

GOVERNO DO ESTADO  
**LEI Nº. 9.607**  
**DE 15 DE JANEIRO DE 2025**

Institui o Programa de Subsídio Habitacional ao Servidor e Empregado Público Estadual de Sergipe – Programa Casa Sergipana – Servidor Público.

***O GOVERNADOR DO ESTADO DE SERGIPE,***

Faço saber que a Assembleia Legislativa do Estado aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** Fica instituído o Programa de Subsídio Habitacional ao Servidor e Empregado Público Estadual de Sergipe – Programa Casa Sergipana – Servidor Público com o objetivo de reconhecer e valorizar os servidores efetivos e empregados públicos estaduais, bem como de promover o acesso ao direito à moradia previsto no art. 6º da Constituição Federal.

**Art. 2º** O Programa Casa Sergipana – Servidor Público é destinado aos servidores efetivos e empregados públicos estaduais do Governo de Sergipe, que atendam aos requisitos previstos nesta Lei.

**Art. 3º** O Programa Casa Sergipana – Servidor Público consiste na concessão de subsídio para aquisição de imóveis com fins de moradia pelo público-alvo do Programa.

**Art. 4º** Para os fins desta Lei, considera-se:

I - núcleo ou unidade familiar: a unidade nuclear composta por um ou mais indivíduos, eventualmente ampliada por outros indivíduos que contribuam para o rendimento ou tenham suas despesas atendidas por aquela unidade familiar, todos moradores de um mesmo domicílio;

II - gestor do Programa Casa Sergipana – Servidor Público: unidade organizacional pertencente à estrutura do Poder Executivo, designada na forma desta Lei, para gestão e coordenação centralizada deste Programa;

III - comitê de governança do Programa Casa Sergipana – Servidor Público: instância colegiada composto por representantes de

unidades organizacionais pertencentes à estrutura do Poder Executivo Estadual auxiliar ao Gestor na governança e controle do programa;

IV - agente operador do Programa Casa Sergipana – Servidor Público: instituição financeira oficial designada, na forma desta Lei, para a gestão operacional do Programa Casa Sergipana – Servidor Público;

V - agente financeiro do Programa Casa Sergipana – Servidor Público: instituição financeira oficial responsável pela adoção de mecanismos e de procedimentos necessários à execução das ações abrangidas pelo Programa Casa Sergipana – Servidor Público na contratação das operações de crédito imobiliário com os beneficiários deste Programa, na forma desta Lei; e

VI - beneficiário do Programa Casa Sergipana – Servidor Público: servidores efetivos e empregados públicos estaduais do Governo de Sergipe que atendam aos requisitos previstos nesta Lei e sejam selecionados conforme os critérios de priorização definidos.

**Parágrafo único.** Devem ser estabelecidas, na forma do Regulamento, no que couber, as remunerações devidas ao agente financeiro ou ao agente operador, pelas atividades exercidas no âmbito do Programa Casa Sergipana – Servidor Público.

**Art. 5º** Ficam designados os seguintes órgãos e instituições para a execução do Programa Casa Sergipana – Servidor Público:

I – a Secretaria de Estado da Administração - SEAD é o órgão que deve exercer a função de gestor do programa; e

II – o Banco do Estado de Sergipe - BANESE é a instituição que deve exercer a função de agente operador.

**Art. 6º** O BANESE deve exercer a função de agente financeiro do Programa, podendo ser viabilizada a participação de outras instituições financeiras oficiais como agentes financeiros, nos termos do Regulamento.

**Art. 7º** O Programa Casa Sergipana – Servidor Público deve ser regido por regulamento próprio a ser publicado após a sanção desta Lei.

**Parágrafo único.** O Regulamento deve dispor, dentre outros, sobre:

I - as condições para a participação no Programa;

II - os prazos para financiamento habitacional no âmbito do Programa; e

III – as sanções aplicáveis em caso de descumprimento desta Lei.

## **CAPÍTULO II DAS DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS**

**Art. 8º** São diretrizes do Programa:

I - transparência em relação à execução física e orçamentária e à participação dos agentes envolvidos e dos beneficiários no Programa;

II - atuação em parceria com instituições financeiras oficiais;

III - atendimento habitacional aos beneficiários;

IV - valorização dos servidores públicos; e

V – cooperação entre os órgãos públicos e os agentes financeiros.

