

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 04/2025

PROGRAMA “CASA SERGIPANA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL” – MODALIDADE SUBVENÇÃO ECONÔMICA

O **ESTADO DE SERGIPE**, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DA ASSISTÊNCIA SOCIAL, INCLUSÃO E CIDADANIA**, situada na Av. Hermes Fontes, nº 2120, considerando a Lei (Estadual) nº 9.610, de 15 de janeiro de 2025; considerando o Decreto (Estadual) nº 1.225, de 17 de setembro de 2025, e no Decreto (Estadual) nº 1.292, de 10 de novembro de 2025, que regulamentam a operacionalização da modalidade de subvenção econômica do Programa “Casa Sergipana de Habitação de Interesse Social”; considerando a Lei (Federal) nº 14.620, de 13 de julho de 2023, que dispõe sobre o Programa “Minha Casa, Minha Vida” – MCMV, e as Portarias MCID nº 1.021 e nº 1.295, de 2025, que regulamentam as iniciativas de subvenção habitacional; **TORNA PÚBLICO** o presente **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO**, nos seguintes termos:

1. DO OBJETO

1.1. O presente Edital tem por objeto o chamamento público para cadastramento e habilitação de beneficiários, empresas e empreendimentos que desejem participar da modalidade de subvenção econômica do Programa “Casa Sergipana de Habitação de Interesse Social”, instituído pela Lei Estadual nº 9.610/2025.

1.2. A subvenção econômica consiste em benefício financeiro, de caráter pessoal e intransferível, concedido em parcela única para aplicação como complementação de entrada em financiamento habitacional contratado junto ao agente financeiro do Programa “Minha Casa, Minha Vida” – MCMV.

1.3. A operacionalização do cadastro será realizada por meio de sistema eletrônico próprio da SEASIC, de uso obrigatório por todos os interessados.

2. DOS RECURSOS E DA FINALIDADE

2.1. A execução da modalidade de subvenção econômica será custeada com recursos aprovados pelo Conselho de Reestruturação e Ajuste Fiscal – CRAFI, no valor total de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), destinados à ampliação do acesso à moradia digna no Estado de Sergipe.

2.2. O benefício tem por finalidade facilitar o acesso à moradia de interesse social, reduzir o déficit habitacional e promover o desenvolvimento urbano sustentável.

3. DO PÚBLICO-ALVO E DOS VALORES DE SUBVENÇÃO

3.1. Poderão participar do presente chamamento famílias residentes no Estado de Sergipe, enquadradas nas faixas de renda familiar bruta mensal estabelecidas pela Portaria MCID nº 399/2025:

I – Faixa I: R\$ 2.850,00, ou até o limite definido no art. 1º, inciso I, alínea “a”, da referida Portaria;

II – Faixa II: R\$ 2.850,01 a R\$ 4,7 mil, ou até o limite definido no art. 1º, inciso I, alínea “b”.

3.2. O valor da subvenção será de:

I – R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) para famílias da Faixa I;

II – R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) para famílias da Faixa II.

3.3. A subvenção será repassada pelo agente financeiro diretamente à empresa, após aprovação do crédito e celebração do contrato de financiamento habitacional.

4. DO CADASTRAMENTO DOS BENEFICIÁRIOS

4.1. O cadastramento dos beneficiários deverá ser realizado exclusivamente por meio do sistema eletrônico próprio da SEASIC, dentro do prazo previsto no Anexo II deste Edital.

4.2. Para participar, o interessado deverá atender, cumulativamente, aos seguintes requisitos:

I – residir no Estado de Sergipe há, no mínimo, 12 (doze) meses;

II – possuir renda familiar bruta mensal enquadrada em uma das faixas definidas no item 3.1;

III – não ser proprietário, promitente comprador ou possuidor de outro imóvel residencial;

IV – não ter sido beneficiário de outro programa habitacional de interesse social;

4.3. Documentos obrigatórios para cadastramento:

I – documento oficial de identidade com foto;

II – comprovante de residência emitido há, no mínimo, 12 (doze) meses;

III – autodeclaração de não possuir outro imóvel residencial;

IV – comprovante de renda.

4.4. A análise e homologação dos cadastros serão realizadas pela SEASIC, observado o limite orçamentário disponível.

4.5. O cadastramento não gera direito adquirido à subvenção, constituindo apenas etapa necessária para posterior habilitação e concessão do benefício.

