DECRETO Nº 67, DE 25 DE ABRIL DE 2025

Regulamenta o Programa Habitacional Santa Rosa Verde e Amarela para apoio financeiro em financiamento habitacional por instituições financeiras ou creditícias, instituído pela Lei Municipal nº 5.789, de 27 de abril de 2023; revoga o Decreto nº 82, de 3 de junho de 2023; e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA ROSA, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica; de acordo com o disposto na Lei Municipal nº 5.789, de 27 de abril de 2023, e sua alteração pela Lei Municipal nº 5.798, de 21 de junho de 2023, e, em conformidade com o que consta nos autos do Processo Administrativo (PA) nº 3.500, de 14 de janeiro de 2025,

DECRETA:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica regulamentado, nos termos deste Decreto, o Programa Habitacional Santa Rosa Verde e Amarela, a ser efetivado com os objetivos de reduzir o déficit habitacional, com a promoção do acesso à população de faixa de renda bruta familiar de imóvel urbano, por meio de mecanismo de apoio financeiro para financiamento habitacional, no âmbito do Município de Santa Rosa.

Parágrafo único. Para os efeitos do disposto neste Regulamento considera-se apoio financeiro a ajuda pecuniária destinada às pessoas naturais e/ou núcleo familiar, para aportar com recursos financeiros voltados a complementação de valores em programa de financiamento ou linhas de crédito habitacional disponibilizadas por instituições financeiras ou creditícias que tenham agência(s) localizadas no território municipal.

Art. 2º O Programa Habitacional Santa Rosa Verde e Amarela será impulsionado e coordenado pelo Poder Executivo, por intermédio da Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação, em conjunto com o Comitê Gestor do Programa, os quais, na implementação das ações necessárias à efetivação e execução de seus objetivos, contarão com o auxílio do Conselho Municipal de Habitação, observado o disposto neste Regulamento.

CAPÍTULO II
DOS VALORES, LIMITES E POTENCIAIS BENEFICIÁRIOS

Art. 3º Para a consecução dos objetivos de que trata este Regulamento, observado o disposto no parágrafo único do art. 1º deste ato, o aporte de recursos fica delimitado no valor de R$ 18.000,00 (dezoito mil reais), em uma única operação por beneficiário(s).

Art. 4º Poderão ser beneficiário(s) do Programa Habitacional Santa Rosa Verde e Amarela o(s) interessado(s), pessoa(s) natural(is) e/ou núcleo(s) familiar(es), que se enquadrarem nos seguintes requisitos:

I – seja(m) maior(es) de idade ou emancipado(s) na forma de lei;

II – não seja(m) proprietário(s) de imóvel residencial urbano no Município de Santa Rosa;

III – tenha(m) renda familiar bruta de até R$ 9.000,00 (nove mil reais);

IV – obtenha(m) aprovação, perante instituições financeiras ou creditícias que operem programa habitacional ou linhas de crédito para essa finalidade, de financiamento habitacional para aquisição de imóvel residencial novo ou para sua construção, em modalidade com ou sem a aquisição de terreno urbano, desde que, em qualquer das hipóteses, o respectivo montante de avaliação do bem financiado seja de até R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais);

V – atenda(m) aos requisitos de financiamento habitacional estabelecidos pelas instituições financeiras ou creditícias.

Parágrafo único. Para fins deste Decreto, em conformidade com o disposto no § 5º do art. 13 da Resolução nº 4.676, de 31 de julho de 2018, do Banco Central do Brasil, considera-se imóvel residencial novo a unidade habitacional que:

I - esteja em fase de produção; ou,

II - tenha até 180 (cento e oitenta) dias de "habite-se", ou documento equivalente, expedido por órgão público competente, ou, nos casos de prazo superior, se não tiver sido habitada ou alienada.

Art. 5º Além do cumprimento dos requisitos definidos no art. 4º deste Regulamento, o(s) interessado(s) não poderão ter sido contemplado(s) por benefício(s) concedido(s) em loteamento(s) público(s) municipais ou possuir à posse de imóveis nos mesmos.

Art. 6º Serão contemplados com o aporte de recursos à título de apoio financeiro os beneficiários que cumpram com os requisitos e condições para liberação/repasse dos valores, nos termos deste Regulamento.

§ 1º A liberação dos recursos se dará em obediência a ordem protocolar, até o limite de valores estabelecidos na Lei Orçamentária Anual do Poder Executivo.

§ 2º A ordem protocolar para liberação dos recursos terá início a contar da entrega e juntada dos documentos e informações nos autos do respectivo processo administrativo, consoante definido no § 4º do art.10 deste Regulamento.