**Art. 9º** São objetivos do Programa:

I - auxiliar a superação das carências de natureza habitacional dos servidores públicos, de acordo com os interesses institucionais e sociais;

II - reduzir a exposição dos servidores públicos a riscos em decorrência de condições habitacionais a que estejam submetidos;

III - promover a melhoria da qualidade de vida dos servidores públicos; e

IV - valorizar os servidores públicos.

## **CAPÍTULO III DAS COMPETÊNCIAS**

**Art. 10.** No âmbito do Programa, respeitadas as competências estabelecidas em legislação específica e sem prejuízo do disposto no Regulamento, compete:

I - ao Comitê de Governança:

a) elaborar, propor ou editar regulamentos, normas, orientações e instruções complementares;

b) monitorar, planejar e coordenar a implementação do Programa e avaliar os seus resultados;

c) assessorar o Gestor do Programa na tomada de decisão e relacionamento institucional com os outros poderes;

d) exercer outras competências que lhes forem atribuídas pelo regulamento;

## II - ao Gestor do Programa:

a) assegurar a transparência e a publicidade conferidas aos dados e às informações do Programa, observadas as regras aplicáveis de sigilo e de proteção de dados;

b) realizar, periodicamente, a seleção prévia dos beneficiários, conforme os requisitos desta Lei e de seus regulamentos, sem prejuízo da posterior análise de crédito e de atendimento de demais requisitos aplicáveis;

c) repassar os recursos ao agente operador, conforme o disposto no regulamento, observada a disponibilidade de recursos orçamentários;

d) apurar as responsabilidades por eventuais falhas na atuação do agente operador; e

e) exercer outras competências que lhes forem atribuídas pelo regulamento;

## III - ao Agente operador:

a) atuar como instituição depositária e gestora dos recursos financeiros recebidos para a execução do Programa de que trata essa Lei;

b) habilitar o agente financeiro participante do Programa;

c) gerenciar os recursos financeiros e efetuar os aportes, conforme regulamento;

d) apurar as responsabilidades por eventuais falhas na atuação do agente financeiro;

e) prestar contas ao Governo de Sergipe e a órgãos de controle oficiais quanto ao emprego dos recursos financeiros recebidos e fornecer as informações necessárias à avaliação contínua do Programa;

f) apresentar relatório gerencial com informações sobre a implantação do Programa, na forma do regulamento;

g) executar o Programa em âmbito estadual na forma prevista em regulamento; e

h) exercer outras competências que lhes forem atribuídas pelo regulamento;

#### IV - ao Agente Financeiro:

a) adotar mecanismos e procedimentos necessários à execução das ações abrangidas pelo Programa;

b) aprovar ou desaprovar a concessão de linha de crédito mediante a verificação às políticas de moradia e de crédito aplicáveis;

c) participar do Programa na forma prevista em regulamento ou em norma editada pelo gestor, conforme o caso, incluindo:

1. firmar instrumento com o agente operador, a fim de regular as relações no âmbito do Programa, se as funções de agente operador e agente financeiro forem exercidas por instituições distintas;

2. receber e analisar a documentação apresentada pelos beneficiários nas operações de crédito imobiliário, de acordo com os critérios estabelecidos pelo regulamento;

3. contratar as operações de crédito imobiliário com os beneficiários do Programa, de acordo com o estabelecido nesta Lei e no regulamento;

4. prestar contas ao agente operador quanto às contratações das operações de crédito imobiliário e, se for o caso, pelos recursos financeiros recebidos;

5. adotar providências para recuperação de crédito nas hipóteses de inadimplência nos contratos de financiamento habitacional;

6. executar, no âmbito de suas competências, as demais ações necessárias à implantação do Programa; e

7. exercer outras competências que lhes forem atribuídas pelo regulamento;

V - aos beneficiários:

a) fornecer, de forma completa e fidedigna, os dados, informações e documentos necessários à contratação do financiamento habitacional, os quais devem refletir a veracidade da sua situação, sob pena de responsabilidade legal perante os órgãos competentes;

b) realizar a contratação do financiamento habitacional junto ao agente financeiro e realizar o pagamento das obrigações dele decorrentes;

c) utilizar o imóvel adquirido em conformidade com esta Lei e seu regulamento; e

d) cumprir os demais requisitos previstos no Regulamento.

**Parágrafo único.** Quando o agente operador e o agente financeiro forem a mesma instituição, devem ser adotados mecanismos de segregação de funções, na forma do regulamento.