5. DO COMPROVANTE DE CADASTRO E INTERESSE (CCI)

5.1. O Comprovante de Cadastro e Interesse (CCI) é o documento digital emitido pela SEASIC que atesta, exclusivamente, a verificação preliminar de enquadramento do beneficiário aos requisitos sociais e cadastrais do Programa “Casa Sergipana de Habitação de Interesse Social”, servindo como condição para que o interessado seja encaminhado ao agente financeiro para a análise de crédito para a contratação do financiamento habitacional.

5.2. O CCI terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados da sua emissão. Durante o prazo de validade, o beneficiário poderá requerer o cancelamento do CCI dentro do sistema da SEASIC. Expirado o prazo de validade sem celebração do contrato de financiamento, o CCI perderá seus efeitos.

5.3. O indeferimento da emissão do CCI por motivo de não atendimento aos requisitos constantes neste Edital poderá ser objeto de recurso administrativo, a ser interposto no prazo estabelecido no Anexo I deste Edital.

6. DO CERTIFICADO DE SUBVENÇÃO (CS)

6.1. O Certificado de Subvenção (CS) é o instrumento digital que comprova a aprovação do beneficiário para o recebimento da subvenção econômica prevista no âmbito do Programa “Casa Sergipana de Habitação de Interesse Social” e deverá ser solicitado pelo agente financeiro (Caixa Econômica Federal) para fins de celebração do contrato de financiamento habitacional e liberação do valor subsidiado.

6.2. Constatada a conformidade documental e a aprovação do agente financeiro, a SEASIC emitirá o CS e o disponibilizará ao agente financeiro.

6.3. A emissão do CS ficará condicionada à prévia aprovação do financiamento habitacional pelo agente financeiro, sendo vedada a emissão do certificado na ausência dessa aprovação.

6.4. O CS deverá conter, no mínimo, as seguintes informações: nome completo do beneficiário, CPF, identificação do empreendimento (nome, CNPJ, APF e endereço da unidade), valor do subsídio concedido e data de emissão.

6.5. Compete à empresa promitente vendedora:

I – manter atualizados os dados cadastrais do empreendimento e prestar as informações técnicas e documentais solicitadas pela SEASIC;

II – informar imediatamente à SEASIC qualquer alteração que possa impactar a habilitação do beneficiário ou a aptidão do empreendimento para o Programa.

6.6. Compete ao agente financeiro:

I – analisar a documentação dos pretendentes e emitir o espelho de proposta com as informações necessárias à emissão do CS;

II – solicitar à SEASIC, em tempo hábil, a emissão do CS referente ao proponente aprovado para contratação;

III – atestar, quando solicitado, o atendimento às exigências do Programa “Minha Casa, Minha Vida”.

6.7. A emissão do CS e a respectiva liberação do valor subsidiado observarão a disponibilidade orçamentária do Programa e a conformidade com os atos normativos que regulamentam a matéria. A SEASIC poderá condicionar a emissão à verificação de disponibilidade financeira relativa à etapa do Programa.

6.8. O CS será cancelado, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis, nas seguintes hipóteses:

I – comprovação de irregularidade, fraude ou falsidade documental por parte do beneficiário ou da empresa;

II – recusa do beneficiário em celebrar o contrato de financiamento;

III – descumprimento, pela empresa, das obrigações contratuais relativas ao empreendimento;

6.9. A SEASIC poderá editar normas e procedimentos complementares para detalhar o Sistema do Programa, bem como as especificações do arquivo digital do CCI, devendo tais atos observar as diretrizes do presente Edital.

6.10. O CS somente dará direito ao subsídio quando:

I – vinculado o empreendimento ao cadastro do beneficiário;

II – emitido por autoridade competente da SEASIC;

III – apresentado ao agente financeiro na forma prevista por este Edital; e

IV – vinculado à proposta encaminhada.

7. DO CADASTRAMENTO DAS EMPRESAS

7.1. Poderão participar do cadastramento empresas do ramo de construção civil ou incorporação imobiliária, legalmente constituídas e em situação regular perante os órgãos de registro e fiscalização.

7.2. O cadastramento das empresas será realizado no mesmo sistema eletrônico, mediante preenchimento de formulário digital e anexação dos seguintes documentos:

I – cartão CNPJ (Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica);

II – recibo de entrega da Escrituração Contábil Digital (ECD) e da Escrituração Contábil Fiscal (ECF);

III – contrato social atualizado ou certidão da Junta Comercial contendo os responsáveis legais;

7.3. A habilitação das empresas será efetuada pelo responsável legal ou por procurador designado por instrumento público.