Art. 7º Os recursos liberados somente poderão ser utilizados para os fins específicos previstos na Lei Municipal nº 5.789, de 27 de abril de 2023, e neste Regulamento.

Art. 8º Os valores do financiamento habitacional apoiado com recursos pelo Programa Habitacional Santa Rosa Verde e Amarela e sua quitação é de total responsabilidade dos beneficiários, sem qualquer responsabilização ou a assunção de quaisquer ônus ao Município de Santa Rosa, na hipótese de inadimplemento total e/ou parcial desse(s) perante a instituição financeira e/ou creditícia.

CAPÍTULO III
DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 9º Para solicitar o repasse de recursos à título de apoio financeiro do Programa Habitacional Santa Rosa Verde e Amarela, o(s) interessado(s) deverão, observados aos termos deste Regulamento, protocolar requerimento de abertura de processo administrativo perante o Poder Executivo.

§ 1º Junto do requerimento a ser efetivado deverão ser anexados os documentos necessários à análise do enquadramento dos requisitos e condições definidos para deferimento do apoio financeiro pleiteado, de acordo com o que segue:

I – cópia simples do cartão de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou comprovante de inscrição e de situação cadastral no CPF, emitido pela Receita Federal do Brasil;

II – cópia da última declaração de ajuste anual do imposto sobre a renda – pessoa física entregue à Receita Federal;

III – documento comprobatório de estado civil atualizado (certidão de nascimento, casamento ou similar);

IV – comprovante de endereço atualizado, assim considerado, de no máximo dos últimos 03 (três) meses;

V – comprovante(s) de renda individual atualizado ou, quando for o caso, de todos os membros do núcleo familiar do qual é integrante; devendo ser do mês anterior a abertura do processo administrativo;

a) Em caso de ausência de renda de algum dos integrantes do financiamento habitacional a declaração de ausência de renda deverá ter a assinatura com reconhecimento de firma em cartório ou tabelionato;

VI – certidão negativa do Cartório de Registro de Imóveis, atestando não ser proprietário de imóvel residencial urbano no Município de Santa Rosa, ou, em caso de certidão positiva, apenas a que consta o imóvel objeto do contrato de alienação;

VII – cópia da matrícula atualizada do imóvel objeto do financiamento, em nome do requerente do apoio financeiro;

VIII – Certidão Negativa de Débitos (CND), ou Certidão Positiva com Efeito de Negativa, perante a Fazenda Pública municipal de Santa Rosa;

IX – cópia do contrato de financiamento, devidamente assinado, que teve registro na matrícula do imóvel perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Rosa;

X – a identificação da conta aberta ou existente na qual ocorrerá o repasse/depósito do recurso a título de apoio financeiro, observando-se ao que segue:

a) na modalidade de financiamento que envolva a aquisição de terreno urbano para construção, o repasse dos recursos dar-se-á mediante depósito bancário diretamente em favor dos beneficiários;

b) na modalidade de financiamento destinada à construção em terreno urbano próprio, o repasse dos recursos dar-se-á mediante depósito bancário diretamente em favor dos beneficiários;

c) na modalidade de financiamento que envolva a aquisição de imóvel já construído, o repasse dos recursos dar-se-á mediante depósito bancário diretamente em favor dos vendedores.

XI – Termo de Responsabilidade e Ciência, com expresso compromisso, aquiescência e declaração, sob pena de devolução/restituição ao erário:

a) da utilização dos recursos para os fins específicos previstos na Lei Municipal nº 5.789, de 27 de abril de 2023, e neste Regulamento;

b) de ter ciência de que o valor do financiamento habitacional que vier a contratar e sua quitação é de sua total responsabilidade, sem qualquer responsabilização ou a assunção de quaisquer ônus pelo Município de Santa Rosa, na hipótese de inadimplemento total e/ou parcial desse(s) perante a instituição financeira e/ou creditícia;

c) declaração no sentido de "não ter sido contemplado em outros loteamentos públicos municipais, bem como de não possuir a posse de unidade habitacional popular";

d) declaração de que todos os documentos e informações apresentados são verídicos e fidedignos.

§ 2º A análise do(s) pedido(s) será efetivada pelo Departamento de Habitação da Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação, em primeira instância, que deverá emitir parecer pelo deferimento ou indeferimento, no processo administrativo.

§ 3º Sendo o parecer favorável, o processo administrativo será tramitado ao Comitê Gestor do Programa para fins de (re)análise e emissão de autorização.