### **Seção Única Da Governança do Programa**

**Art. 11.** A governança deste Programa deve ser realizada por um Comitê de Governança, a ser nomeado por Decreto do Governador do Estado, composto por:

I – 01 (um) representante da Secretaria de Estado da Administração - SEAD, que o deve presidir;

II – 01 (um) representante da Secretaria de Estado da Transparência e Controle - SETC;

III – 01 (um) representante da Secretaria Especial de Planejamento, Orçamento e Inovação – SEPLAN;

IV – 01 (um) representante da Secretaria de Estado da Casa Civil – SECC.

### **CAPÍTULO IV DO SUBSÍDIO HABITACIONAL**

**Art. 12.** O subsídio instituído por essa Lei é de até 20% (vinte por cento) do valor do imóvel, limitado a até R\$ 60.000,00 (sessenta mil

reais) por beneficiário, observada a disponibilidade orçamentária e financeira do Programa.

**Parágrafo único.** O subsídio previsto no “caput” deste artigo deve ser utilizado para aquisição de imóveis novos ou em produção, na forma do regulamento.

**Art. 13.** Os subsídios previstos nesta Lei podem ser utilizados como fonte complementar a subsídio(s) fornecido(s) pelos demais entes públicos e aos recursos dos próprios beneficiários provenientes do saldo da sua conta vinculada ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), facultando-se, ainda, ao beneficiário a complementação da entrada com recursos pessoais.

**Art. 14.** São fontes de recurso deste Programa, na forma da Lei Orçamentária Anual, sem prejuízo de outras fontes cuja aplicação seja legalmente possível:

I – recursos do Tesouro Estadual; e

II - recursos de Emendas Parlamentares.

## **CAPÍTULO V DOS BENEFICIÁRIOS DO PROGRAMA**

**Art. 15.** Os beneficiários dos subsídios previstos no Programa devem ser definidos por regulamento com base na renda familiar bruta, de acordo com as seguintes faixas:

I – Faixa A: famílias com renda mensal bruta de até R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais);

II - Faixa B: famílias com renda mensal bruta de R\$ 4.400,01 (quatro mil e quatrocentos reais e um centavo) até R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

§ 1º É vedada a concessão do benefício deste Programa às unidades familiares que possuam membro que:

I - seja proprietário, possuidor, promitente comprador, usufrutuário ou cessionário de imóvel residencial em qualquer parte do território nacional; ou

II - possua financiamento imobiliário ativo em qualquer parte do território nacional.

§ 2º Caso haja mais de um servidor público ou empregado público elegível na mesma unidade familiar, o benefício deve ser concedido apenas uma única vez.

§ 3º O detalhamento do público-alvo dos beneficiários do Programa deve ser definido em regulamento, que deve estabelecer os critérios de elegibilidade e as condições para acesso aos benefícios.

§ 4º O valor máximo do imóvel que pode ser enquadrado no Programa é de até R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) no momento da assinatura do contrato de crédito imobiliário junto ao agente financeiro.

§ 5º Os valores previstos nos incisos I e II do “caput” deste artigo podem ser atualizados por meio de Decreto do Poder Executivo, limitado a 20% (vinte por cento) e observando os valores das fontes de financiamento.

**Art. 16.** A seleção prévia dos beneficiários deve ser realizada pelo gestor do programa com base em critérios impessoais estabelecidos no regulamento.

**Parágrafo único.** O regulamento deve prever critérios de priorização para seleção dos beneficiários.

## **CAPÍTULO VI DAS RESPONSABILIDADES E VEDAÇÕES**

**Art. 17.** É vedado ao beneficiário do Programa ser:

I - titular de financiamento ativo de imóvel localizado em qualquer parte do território nacional;

II - proprietário, possuidor, promitente comprador, usufrutuário ou cessionário de imóvel localizado em qualquer parte do território nacional.

§ 1º Para fins do disposto no “caput” deste artigo, é vedado o emprego do subsídio concedido ao beneficiário para:

I - reforma, ampliação, conclusão ou melhoria de imóvel;

II - aquisição de terra nua, na forma do regulamento;

III - aquisição ou construção de imóveis que não possuam fins habitacionais; e

IV - qualquer fim diverso daquele previsto nesta Lei.

