

EDITAL 001/2018 – DICOOPTEC / AGEHAB

A AGEHAB - Agência Goiana de Habitação S/A, por intermédio de seu Presidente, torna público aos interessados, o **Edital nº 001/2018-DICOOPTEC/AGEHAB, referente ao Regulamento de Inscrição para Seleção do Programa “Minha Casa, Minha Vida” FAIXA 1,5 - Recursos FGTS - Empreendimento RESIDENCIAL PORTO DOURADO II e III, no município de Goiânia**, que terá início no **dia 11 de maio de 2018**. Maiores informações poderão ser obtidas no endereço eletrônico: www.agehab.go.gov.br, ou na sede desta Agência, das 08h00h às 18h00h ou através do telefone: (62) 3096-5050.

REGULAMENTO DE INSCRIÇÃO PARA SELEÇÃO DO PROGRAMA “MINHA CASA, MINHA VIDA” FAIXA 1,5 - Recursos FGTS - RESIDENCIAL PORTO DOURADO II e III

Goiânia, 10 de maio de 2018.

O Governo do Estado de Goiás, por meio da AGEHAB - Agência Goiana de Habitação, torna público o procedimento e as regras de inscrição e sorteio, para fins de pré-seleção de candidatos à aquisição de unidades habitacionais no Empreendimento Residencial Porto Dourado II e III, para famílias com renda mensal mínima de R\$ 465,00 (quatrocentos e sessenta e cinco reais) e máxima de R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais), de acordo com regras específicas do Programa Minha Casa Minha Vida – FAIXA 1,5, observadas as disposições da LEI FEDERAL nº 11.977, de 07 de julho de 2009, e critérios normativos Caixa Econômica Federal para aquisição de imóvel com financiamento imobiliário e a regras do Cheque Mais Moradia – Programa Habitar Melhor do Governo do Estado de Goiás, regido pela Lei Estadual nº 14.542, de 30 de setembro de 2003, regulamentada pela DECRETO ESTADUAL nº 7.419 de 11 agosto de 2011. A aquisição do imóvel se dará somente no ato da assinatura do contrato de financiamento com força de escritura pública junto à Caixa Econômica Federal, pelo eventual mutuário, através do Programa “Minha Casa, Minha Vida”- faixa 1,5, em parceria com o Programa Habitar Melhor – Cheque Mais Moradia do Governo do Estado de Goiás conforme regras desse Edital.

Este empreendimento foi proposto pela GMS Engenharia LTDA e submetido à análise da Caixa Econômica Federal e esta solicitou à AGEHAB a análise da viabilidade do aporte de Cheque Moradia, objetivando a redução das parcelas do financiamento que serão pagas pelos mutuários que se enquadrarem nos requisitos da Lei nº 14.542, de 30 de setembro de 2003, sendo que as parcelas do financiamento serão definidas de acordo com a capacidade de pagamento de cada grupo familiar podendo haver diferença a ser paga após deduzidos os subsídios e aporte da concessão do Cheque Moradia.

1 – OBJETO

1.1 – O presente Edital tem como objeto realizar pré-seleção para composição de demanda aberta para as unidades habitacionais no empreendimento **Residencial Porto Dourado II e III, no Município de Goiânia, Estado de Goiás**, de Interesse Social no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida” – PMCMV (Faixa 1,5 – na modalidade Aquisição de Terreno e Construção com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS), em parceria com o Programa Habitar Melhor - Cheque Mais Moradia do Governo do Estado de Goiás, descrito neste Edital, que correspondem a **912 (novecentos e doze)** unidades habitacionais disponíveis para demanda geral, destinadas através de sorteio público conforme orientações contidas neste Edital.

1.2 – Serão pré-selecionados para o empreendimento **Residencial Porto Dourado II e III**, no município de Goiânia, para o Porto Dourado III e 416 (quatrocentos e dezesseis) para o Porto Dourado II candidatos titulares, acrescidos de até 50% (cinquenta por cento) deste total para a composição de cadastro de reserva, que será utilizado caso as famílias cadastradas tenham sua documentação e crédito indeferidos, após análise pelos critérios próprios da CAIXA e validação destes cadastros junto à AGEHAB, ou em caso de desclassificação por eventual irregularidade no enquadramento do perfil da demanda e dos critérios de seleção.