8. DO CADASTRAMENTO DOS EMPREENDIMENTOS

8.1. Após o cadastro da empresa, deverá ser realizado o cadastro individualizado de cada empreendimento que deseje participar do Programa.

8.2. Para fins de habilitação, os empreendimentos deverão atender aos seguintes requisitos:

I – estar vinculados a contrato de crédito e mútuo e Acordos de Parceria e Financiamento (APF) com a Caixa Econômica Federal (Contrato PJ);

II – apresentar imagens do projeto ou do empreendimento concluído;

III – ter valor máximo de comercialização das unidades habitacionais compatível com os critérios do Programa “Minha Casa, Minha Vida” – MCMV, nas Faixas I e II;

IV – atender aos critérios de localização, infraestrutura e acessibilidade previstos na legislação estadual e federal vigente.

8.3. Consideram-se unidades em produção aquelas que se encontrem em fase de projeto, em execução de obras, ou que já disponham de “Habite-se” emitido há, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias da data de seu enquadramento perante a SEASIC.

9. DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

9.1. A seleção dos beneficiários e a emissão do CCI observarão a disponibilidade orçamentária do Programa.

9.2. Serão priorizados os beneficiários excedentes enquadrados na Faixa I de renda e os empreendimentos localizados em áreas com maior déficit habitacional, conforme o Decreto (Estadual) nº 1.225/2025.

9.3. A validação social dos beneficiários observará os parâmetros definidos no art. 6º do Decreto (Estadual) nº 1.225/2025, conforme a ordem a seguir:

I – prioridade para mulheres em situação de violência doméstica e familiar, amparadas pela Lei Maria da Penha, conforme comprovação admitida pela legislação vigente;

II – famílias chefiadas por mulheres negras que exerçam, sozinhas, a responsabilidade pelo núcleo familiar, mediante autodeclaração (Anexo III);

III – famílias chefiadas por mulheres responsáveis pela unidade familiar, mediante autodeclaração (Anexo IV);

IV – pessoas com deficiência, incluindo aquelas com Transtorno do Espectro Autista, devendo a unidade habitacional ser compatível ou adaptada às necessidades específicas declaradas ou comprovadas;

V – pessoas idosas, com prioridade para unidades que atendam às condições de acessibilidade necessárias;

VI – famílias que possuam crianças na primeira infância (0 a 6 anos) na composição familiar.

9.4. A inobservância de prazos ou a ausência de documentação obrigatória implicará indeferimento do cadastro.

10. DOS CRONOGRAMAS

10.1. Os cronogramas de execução das etapas de cadastramento de beneficiários, empresas e empreendimentos constam nos Anexos I e II deste Edital, podendo ser ajustados por ato da SEASIC, conforme disponibilidade orçamentária e operacional.

11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. A participação neste chamamento implica ciência e aceitação integral das normas estabelecidas neste Edital e na legislação correlata.

11.2. A SEASIC poderá expedir normas complementares para disciplinar procedimentos, fluxos e exigências operacionais referentes à execução deste Edital.

11.3. Os casos omissos serão resolvidos pela SEASIC.

12. DA VIGÊNCIA

12.1. Este Edital entra em vigor na data de sua publicação no sítio eletrônico oficial da SEASIC.

Aracaju, 1 de dezembro de 2025

ÉRICA LIMA CAVALCANTE MITIDIERI
Secretária de Estado da Assistência Social, Inclusão e Cidadania

ANEXO I

CRONOGRAMA OPERACIONAL DO PROGRAMA “CASA SERGIPANA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – MODALIDADE SUBVENÇÃO ECONÔMICA”

Nos termos do Edital nº 04/2025, ficam estabelecidos os seguintes prazos e etapas para operacionalização dos cadastros de beneficiários habilitados no sistema.

1. CRONOGRAMA PARA O CADASTRO DE BENEFICIÁRIOS

Etapa	Descrição da Ação	Responsável	Período/Prazo
1	Abertura do formulário eletrônico para cadastramento de beneficiários no sistema	SEASIC	02 a 17/12/2025.
2	Análise preliminar dos cadastros e validação dos dados	SEASIC	18 a 05/01/2025.
3	Divulgação da lista preliminar de beneficiários habilitados	SEASIC	06/01/2025.
4	Prazo para interposição de recursos administrativos	Beneficiário	09/01/2025
5	Prazo para Análise dos Recursos	SEASIC	14/01/2025
6	Divulgação da lista final de beneficiários habilitados	SEASIC	16/01/2025

Parágrafo único. O cadastramento de empresas e de empreendimentos ficará em aberto até todos os benefícios serem concedidos.