§ 2º É vedada a alienação, locação ou mesmo cessão onerosa ou gratuita intervivos de imóvel adquirido com recursos do Programa antes de transcorridos 05 (cinco) anos da aquisição do referido imóvel.

§ 3º Se houver descumprimento do disposto no §2º deste artigo, o beneficiário deve devolver o montante correspondente aos subsídios recebidos, atualizados pela SELIC.

**Art. 18.** O gestor do programa, o agente operador, o agente financeiro e o beneficiário do Programa, bem como as construtoras e demais partícipes da construção e venda do imóvel, devem atender a todos os requisitos previstos nesta Lei e em seu regulamento, sob pena de responsabilidade administrativa, cível e/ou penal.

§ 1º O gestor do programa deve ser responsável pela fiscalização do Programa, respeitada a repartição de competências estabelecida no Art. 9º desta Lei.

§ 2º Na hipótese de financiamento de imóvel em produção, caso o responsável pela construção não entregue o imóvel nas condições pactuadas ou nas previstas em Decreto, deve ressarcir ao Estado o valor referente ao subsídio concedido, e pode sujeitar-se à exclusão do Programa, sem prejuízo de responsabilidade cível, administrativa e penal, na forma do regulamento.

## **CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 19.** Fica o Poder Executivo autorizado a expedir os atos necessários e a celebrar os convênios, contratos e outros ajustes que se fizerem necessários à execução do Programa, respeitadas as respectivas disciplinas legais.

**Art. 20.** O Poder Executivo fica autorizado a alterar o Plano Plurianual – PPA 2024-2027, de que trata a Lei nº 9.371, de 12 de janeiro de 2024, para o Programa 0048, denominado “Modernização da Gestão e Valorização do Servidor”, mediante Decreto, para atendimento das finalidades desta Lei.

**Parágrafo único.** Fica o Objetivo Geral do Programa 0048 - Modernização da Gestão e Valorização do Servidor, do Plano Plurianual – PPA 2024-2027, de que trata a Lei nº 9.371, de 12 de janeiro de 2024, alterado para constar com a seguinte redação: “Objetivo Geral: Promover a transformação da Administração Pública, por meio da adoção de práticas modernas, inovadoras e tecnológicas, visando a eficiência, transparência,

participação social e qualidade na prestação de serviços, com foco no atendimento às necessidades dos cidadãos, no desenvolvimento sustentável do país e na valorização do servidor público estadual”.

**Art. 21.** Fica autorizado o Poder Executivo a abrir crédito especial no montante de até R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), para o exercício de 2025, para atender a finalidade desta Lei, incluindo a ação orçamentária “Implantação do Programa Casa Sergipana - Servidor Público” no orçamento fiscal e da seguridade social do Estado de Sergipe em favor da Secretaria de Estado da Administração, devendo dispor, mediante decreto, sobre os atributos qualitativos da referida ação.

**Parágrafo único.** Os recursos necessários à execução da ação de que trata o art. 12 desta Lei devem decorrer de emendas parlamentares e de anulação parcial de dotações do orçamento vigente, cuja programação deve ser discriminada juntamente com a classificação da despesa da nova ação, em decreto do Poder Executivo, observando o disposto nos artigos. 40 a 46 da Lei (Federal) nº 4.320, de 17 de março de 1964.

**Art. 22.** O Programa Casa Sergipana – Servidor Público deve ser regido por regulamento próprio a ser publicado na forma da lei.

**Art. 23.** O Regulamento do Programa Casa Sergipana – Servidor Público deve dispor sobre a obrigatoriedade de seguro de término de obra na hipótese de financiamento de imóvel em produção, sem prejuízo das demais garantias de qualidade dos empreendimentos.

**Art. 24.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir da publicação de seu Regulamento.

**Art. 25.** Revogam-se as disposições em contrário.

Aracaju, 15 de janeiro de 2025; 204º da Independência e 137º da República.

***FÁBIO MITIDIERI***  
***GOVERNADOR DO ESTADO***

***Jorge Araujo Filho***  
***Secretário de Estado-Chefe da Casa Civil***

***Lucivanda Nunes Rodrigues***  
***Secretária de Estado da Administração***

***Júlio César Monzu Filgueira***  
***Secretário Especial de Planejamento,***  
***Orçamento e Inovação***

***Cristiano Barreto Guimarães***  
***Secretário Especial de Governo***

Iniciativa do Governador do Estado