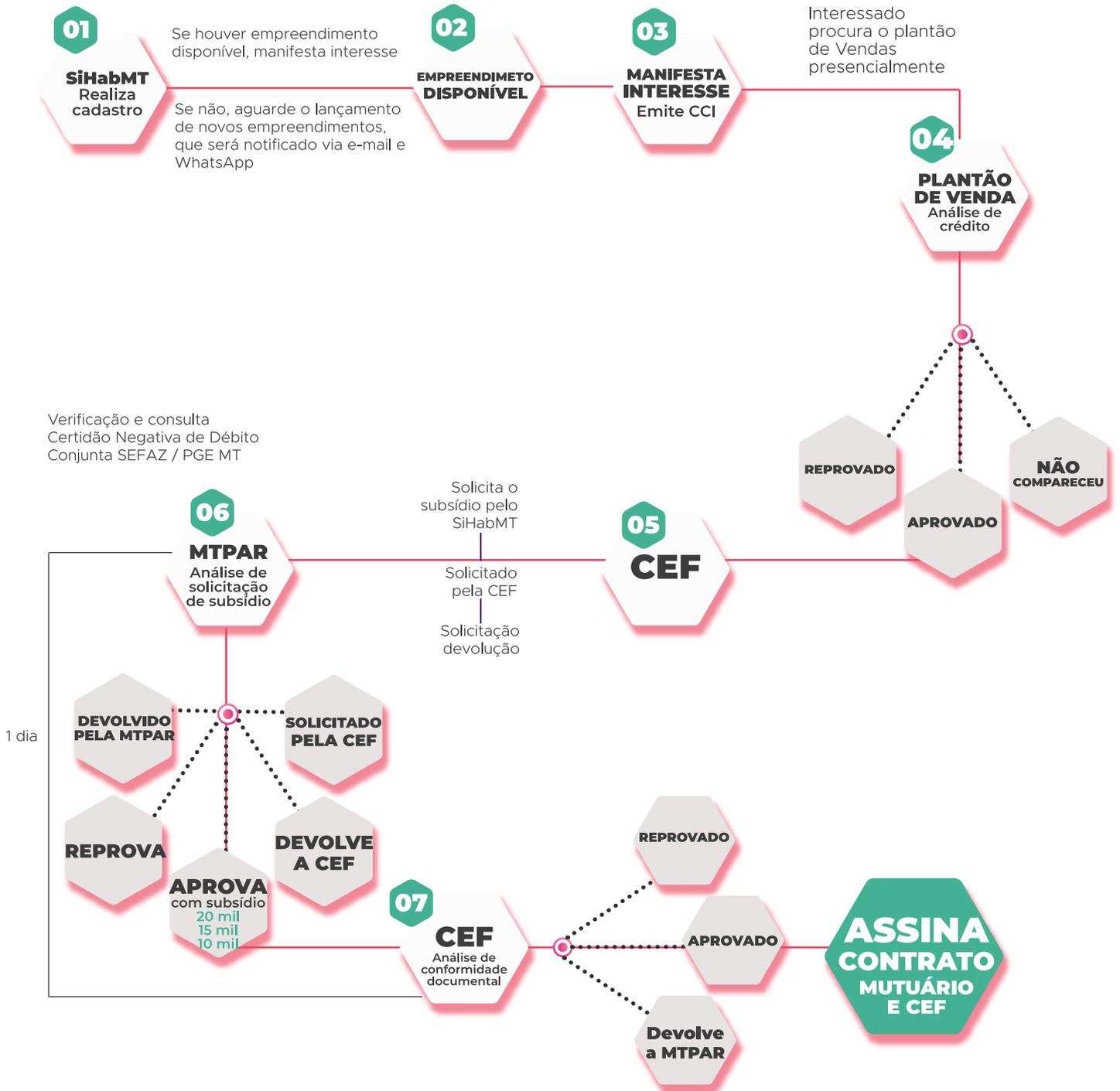
O subsídio do Estado de Mato Grosso será concedido observando-se os termos da Lei Estadual n.º 11.587/2021 e do Decreto Estadual n.º 371 de 18 de julho de 2023 e alterações.

Os recursos provenientes do FGTS para a produção dos empreendimentos e para a aquisição das unidades estarão sujeitos a disponibilidade 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.

FLUXOGRAMA PARA O CIDADÃO





Perguntas Frequentes

1. Qualquer pessoa pode receber o subsídio do Programa?

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

2. Como faço para participar do programa?

Os interessados devem:

- Se cadastrar no Sistema Habitacional de Mato Grosso (SiHabMT) pelo site da MT PAR;
- Manifestar interesse em um dos empreendimentos credenciados para gerar o seu “Comprovante de Cadastro de Interesse (CCI)”, também no SiHabMT;
- Com o CCI em mão, fisicamente ou digital, procure a Construtora para dar andamento na Análise de Crédito;
- Manter o cadastro atualizado;
- Acompanhar o andamento do seu CCI.

3. Quando o programa será lançado?

O programa já está em execução, e os cadastros do cidadão já podem ser realizados no Sistema Habitacional de Mato Grosso (SiHabMT), recomendamos que acesse o site do Governo do Estado de Mato Grosso e da MTPAR, bem como por suas respectivas redes sociais.

