



# DIÁRIO OFICIAL

## DO MUNICÍPIO DE SÃO CRISTÓVÃO

Ano VIII - Nº 2.057 - Edição de Segunda-feira, 01 de Julho de 2024

### PODER EXECUTIVO

**PREFEITO DO MUNICÍPIO**  
MARCOS ANTONIO DE AZEVEDO SANTANA

**SEGOV-Secretaria Municipal de  
Governo e Gestão**  
EDSON FONTES DOS SANTOS

**SEMFOF- Secretaria Municipal de Fazenda,  
Orçamento e Planejamento**  
ELDRÓ CARDOSO DA FRANÇA

**SEMDET- Secretaria Municipal do  
Desenvolvimento Econômico e do Trabalho**  
JOSENITO OLIVEIRA SANTOS

**SEMINFRA- Secretaria Municipal  
de Infraestrutura**  
JEFERSON RAFAEL DO NASCIMENTO  
CAMPOS  
(INTERINO)

**SEMDES- Secretaria Municipal  
de Defesa Social**  
EDMILSON SANTOS BRITO

**SEMSURB-Secretaria Municipal de  
Serviços Urbanos**  
GENIVALDO SILVA DOS SANTOS

**SEMMA-Secretaria Municipal do  
Meio Ambiente**  
JANINE MENEZES DE OLIVEIRA

**SEMEL: Secretaria Municipal do  
Esporte e Lazer**  
GENIVALDO SILVA DOS SANTOS  
(INTERINO)

**PGM-Procuradoria Geral do Município**  
JOSE ROBSON ALMEIDA SANTOS

**CGM-Controladoria Geral do Município**  
MÁRIA LUCIMARA DOS SANTOS SOUZA

**SEMED-Secretaria Municipal de Educação**  
DEISE MARIA BARROSO

**SMS-Secretaria Municipal de Saúde**  
FERNANDA RODRIGUES DE  
SANTANA GÓES

**SEMAS- Secretaria Municipal de  
Assistência Social**  
LUCIANNE ROCHA LIMA

**SAAE- Serviço Autônomo de  
Água e Esgoto**  
CARLOS ANTONIO SOARES DE MELO

**FUMCTUR- Fundação Municipal de  
Cultura e Turismo "João Bebe Água"**  
PAOLA RODRIGUES DE SANTANA

**SMTT- Superintendência Municipal de  
Trânsito e Transportes**  
NILTON JOSÉ DOS SANTOS

### EXECUTIVO

**DECRETO Nº 316/2024**  
**De 27 de Junho de 2024**

Nomeia Cargo em Comissão de Assessor Operacional II, Símbolo CC-09, do Gabinete do Prefeito do Município de São Cristóvão, Estado de Sergipe.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO CRISTÓVÃO, Estado de Sergipe**, no uso de sua atribuição que lhe confere a Constituição Federal, artigo 53º, inciso IV, da Lei Orgânica do Município de São Cristóvão, e artigo 2º, da Lei Complementar nº 47, de 26 de dezembro de 2017, alterada pelas Leis Complementares nº: 59, de 15 de dezembro de 2020 e nº: 69, de 29 de Abril de 2022, resolve:

#### **NOMEAR**

**Art.1º. JOSYANE FONTES SACRAMENTO SANTOS**, CPF de nº: 036.XXX.XXX-54, no Cargo em Comissão de Assessor Operacional II, Símbolo CC-09, do Gabinete do Prefeito do Município de São Cristóvão, Estado de Sergipe;

**Art. 2º.** O presente Decreto entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a partir de 18 de Junho de 2024.

Município de São Cristóvão, Estado de Sergipe, 27 de Junho de 2024, 434º da Cidade, 202º da Independência e 135º da República.