1.3 – Para participar do processo de seleção do programa descrito neste Edital, os interessados deverão, obrigatoriamente, fazer a sua inscrição online no site da AGEHAB ou no ponto de atendimento localizado na Avenida Rio Verde, Quadra B, área Parque Amazonas, CEP: 74.843-080, Goiânia-Go, em frente ao terminal Cruzeiro do Sul.

1.4- Após a inscrição, será **obrigatório** aos interessados a entrega da documentação, conforme descrito neste Edital no ponto de atendimento, sendo que só será considerada completa as inscrições de quem comparecer para entrega de sua documentação, conforme exigida e no tempo descrito neste Edital e divulgado no site.

1.5- As famílias para serem HABILITADAS, deverão ter crédito aprovado pela CAIXA.

2 – DOS PARÂMETROS

2.1 – Os parâmetros para definição de critérios e procedimentos para inscrição, hierarquização e demanda geral para o presente Edital seguem a legislação que regulamenta a matéria, em especial a Lei Estadual N° 14.542, de 30 de setembro de 2003 e Decreto Estadual 7.419, de 11 agosto de 2011 e critérios para financiamento exigidos pela Caixa Econômica Federal.

2.2 – Os candidatos pré-selecionados deverão atender aos seguintes critérios:

2.2.1- Ser brasileiro nato ou naturalizado;

- 2.2.2- Ser maior de 18 anos ou emancipado ou ter cargo público;
- 2.2.3- Não ser proprietário, cessionário ou promitente comprador de imóvel residencial;
- 2.2.4- Não ser detentor de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação;
- 2.2.5 – Não ter recebido benefícios depois de 02/05/2005 para obtenção do subsídio do Governo Federal em Programas Habitacionais;
- 2.2.6- Não ter recebido benefícios referente aos Programas Habitacionais com recursos oriundos dos Governos Estadual ou Municipal;
- 2.2.7- Residir e trabalhar na Região Metropolitana de Goiânia, comprovando vínculo de, no mínimo, 03 (três) anos;
- 2.2.8- Possuir renda familiar mensal entre R\$ 465,00 (quatrocentos e sessenta reais) até R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais);
- 2.2.9- Comprovar renda familiar conforme normas da CAIXA;
- 2.2.10- Não ter restrição cadastral - Serasa, SPC, BACEN e Receita Federal;
- 2.2.11- Ter família constituída com no mínimo 02 (dois) integrantes; quando o beneficiário for maior de 60 (sessenta) anos, poderá ser constituída família com 01 (um) integrante;
- 2.2.12- Obter aprovação de crédito e demais valores suficientes para formalizar a aquisição do imóvel.

3 – CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

3.1 – O total de unidades habitacionais produzidas nos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida – FAIXA 1,5 (Modalidade aquisição de terreno e construção, recursos do FGTS) contemplados neste Edital, serão destinadas para a demanda definida através de cadastro público, cuja inscrição e hierarquização atenderão critérios estabelecidos pela CAIXA e Governo do Estado de Goiás, conforme descrito neste Edital.

3.2 – Serão pré-selecionadas as famílias que fizerem a sua inscrição e atenderem aos requisitos exigidos para este Empreendimento, conforme item 2 deste Edital, e tiverem sua aprovação de financiamento aprovadas conforme regras da CAIXA. Essas famílias ficarão habilitadas a participar do sorteio do Processo Seletivo, conforme as normas descritas no presente Edital.

3.3 - A relação de candidatos habilitados a participar deste Processo Seletivo será publicada no site da AGEHAB. As famílias habilitadas participarão de um sorteio conforme as regras regidas neste Edital e a lista das famílias sorteadas será publicada no site da AGEHAB.

4 – DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL

4.1 – É facultado a qualquer cidadão apresentar solicitação de impugnação, de forma fundamentada, ao presente Edital e/ou eventuais retificações no prazo de 03 (três) dias úteis contados da publicação do presente edital.