ANEXO II

CRONOGRAMA OPERACIONAL DO PROGRAMA “CASA SERGIPANA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – MODALIDADE SUBVENÇÃO ECONÔMICA”

Nos termos do Edital nº 04/2025, ficam estabelecidos os seguintes prazos e etapas para operacionalização dos cadastros de empresas e empreendimentos habilitados no sistema.

1. CRONOGRAMA PARA O CADASTRO DE EMPRESAS E EMPREENDIMENTOS

Etapa	Descrição da Ação	Responsável	Período/Prazo
1	Abertura do formulário eletrônico e anexação dos documentos de habilitação da empresa e dos empreendimentos	Empresa	05/12/2025
2	Conferência e homologação do cadastro das empresas e dos empreendimentos	SEASIC	20 (vinte) dias úteis
3	Prazo para interposição de recurso	Empresa	3 (três) dias úteis a partir da data de negativa do cadastro
4	Prazo para Análise dos Recursos	SEASIC	3 (três) dias úteis a partir do recebimento do recurso
6	Publicação da aprovação da empresa/empreendimento	SEASIC	Em até 5 (cinco) dias úteis da aprovação

Parágrafo único. O cadastramento de empresas e de empreendimentos ficará em aberto até todos os benefícios serem concedidos.

ANEXO III

DECLARAÇÃO – MULHER NEGRA MÃE SOLO RESPONSÁVEL PELA UNIDADE FAMILIAR

Eu, _____, CPF nº _____, RG nº _____, residente e domiciliada à _____, no Município de _____, Estado de Sergipe, **VENHO**, para os devidos fins de comprovação e sob as penas da lei, declarar que:

- a) identifico-me como mulher negra (preta ou parda), conforme classificação adotada pelo IBGE;
- b) sou mãe solo e responsável pela unidade familiar, arcando integralmente com a manutenção e demais responsabilidades do núcleo familiar;
- c) não convivo com companheiro(a) que contribua para o sustento financeiro da família;
- d) presto esta declaração para fins de enquadramento de prioridade estabelecida no âmbito do Programa “Casa Sergipana de Habitação de Interesse Social”, nos termos do art. 6º, inciso II, do Decreto nº 1.225, de 17 de setembro de 2025.

Declaro estar ciente de que: esta autodeclaração poderá ser submetida à verificação pelas autoridades públicas competentes; a prestação de informação falsa pode implicar indeferimento, cancelamento do benefício e responsabilização civil, administrativa e criminal, conforme art. 299 do Código Penal Brasileiro.

Local e Data: _____

Assinatura: _____

ANEXO IV

DECLARAÇÃO – MULHER RESPONSÁVEL PELA UNIDADE FAMILIAR

Eu, _____, CPF nº _____, RG nº _____, residente e domiciliada à _____, no Município de _____, Estado de Sergipe, **VENHO**, para os devidos fins de comprovação e sob as penas da lei, declarar que:

a) sou mulher responsável pela unidade familiar, assumindo de forma integral ou preponderante a manutenção financeira da família;

b) presto esta declaração para fins de enquadramento de prioridade prevista no Programa “Casa Sergipana de Habitação de Interesse Social”, em conformidade com o art. 6º, inciso III, do Decreto nº 1.225, de 17 de setembro de 2025.

Declaro estar ciente de que: esta autodeclaração poderá ser verificada pelos órgãos responsáveis; a prestação de informação falsa, conforme o art. 299 do Código Penal Brasileiro, pode acarretar o indeferimento ou cancelamento do benefício, além das sanções civis, administrativas e penais previstas em lei.

Local e Data: _____

Assinatura: _____

Protocolo de Assinatura(s)

O documento acima foi proposto para assinatura digital. Para verificar as assinaturas acesse o endereço <http://edocsergipe.se.gov.br/consultacodigo> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código de verificação: KRX6-UFN0-6IAQ-GDIK



O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 01/12/2025 é(são) :

Legenda: ● Aprovada ● Indeterminada ● Pendente

- Érica Lima Cavalcante Mitidieri ***37310*** GABINETE DA SECRETARIA - SEASIC Secretaria de Estado da Assistência Social, Inclusão e Cidadania 01/12/2025 10:21:41 (Docflow)