§ 4º Após a análise pelo Comitê Gestor o processo administrativo será encaminhado ao Ordenador de Despesa para a autorização de empenho, em sendo autorizado o empenho, o processo administrativo deverá ser tramitado à Secretaria Municipal de Administração e Fazenda para a efetivação do depósito do aporte financeiro.

§ 5º No caso de indeferimento, em primeira instância, poderão o(s) interessado(s) apresentar pedido de reconsideração dirigida ao Comitê Gestor do Programa, e, em última instância, interpor recurso administrativo ao Prefeito Municipal.

Art. 10. A(s) pessoa(s) natural(is) e/ou núcleo familiar(es) que, a contar da data de 27 de abril de 2023, tenham formalizado e/ou registrado no Cartório de Registro de Imóveis contrato de financiamento habitacional com instituições financeiras ou creditícias que operem programa habitacional ou linhas de crédito para essa finalidade, observados aos requisitos definidos neste Regulamento, poderão ser enquadradas como beneficiárias do apoio financeiro do Programa Habitacional Santa Rosa Verde e Amarela.

§ 1º É condição para aplicação do disposto no *caput* deste artigo que, conforme a hipótese:

I – que o imóvel ainda esteja na fase de construção; ou

II – o pagamento ainda não tenha sido formalizado ao vendedor do bem.

§ 2º Nos casos de que trata este artigo, a instrução e tramitação das solicitações formalizadas pelo(s) interessado(s) obedecerá, no que couber, o disposto neste Regulamento.

CAPÍTULO IV
COMITÊ GESTOR DO PROGRAMA HABITACIONAL SANTA ROSA VERDE E AMARELA

Art. 11. Fica instituído o Comitê Gestor do Programa Habitacional Santa Rosa Verde e Amarela, que terá a responsabilidade de emitir a autorização para prosseguimento da contratação, acompanhar a execução das atividades do Programa, bem como sugerir medidas de melhorias e adaptações, com reuniões acontecendo conforme a necessidade, por convocação do Secretário Municipal de Planejamento e Habitação.

Art. 12. O Comitê Gestor terá a seguinte composição titular:

I - O Secretário Municipal de Planejamento e Habitação, ou, seu representante delegado;

II - 01 (um) representante da Secretaria de Municipal de Administração e Fazenda, indicado pelo Secretário Municipal de Administração e Fazenda;

III - 02 (dois) representantes indicados pelo Conselho Municipal de Habitação, dentre seus Conselheiros.

§ 1º A coordenação do Comitê Gestor ficará a cargo do Secretário Municipal de Planejamento, ou, ao seu representante delegado.

§ 2º Para cada indicação titular deverá ocorrer a indicação de seu respectivo suplente, sendo que o suplente somente comporá o Comitê Gestor em caso de ausência ou impedimento do membro titular.

§ 3º A designação da composição titular e dos suplentes do Comitê Gestor será efetuada mediante a emissão de Portaria.

Art. 13. Sem prejuízo do exercício das respectivas funções de consultoria e assessoramento jurídico que lhe são próprias de acordo com sua organização administrativa, a Procuradoria-Geral do Município designará um Procurador do Município para prestar auxílio e orientações aos integrantes do Comitê Gestor do Programa.

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 14. Observadas as disposições da Lei Municipal nº 5.789, de 27 de abril de 2023, e deste Regulamento, fica o Secretário Municipal de Planejamento e Habitação autorizado a expedir instruções complementares a este Decreto.

Art. 15. Aplicar-se-á de forma supletiva as normas previstas na Lei Municipal nº 5.158, de 16 de outubro de 2014, que regula o processo administrativo no âmbito da Administração Pública municipal de Santa Rosa, no caso de omissão da norma específica quanto a tramitação e regular processamento dos atos previstos neste Regulamento.

Art. 16. Em caso de denúncia(s) e/ou indício(s) de irregularidade no uso dos recursos à título de apoio financeiro concedidos, caberá à Secretaria Municipal de Administração e Fazenda o impulsionamento da instauração de processo administrativo especial para averiguação, o encaminhamento de comunicação à Unidade Central de Controle Interno e a Procuradoria-Geral do Município, bem como a adoção das medidas administrativas cabíveis.

Art. 17. As despesas com a execução deste Decreto correrão por conta de dotações orçamentárias próprias do Poder Executivo, suplementadas, caso necessário.

Art. 18. Fica revogado o Decreto nº 82, de 3 de junho de 2023.

Art. 19. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA ROSA, EM 25 DE ABRIL DE 2025.

ANDERSON MANTEI,
Prefeito Municipal.

Registre-se e publique-se.

ALDEMIR EDUARDO ULRICH,
Vice-Prefeito Municipal.