4.2 – O pedido de impugnação deverá ser protocolado na sede AGEHAB, situada à Rua 18-A, nº 541, Setor Aeroporto, Goiânia/GO, com a indicação do (s) item (s) a ser (em) impugnado (s).

4.2.1 – Os eventuais pedidos de impugnação serão analisados e julgados pela AGEHAB.

4.3 – Ao término da apreciação das solicitações de impugnação de que trata o subitem anterior, a AGEHAB divulgará em seu site, relatório contendo a análise e o julgamento dos eventuais pedidos de impugnação.

4.4 – Não caberá, sob nenhuma hipótese, recurso administrativo sobre o resultado do julgamento dos pedidos de impugnação.

5 – COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA SELEÇÃO

5.1 – Será instituída uma Comissão Técnica para Acompanhamento e Fiscalização do Processo de Seleção, composta da seguinte forma:

- 1 (um) Representante da AGEHAB;
- 1 (um) Representante da CAIXA;
- 1 (um) Representante da Sociedade Civil.

5.2 – A Comissão acompanhará o Processo de Seleção das famílias conforme estabelecido neste Edital.

6 – INSCRIÇÕES E ENTREGA DE DOCUMENTAÇÃO – 1ª FASE

6.1 – A 1ª Fase, denominada de INSCRIÇÃO será realizada no período de **11/05/2018 a 26/06/2018**. O candidato deverá se inscrever **GRATUITAMENTE** no site da AGEHAB, www.agehab.go.gov.br, ou em Ponto de Atendimento na Avenida Rio Verde, Quadra B, área Parque Amazonas, CEP: 74843-080, Goiânia-Go, em frente ao terminal Cruzeiro do Sul, que funcionará das 08h00 às 18h00 de segundas-feiras a sextas-feiras e das 08h00 às 16h00 aos sábados.

6.2 – Serão consideradas as informações declaradas pelo candidato no ato da sua inscrição, devendo responder pela veracidade das informações, incorrendo em crime de falsidade ideológica (art. 299 do Código Penal), caso não sejam comprovadas.

6.2.1- É de responsabilidade do candidato verificar a veracidade das informações prestadas no ato de sua inscrição, sendo que caso haja informação errônea, serão de responsabilidade do candidato as providências para sua correção.

6.2.2- Durante o período de inscrições (11/05/2018 a 26/06/2018), o candidato poderá alterar qualquer informação em sua ficha cadastral a fim de possíveis correções.

6.3 - Durante este período de inscrição, os interessados poderão procurar o Ponto de Atendimento (Avenida Rio Verde, Quadra B, área Parque Amazonas, CEP 74843-080, Goiânia-Go, em frente ao terminal Cruzeiro do Sul) para fazer sua inscrição presencial.

7 – ENTREGA DE DOCUMENTAÇÃO – 2ª FASE.

7.1- A 2ª Fase, denominada de ENTREGA DE DOCUMENTAÇÃO, será realizada no período de **11/05/2018 a 26/06/2018**. Todos os candidatos deverão comparecer para entrega da documentação no Ponto de Atendimento, sito na Avenida Rio Verde, Quadra B, área Parque Amazonas, CEP 74843-080, Goiânia-GO, em frente ao terminal Cruzeiro do Sul, que funcionará das 08h00 às 18h00 de segundas-feiras a sextas-feiras e das 08h00 às 16h00 aos sábados para VALIDAR sua inscrição.

7.1.2- Os candidatos que realizarem sua inscrição pela *internet* **deverão, obrigatoriamente, comparecer no Ponto de Atendimento** durante o período de inscrição de entrega de documentação.

7.1.2.1- A inscrição dos interessados que não comparecerem neste período para entrega da documentação, será considerada INCOMPLETA, ficando impossibilitado de participar das demais etapas deste Processo Seletivo.