**MARCOS ANTONIO DE AZEVEDO SANTANA**  
**Prefeito Municipal**

**DECRETO N.º 317/2024**  
**De 28 de Junho de 2024**

“Dispõe sobre o aporte de recursos públicos à linha de atendimento de provisão financiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), Integrante do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), de que trata a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023”.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO CRISTÓVÃO, ESTADO DE SERGIPE**, no uso das atribuições que lhe confere o art. 53, da Lei Orgânica Municipal e suas alterações, e,

**CONSIDERANDO** o disposto no art. 30, inciso II da Constituição Federal, e art. 1º da Lei Municipal nº 620/2023, de 04 de julho de 2023, que autoriza o Poder Executivo Municipal a desenvolver todas as ações necessárias visando ampliar o acesso à moradia, podendo o poder público realizar contrapartidas através de doação de terrenos, obras de infraestrutura incidentes e não-incidentes a empreendimentos, e aporte financeiro, bem como implementar incentivos a empreendimentos habitacionais construídos no âmbito do Programa Habitacional do Governo Federal instituído através da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, que institui o Programa Minha Casa, Minha Vida;

**CONSIDERANDO** o disposto na Portaria MCID nº 1.295, de 5 de outubro de 2023, do Ministério das Cidades, 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 em áreas urbanas com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), de que trata a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023;

**CONSIDERANDO** o estabelecido na Lei Municipal 620/2023, de 04 de julho de

2023, que autoriza o Poder Executivo Municipal de São Cristóvão/SE a desenvolver ações, visando ampliar o acesso à moradia a empreendimentos imobiliários construídos no âmbito do Programa Habitacional de Interesse Social contemplados por Programas Federais.

**DECRETA:**

**Art. 1º.** Denomina o Programa Municipal de Habitação destinada aos munícipes, de acordo com a Lei Municipal nº 620/2023, de 04 de julho de 2023: Programa “**CASA FELIZ**”.

**Art. 2º.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desenvolver todas as ações necessárias, visando ampliar o acesso à moradia, podendo o poder público realizar contrapartidas através de doação de terrenos, obras de infraestrutura incidentes e não-incidentes a empreendimentos, e aporte financeiro, bem como implementar incentivos a empreendimentos habitacionais construídos no âmbito do Programa Habitacional de Interesse Social contemplados por Programas Federais.

**Art. 3º.** Fica regulamentado, nos termos deste Decreto, o aporte de recursos públicos à linha de atendimento de provisão financiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), de que trata a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, dentro das diretrizes da Lei Municipal nº 620/2023, de 04 de julho de 2023.

**Parágrafo único.** O aporte de recursos de que trata o *caput* será concedido integralmente com recursos provenientes do Orçamento Geral da União, alocados por meio de emenda parlamentar instituída pela iniciativa MCMV Cidades.

**Art. 4º.** O aporte de recursos públicos de que trata os art. 2º e 3º deste Decreto tem por finalidade ampliar o acesso ao financiamento habitacional, a partir da redução ou supressão do valor de entrada exigido ao mutuário, ou reduzir as prestações mensais, a partir da redução do valor a ser financiado pelos mutuários nas operações decorrentes de financiamentos habitacionais.

**§ 1º.** A contrapartida visa facilitar ao mutuário a obtenção de crédito habitacional junto ao Agente Financeiro quando do financiamento habitacional a Empreendimentos Habitacionais Urbanos, estruturados pela iniciativa privada, para famílias com renda bruta familiar mensal compatível com os limites de renda vigente para programas habitacionais de que trata o art. 5º da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, ou por outra que vier a substituí-la, em complemento aos descontos concedidos pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), reduzindo ou zerando o valor da entrada da casa própria.

I - Em caso de atualização dos valores de renda bruta familiar mensal dos Programas Federais de Empreendimentos Imobiliários de Interesse Social, o montante previsto no § 1º deste artigo poderá ser alterado por Decreto do Poder Executivo.

II - Os subsídios do FGTS serão concedidos de acordo com a legislação dos recursos do FGTS e Programas Habitacionais do Governo Federal, observando-se a disponibilidade orçamentária dos programas.