4. Como faço para manifestar interesse no empreendimento?

Passo a passo para manifestar interesse no Sistema Habitacional de Mato Grosso:

- Acesse o SiHabMT e vá para a opção "Atualize seu cadastro".
- Insira seu CPF e senha para acessar seu cadastro.
- Verifique se todas as informações estão preenchidas corretamente.
- Clique na aba "Manifestar interesse".
- Selecione o empreendimento de interesse e clique em "Tenho interesse".
- Preencha os campos obrigatórios solicitados.
- Após manifestar interesse, será exibido o seu CCI (Comprovante de Cadastro de Interesse).
- No CCI, você encontrará todas as informações necessárias sobre o empreendimento.
- Após manifestar interesse, dirija-se ao ponto de vendas da construtora. Verifique se seu telefone de contato está atualizado em seu cadastro.
- Após entrega de toda documentação solicitada pela construtora ou Agente Correspondente do Ente Financiador, na aba "Andamento CCI", você poderá acompanhar o status do seu CCI.

5. Posso participar do 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.

6. Estou inadimplente, posso participar do programa?

O Agente Financeiro irá realizar a 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.

7. Posso vender o imóvel após receber o subsídio?

Sim, é possível vender o imóvel financiado no âmbito do MCMV, porém, caso o imóvel seja vendido nos 5 primeiros anos de vigência do contrato, o mutuário deverá devolver parte proporcional dos subsídios recebidos.

8. 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.

9. Como faço para acompanhar o meu cadastro?

- Acesse o site do SiHabMT;
- Clique na opção "Atualize seu cadastro"
- Preencha com seu CPF e a senha cadastrada anteriormente.
- Caso não lembre a senha cadastrada, clique em "recuperar senha".

Ao entrar na página seguinte, você terá acesso ao seu cadastro com todas as informações preenchidas. Na aba "Andamento CCI", você poderá verificar em qual etapa o seu CCI se encontra. É importante ressaltar que o andamento do CCI é visível apenas se você manifestou interesse no SiHabMT quando o empreendimento estava disponível no sistema para a sua cidade.

10. 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.

11. 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 casas doadas executadas pela Secretaria de Estado de Assistência Social e Cidadania- **SETASC-MT.**



Clique para ser direcionado para a página da SETASC-MT

12. Serão casas ou apartamento?

A unidade habitacional pode ser casa ou apartamento, vai depender do empreendimento escolhido.

13. 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.

14. 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.

15. Posso utilizar o meu FGTS para financiar um imóvel do programa?

Sim, o requerente pode utilizar o seu Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) na hora da contratação, como entrada do financiamento, constituindo parte do pagamento ou do valor total, desde que atenda as regras do Programa do FGTS.

16. 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, e o cadastro deve ser realizado no CPF daquele que possui renda ou a maior renda.

17. 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.

18. 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.

19. 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 do Tempo de Serviço, porém sem desconto, sem redução na taxa de juros e com pagamento de TA, respeitadas as demais condições.

20. 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.

21. 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.

22. Quanto terei de subsídio do programa?

Os subsídios do programa podem ser financeiros, de acordo com a renda bruta familiar mensal de até R\$ 2.640,00 (faixa 1), o subsídio será de R\$ 20 mil; para famílias com renda bruta familiar mensal entre R\$ 2.640,01 até R\$ 4.400,00 (faixa 2), o subsídio será de R\$ 15 mil e para famílias com renda bruta familiar mensal entre R\$ 4.400,01 até R\$ 8.000,00 (faixa 3), o subsídio será de R\$ 10 mil.

Para os casos de doação de área pública, além do subsídio financeiro do Estado de Mato Grosso, o terreno ou fração ideal também comporão o valor de entrada.

23. 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.

24. Qual a idade mínima e máxima para participar do programa?

A idade mínima é 18 anos. Quanto à máxima, para facilitar o entendimento, é melhor falar em período do que em idade. A condição do financiamento é calculada somando-se a idade do comprador com o prazo do empréstimo. E é esse resultado que, logicamente, não pode ultrapassar 80 anos e 6 meses.

25. Qual o prazo para entrega do imóvel?

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

26. Ainda vou pagar o valor da entrada?

O financiamento para a aquisição do seu imóvel está diretamente relacionado à sua renda e o valor do imóvel a ser financiado. A Caixa Econômica Federal oferece uma cota máxima de financiamento de até 80% do valor total do imóvel.

É fundamental compreender que, em alguns casos, o cidadão pode não obter crédito suficiente para cobrir integralmente os 80% oferecidos pela Caixa. Nessas situações, pode acontecer que além dos 20% do valor do imóvel de entrada reste um saldo que não foi aprovado pela Caixa Econômica Federal. Somando esses valores e abatido os subsídios do governo federal, do governo estadual e, quando for o caso, do município bem como o saldo do FGTS (quando possuir), pode restar saldo devedor de entrada que deverá ser negociada diretamente com a construtora por meio de recursos próprios do cidadão.

27. Não está aparecendo o empreendimento.

Verifique a disponibilidade de empreendimento em sua cidade. Os empreendimentos disponíveis no Sistema Habitacional do Estado de Mato Grosso (SIHABMT) são direcionados de acordo com critérios de renda familiar. Esses critérios determinam a visibilidade do empreendimento na aba “manifestar interesse”.

28. Quando será o sorteio das casas doadas?

As casas doadas são coordenadas pela Secretaria de Estado de Assistência Social e Cidadania (SETASC). Para participar, é necessário atender a um dos critérios estabelecidos, que inclui ter uma renda per capita de até R\$ 218 reais. Recomenda-se entrar em contato com o departamento de habitação de sua cidade ou diretamente com a SETASC para obter mais informações sobre o processo e os próximos passos a serem seguidos.

O Governo do Estado de Mato Grosso
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

MT Participações e Projetos S.A



Governo de Mato Grosso