7.2 - Durante este período de ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO, todos os interessados, obrigatoriamente deverão comparecer no Ponto de Atendimento (Avenida Rio Verde, Quadra B, área Parque Amazonas, CEP 74843-080, Goiânia-GO, em frente ao terminal Cruzeiro do Sul) com a seguinte documentação:

7.2.1- Documentos Pessoais de todos os participantes, sendo **02 (duas) cópias de cada documento:**

- a) Documento de Identidade (R.G. ou C.N.H.) e C.P.F. do candidato, do cônjuge/parceiro (a) e dos dependentes;
- b) Comprovante de estado civil;
- c) Comprovante de endereço atualizado do último mês (água ou energia);
- d) Comprovante de endereço no nome do titular;
- e) Comprovante de renda atualizado do último mês;
- f) Título de eleitor;
- g) Carteira de Trabalho Previdência Social – CTPS;
- h) Documento que comprove vínculo com o município: Histórico/declaração escolar próprio ou de filhos em escolas/faculdades do município de Goiânia ou Região Metropolitana em que comprove o vínculo mínimo de 3 (três) anos; ou Certidão de nascimento de filhos ou Certidão de casamento ocorridos/registrados no município de Goiânia/GO ou na Região Metropolitana há mais de 3 (três) anos;

i) Atestado Médico contendo a Classificação Internacional da Doença (CID) - caso haja alguém na família com deficiência.

7.3 - Serão aceitos os seguintes documentos para comprovação de renda:

7.3.1- Nos casos dos trabalhadores ASSALARIADOS:

- a) 03 (três) últimos contracheques;
- b) Carteira De Trabalho - CTPS (páginas da foto, qualificação civil e de todos os contratos de trabalho e PIS);
- c) Declaração do imposto de renda (caso tenha declarado);
- d) Extrato bancário dos últimos 06 (seis) meses.

7.3.2- Nos casos de Prestadores de Serviços:

- a) Contrato de Prestação de Serviços registrado no Cartório de Títulos e Documentos com reconhecimento de firma das assinaturas e 04 (quatro) comprovantes de depósito em conta;
- b) Declaração do Imposto de Renda (caso tenha declarado);
- c) Extrato bancário últimos 06 (seis) meses.

7.3.3- Nos casos de Empresário:

- a) Contrato Social e alterações contratuais ou requerimento do ME ou Certificado de Microempreendedor;
- b) 03 (três) últimos pró-labore;
- c) Extrato bancário últimos 06 (seis) meses;
- d) Declaração do imposto de renda (caso tenha declarado).

7.3.4 – Nos casos de autônomos com renda informal:

- a) Extratos bancários dos últimos 06 (seis) meses (conta corrente com cheque especial);
- b) Três últimas faturas em nome do titular (com comprovante de pagamento) contas de água, luz, telefone, boleto de seguro pessoal, plano de saúde, consorcio ou previdência privada assinatura de jornal e revista, internet e comprovante de TV a cabo ou cartão de credito.

7.3.5 – Nos casos de Aposentados ou Pensionistas:

- a) Os últimos 03 (três) contracheques e/ou extratos do benefício;
- b) Declaração do Imposto de Renda (caso tenha declarado),
- c) Extrato bancário últimos 06 (seis) meses.

7.4- No ato da entrega da documentação inicial as famílias assinarão um Termo de Interesse e será feita, também, uma pesquisa prévia sobre o valor do financiamento, sendo apresentada as condições aos interessados.

8-AVALIAÇÃO DE CRÉDITO E ENTREGA DE DOCUMENTAÇÃO INICIAL– 3ª FASE.

8.1- A 3ª Fase, denominada de AVALIAÇÃO DE CRÉDITO, será realizada no período de **27/06/2018 a 13/07/2018.**

8.2- Será analisado a documentação apresentada pelos inscritos e poderá ser solicitada pelo representante do Banco neste momento complementação de informações, se esta for fundamental para Análise do Crédito.

8.3- Após avaliação do crédito, somente serão HABILITADOS para o sorteio, inscritos que tiverem sua avaliação de crédito para financiamento APROVADAS e, atenderem os critérios estabelecidos neste Edital item 2.

8.4- No dia **16/07/2018**, será divulgada a lista no site da AGEHAB das inscrições HABILITADAS e que tiveram a avaliação de crédito para financiamento APROVADA, sendo assim, considerados aptos para participarem do sorteio.