III - É permitida a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS com financiamento, desde que atendidas as regras para a sua utilização constantes no Manual de Moradia do FGTS vigente.

**§ 2º.** As contrapartidas de que trata o *caput* poderão ser dadas:

I - por aporte financeiro no ato da contratação;

II - pela execução da infraestrutura incidente e não incidente ao empreendimento; e

III - pela doação de terreno.

**§ 3º.** As contrapartidas de que trata o *caput* poderão ser compostas por recursos orçamentários da União, por meio de emendas parlamentares ou não, destinados a oferecer subvenção econômica às operações de financiamento.

**Art. 5º.** Os valores fixos a serem aportados por faixa de renda, serão:

I - R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), para famílias

com renda bruta familiar mensal compatível com o limite de renda vigente para a Faixa Urbano 1 do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata o art. 5º, inciso I, alínea “a” da Lei nº 14.620, de 2023;

II - R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), para famílias com renda bruta familiar mensal compatível com o limite de renda vigente para a Faixa Urbano 2 do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata o art. 5º, inciso I, alínea “b” da Lei nº 14.620, de 2023; e

III - R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), para famílias com renda bruta familiar mensal compatível com o limite de renda vigente para a Faixa Urbano 3 do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata o art. 5º, inciso I, alínea “c” da Lei nº 14.620, de 2023.

**§ 1º.** O aporte será concedido uma única vez por beneficiário, ao atendimento de famílias que preencham os pré-requisitos para concessão de financiamentos a pessoas físicas definidos no art. 17 da Resolução nº 702, de 4 de outubro de 2012, do Conselho Curador do FGTS, e observem o art. 9º da Lei nº 14.620, de 2023, demais regras para concessão de financiamentos habitacionais com recursos FGTS, e que atendam aos critérios de seleção estipulados pelo município e pela Portaria MCID 1.295, de 5 de outubro de 2023, do Ministério das Cidades;

**§ 2º.** Os recursos da contrapartida financeira do Município serão aportados para cada empreendimento na data solicitada pelo Agente Financeiro.

**§ 3º.** A contrapartida, a ser aportada pelo Município, ficará condicionada à efetiva contratação da operação pelo Agente Financeiro e à devida disponibilidade financeira do Município.

**§ 4º.** O aporte de recursos financeiros serão aplicados nos programas habitacionais, nas seguintes situações:

I - ampliação do acesso ao financiamento habitacional, a partir da redução ou supressão do valor de entrada exigido ao mutuário nas operações de financiamento habitacional;

II - redução das prestações mensais, a partir da redução do valor a ser financiado pelos mutuários nas operações decorrentes de financiamentos habitacionais;

III - o aporte de recursos financeiros de que trata o *caput* poderá ser utilizado cumulativamente aos demais descontos habitacionais concedidos pelo FGTS aplicáveis ao mutuário, quando for o caso;

IV - a subvenção financeira poderá ser cumulativa ao habilitado com outras subvenções em forma de bens e/ou serviços, desde que as mesmas sejam concedidas na mesma intervenção e/ou empreendimento;

**§ 5º.** Os valores previsto nos Incisos I a III do *caput* do art. 5º poderão ser modificados por meio de ato do chefe do Poder Executivo, em consonância com critérios técnicos do mercado imobiliário e a disponibilidade orçamentária e financeira para as contrapartidas, ou atualização dos limites de aporte à iniciativa MCMV Cidades definidos na Portaria MCID nº 1.295, de 5 de outubro de 2023, ou outra que vier a substituí-la.

**§ 6º.** Em caso de distrato ou cancelamento do contrato celebrado com o mutuário pessoa física, os recursos da Iniciativa MCMV Cidades devem ser integralmente devolvidos, observando-se operacionalmente as mesmas condições aplicáveis a contratação com recurso do FGTS.