8.5 – O candidato não habilitado ou que tiver sua avaliação de crédito negada, será excluído, automaticamente, do Processo Seletivo.

8.6- O candidato que tiver sua avaliação de crédito negada, poderá pedir revisão de sua avaliação no período de **16/07/2018 a 20/07/2018**.

9 – SORTEIO– 4ª FASE

9.1– As famílias HABILITADAS, conforme os critérios deste Edital que tiveram sua avaliação de crédito APROVADAS para financiamento, participarão do sorteio que acontecerá dia **25/07/2018** em local a ser divulgado no site da AGEHAB.

9.2 – O sorteio será feito por sistema eletrônico, sendo validado pela Comissão a ser instituída para Acompanhamento e Fiscalização do Processo de Seleção conforme item 5.

9.2.1 – No ato do sorteio estarão presentes representantes da sociedade civil organizada e será referendada pela Comissão Técnica de Acompanhamento da Seleção.

9.3– Todos os candidatos inscritos que tiverem sua inscrição HABILITADA e a análise de crédito APROVADA, participarão do sorteio.

9.4 – Será divulgado no dia **25/07/2018**, a lista dos sorteados por ordem do sorteio e neste ato, também, será realizado o sorteio do cadastro de reserva.

10– DEFINIÇÕES DOS GRUPOS

10.1 – GRUPO DE IDOSO

10.1.1 – Serão considerados para participar deste grupo os candidatos titulares ou seu cônjuge, com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos, conforme disposto no inciso I, do art. 38 da Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, do Estatuto do Idoso.

10.1.2 – Obedecendo a regra, serão destinadas 3% das unidades habitacionais para este Grupo dentro o grupo de aprovados pelos critérios da Caixa para o financiamento.

10.1.3- As unidades destinadas para esses candidatos serão sorteadas entre eles. Os candidatos não sorteados para esse Grupo, serão automaticamente inseridos no Grupo Geral.

10.2 – GRUPO DE DEFICIENTES

10.2.1- Serão considerados para participar deste grupo os candidatos com deficiência, conforme disposto no art. 2º da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015 (Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência) ou que possuam integrante da família com deficiência.

10.2.2- Obedecendo a regra serão destinadas 3% das unidades habitacionais para este Grupo, dentro o grupo de aprovados pelos critérios da Caixa para o financiamento.

10.2.3- As unidades destinadas para esses candidatos serão sorteadas entre eles. Os candidatos não sorteados para esse Grupo, serão automaticamente inseridos no Grupo Geral.

10.2.4- O candidato selecionado no grupo de deficientes deverá apresentar, quando solicitado, o atestado médico que comprove a deficiência alegada e que contenha o número da CID e a classificação da deficiência, de acordo com o Decreto nº 5.296, de 02 de dezembro de 2004. Caso seja identificado no documento falsificação ou irregularidade ou que não corresponda a uma deficiência, este candidato será desclassificado, repassando a vaga para quadro de reserva por ordem crescente.

10.3 – GRUPO GERAL

10.3.1- Depois de descontadas as unidades habitacionais destinadas aos candidatos selecionados conforme item 9.1 e 9.2 (grupo do idoso e grupo de deficientes), as unidades restantes serão distribuídas aos demais candidatos aprovados pelos critérios da Caixa para o financiamento.

10.3.2- Além do quantitativo dos candidatos dos Grupos que comporão a lista principal, deverão ser sorteados mais 40% (quarenta por cento) para lista reserva de cada Grupo.

10.3.3- A lista reserva deverá ser ordenada por meio de sorteio em cada grupo (IDOSOS/DEFICIENTES/GERAL), cuja classificação será na sequência do sorteio.

10.3.4- A lista dos selecionados para sorteio será publicada no site da AGEHAB.

11 – ANÁLISE DA AGEHAB – 5ª FASE

11.1- Encerrado o sorteio, o Governo do Estado de Goiás, por meio da AGEHAB, analisará a documentação entregue pelos interessados e sorteados. Referente a análise da AGEHAB, será verificado através da documentação comprobatória o atendimento dos critérios nos termos da Lei Estadual 14.542 /2003.

11.2- Após análise da documentação pela AGEHAB, quando houver necessidade de correção de documentos, complementação de documentos ou defesa referente a uma possível desclassificação, os candidatos deverão providenciar essa documentação para regularizar pendência cadastral, após convocação pela AGEHAB para tal fim.

11.3- Caso o candidato não providencie a regularização, o mesmo será convocado pelo site da AGEHAB e terá prazo de 05 (cinco) dias úteis, a partir da sua convocação, para regularizar sua situação.

11.4- Não comparecendo no prazo estabelecido terá seu nome publicado no Diário Oficial do Estado de Goiás, tendo assim o prazo de **05 (cinco) dias** úteis para se apresentar. Transcorrido este prazo, serão automaticamente desclassificados do processo de seleção, sendo substituídos de acordo com a ordem hierarquizada pelo sorteio do cadastro de reserva.

11.5 – O candidato que omitir informações ou as prestar de forma inverídica, sem prejuízo de outras sanções, será desclassificado, a qualquer tempo, do Processo de Seleção.

11.6 –O candidato que desejar interpor recursos contra o seu resultado deverá protocolar na sede AGEHAB, localizada à Rua 18-A, nº 541, Setor Aeroporto, as suas razões juntamente com os documentos comprobatórios.

11.7 – O candidato poderá ser desclassificado caso não apresente a documentação solicitada ou tiver recurso negado.

12. FINANCIAMENTO DO IMÓVEL:

12.1- O valor do financiamento é definido em função da análise da capacidade de pagamento do candidato sorteado, definida pela avaliação de risco realizada na Caixa, respeitados os limites de renda familiar bruta e de valor de investimento, aplicáveis individualmente às unidades integrantes do empreendimento, observado ainda, o percentual de participação mínima do mutuário no investimento (quota), o sistema/prazo de amortização e a taxa de juros.

12.2- O recurso do Governo do Estado de Goiás se dará para o aporte no valor do financiamento do mutuário, deduzindo, assim, sua composição inicial de contrapartida mínima de responsabilidade do mutuário.

12.2.1- Neste momento poderá ocorrer de que o valor de contrapartida do mutuário seja maior que o valor do subsídio do Governo Estadual, podendo ser solicitado ao candidato sorteado, um aporte financeiro, sendo que caberá a decisão deste da continuidade ou não para CONTRATAÇÃO.

12.2.2- Aos candidatos sorteados que não tiverem o interesse da continuidade para CONTRATAÇÃO, poderá procurar à AGEHAB, na Rua 18-A, nº 541, Setor Aeroporto, solicitar a abertura de um processo de desistência, sendo que ficará apto a participar dos demais Processos de Seleção que a AGEHAB poderá vir a promover.

12.3- Após o ato da CONTRATAÇÃO, o candidato sorteado e com contrato de financiamento assinado, passará a ser mutuário, sendo que deverá pagar as demais parcelas conforme acordo em CONTRATO da CAIXA sobre seu financiamento.

12.3.1- O financiamento se dará conforme normativa de financiamento da CAIXA, o qual será parcelado conforme perfil de cada mutuário a ser concedido diretamente ao beneficiário pessoa física, a partir de proposta aprovada pela Caixa, na forma associativa, de acordo com as normas gerais do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço e/ou do Programa Minha Casa Minha Vida. Essa composição para financiamento é feita através das pesquisas cadastrais, as análises de capacidade de pagamento dos candidatos sorteados.

13 – DIVULGAÇÃO:

13.1– Todas as informações serão amplamente divulgadas no site da AGEHAB endereço eletrônico www.agehab.go.gov.br, nos meios de comunicação da cidade, e na sede da AGEHAB, na Rua 18-A, nº541, Setor Aeroporto, Goiânia/GO.

14 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

14.1- Os interessados ficam desde já cientes de que deverão atender a todos os critérios e exigências da Caixa Econômica Federal – CEF para financiamento.

14.2- Os casos omissos serão resolvidos pela equipe técnica da AGEHAB encarregada pelo Processo Seletivo.

Cleomar Dutra Ferreira
Presidente da Agência Goiana de Habitação