**§ 7º.** Nos casos de transferência ou liquidação antecipada do contrato de financiamento, o mutuário deverá restituir o valor do desconto para fins de pagamento de parte da aquisição ou construção do imóvel (desconto complemento), que será restituído ao FGTS de forma proporcional ao prazo de antecipação, na forma prevista no Manual de Fomento de Habitação e suas possíveis alterações.

**Art. 6º.** O Município deverá realizar seleção pública de Empreendimentos Habitacionais Urbanos estruturados pela iniciativa privada, financiados na modalidade de Apoio à Produção através do Agente Financeiro com recursos do FGTS, destinados à aquisição de unidades habitacionais a produzir ou em produção desde que a venda e o financiamento da unidade

sejam contratados de forma definitiva junto ao Agente Financeiro, e que tenha interesse em disponibilizar ao Município unidades habitacionais a produzir ou em produção, para atendimento de famílias com renda bruta familiar mensal dentro dos limites de que trata o Art. 5º da Lei Federal n.º 14.620, de 13 de julho de 2023, ou por outra que vier a substituí-la.

I - O número de unidades habitacionais disponibilizadas ao Município por empreendimento não poderá ser superior a 500 (quinhentas) unidades, conforme Inciso III do Art. 25 da Instrução Normativa nº 48/2022 do Ministério do Desenvolvimento Regional - MDR.

II - Em caso de atualização dos valores de renda bruta familiar mensal dos Programas Federais de Empreendimentos Imobiliários de Interesse Social, o montante previsto na *caput* deste artigo poderá ser alterado por Decreto do Poder Executivo, bem como poderá ser adotado o valor vigente à data da homologação.

**Art. 7º.** Fica instituído o Portal “**Casa Feliz**”, associado a sistema público de informações, para fins de inscrição e habilitação dos beneficiários, bem como para registros dos empreendimentos beneficiados no Programa “**CASA FELIZ**” e habilitados no âmbito do Programa Habitacional contemplados por programas federais, tendo como finalidade a consulta pelos mutuários e pelos organismos interessados nestas operações, como também pelos órgãos públicos de controle.

**Art. 8º.** Os critérios para inscrição dos beneficiários a serem potencialmente contemplados serão os seguintes:

I - possuir renda bruta familiar mensal equivalente ao limite de renda vigente para os programas habitacionais, de que trata o art. 5º da Lei Federal nº 14.620, 13 de julho de 2023, ou outra que vier substituí-la;

II - renda familiar mensal de até 5 (cinco) salários mínimos, ser morador do Município de São Cristóvão há, pelo menos, 02 (dois) anos ininterruptos e não ter tido casa própria no Município nos últimos 5 (cinco) anos, conforme disposto na Lei Municipal nº 620, de 04 de julho de 2023;

III - declarar preencher os pré-requisitos para concessão de financiamentos a pessoas físicas definidos no art. 17 da Resolução nº 702, de 4 de outubro de 2012, do Conselho Curador do FGTS, cumprir os requisitos estabelecidos no art. 9º da Lei nº 14.620, de 2023, e demais regras para concessão de financiamentos habitacionais com recursos FGTS.

**Parágrafo único.** A destinação dos aportes de recursos serão para empreendimentos habilitados e selecionados pelo município e destinados a famílias beneficiárias do Programa “**CASA FELIZ**”.

**Art. 9º.** A indicação de famílias potencialmente contempladas será realizada por intermédio do Portal “**Casa Feliz**”, mediante comprovação de atendimento dos requisitos constante no art. 8º deste Decreto.

**§ 1º.** O Município se encarregará de operacionalizar a verificação e ateste dos critérios contidos no art. 8º, ficando os agentes financeiros responsáveis pela observação e verificação dos demais critérios para acesso ao financiamento habitacional, sem prejuízo da análise de crédito a ser realizada pelo agente financeiro contratante da operação.

**§ 2º.** Após a averiguação, pelo município, do perfil de renda, critérios de priorizações e declaração de compromisso com as normas do Programa previstos nesse Decreto, será emitido documento de habilitação às instituições financeiras e aos beneficiários, contendo o nome do beneficiário e cônjuge, CPF, renda familiar, nome do empreendimento e valor do aporte.

**Art. 10.** O critério de priorização de indicação das famílias potencialmente contempladas para pleitear o recebimento do aporte de recursos públicos de que trata o art. 5º deste Decreto, obedecerá:

I - Ordem cronológica de recebimento das inscrições no Portal “**Casa Feliz**”;

II - Averiguação do atendimento aos critérios de seleção estipulados pelo município e pela Portaria MCID 1.295, de 5 de

outubro de 2023, do Ministério das Cidades;

a) Serão priorizadas as famílias com renda bruta familiar mensal na seguinte ordem:

1º Faixa Urbano 1 - renda bruta familiar mensal até R\$ 2.640,00 (dois mil, seiscentos e quarenta reais);

2º Faixa Urbano 2 - renda bruta familiar mensal de R\$ 2.640,01 (dois mil, seiscentos e quarenta reais e um centavo) até R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais);

3º Faixa Urbano 3 - renda bruta familiar mensal de R\$ 4.400,01 (quatro mil e quatrocentos reais e um centavo) até R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

III - Envio das listas dos indicados em ordem cronológica pelo município ao Agente Financeiro;

IV - Ordem cronológica da apresentação e entrega da documentação no Agente Financeiro;

V - Cumprimento por parte mutuário selecionado de todos os requisitos para aprovação do crédito pelo Agente Financeiro;

VI - Aprovação do aporte pelo município para contratação do financiamento junto ao Agente Financeiro e assinatura do contrato.

**§ 1º.** Os beneficiários indicados que não atenderem os requisitos do Agente Financeiro exigidos para análise de crédito e contratação de operação com recursos do FGTS serão substituídos pelo próximo da lista encaminhada por esta municipalidade.

**§ 2º.** As contratações com aporte de recursos públicos à linha de atendimento de provisão financiada de unidades habitacionais econômica de que trata este Decreto serão realizadas até o limite de disponibilidade orçamentária e financeira de contrapartida do Portal “**Casa Feliz**”.

**Art. 11.** Visando conferir maior transparência, o município dará ampla publicidade aos critérios estabelecidos, por meio de publicação no sítio eletrônico [saocristovao.se.gov.br](http://saocristovao.se.gov.br), com afixação em meio físico ou virtual, bem como, remeterá a lista de famílias indicadas, resguardados os seus dados, conforme legislação vigente, e os critérios estabelecidos ao Ministério Público, ao Poder Legislativo.

**Art. 12.** Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Município de São Cristóvão, Estado de Sergipe, 28 de Junho de 2024, 434º da Cidade, 202º da Independência e 135º da República.

**MARCOS ANTONIO DE AZEVEDO SANTANA**  
Prefeito Municipal

**ATO DE PROMULGAÇÃO Nº 01/2024**

**PROMULGA A PROPOSIÇÃO LEGISLATIVA APROVADA PELA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO CRISTÓVAO-SE E SANCIONADA PELO PREFEITO MUNICIPAL.**

**CONSIDERANDO** a aprovação pela Câmara de Vereadores do Projeto de Lei nº 016/2024;

**CONSIDERANDO** que o autógrafo da referida proposição legislativa foi recebida pelo Poder Executivo na data de 18/06/2024;

**CONSIDERANDO** a sanção pelo Excelentíssimo Prefeito Municipal;

**RESOLVE:**

**Art. 1º PROMULGAR** a Lei nº 692/2024 oriunda do Projeto de Lei nº 016/2024, cujo conteúdo faz parte integrante do presente ato de promulgação.

**Art. 2º** Publique-se e registre-se.

Gabinete do Prefeito de São Cristóvão/SE, em 28 de Junho de 2024.

**MARCOS ANTONIO DE AZEVEDO SANTANA**  
Prefeito Municipal