

**Prefeitura de Goiânia**

Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária
Secretaria Geral

EDITAL Nº 001/2025

Dispõe o Edital nº 001/2025, sobre o regulamento de inscrição para seleção de famílias do Programa Moradia Goianiense - Município de Goiânia, com recursos do Programa Federal Minha Casa Minha Vida em parceria com o Programa Estadual - AGEHAB e Governo Federal – Residencial Íris Rezende III – Modalidade Financiamento Facilitado.

O Município de Goiânia, através da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, doravante denominada SEHAB, Avenida do Cerrado, n.º 999, Park Lozandes, Palácio das Campinas Venerando de Freitas Borges, bloco “E”, Goiânia- Goiás, neste ato representada pelo seu Secretário, Juliano Santana Silva, designado pelo Decreto Municipal nº 05/2025, no uso de suas atribuições legais e tendo em vista o que consta do processo SEI nº 24.28.000000637-0, nos termos regidos pela Lei Estadual nº 14.542, de 30 de setembro de 2003, regulamentada pelo Decreto Estadual nº 7.419, de 11 de agosto de 2011, e em parceria com o Programa Municipal Moradia Goianiense, regido pelo Decreto nº 246, de 28 de janeiro de 2022, e o Programa Federal Minha Casa Minha Vida, regulamentado pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, torna público que este edital dá continuidade ao EDITAL Nº 002/2024, de nº 8316, de 21 de junho de 2024, publicado no Diário Oficial do Município, mantendo integralmente os regulamentos anteriormente estabelecidos e apresentando o novo cronograma para a realização do terceiro sorteio de candidatos para cadastro reserva à aquisição de unidades habitacionais no Empreendimento “VIDA MAIS VERA CRUZ, CONDOMÍNIO IRIS REZENDE III”.

1. OBJETO

1.1 O presente edital tem por objetivo realizar a seleção de beneficiários com o intuito de conceder:

a) Benefício oriundo do Programa Municipal Moradia Goianiense, regido pelo Decreto Municipal nº 246, de 28 de janeiro de 2022;

b) Subsídio estadual de crédito outorgado de ICMS, no âmbito do Programa Estadual denominado “Pra Ter Onde Morar – Construção / Crédito Parceria”, regido pela Lei Estadual nº 14.542, de 30 de setembro de 2003, e pela Lei Estadual nº 16.559, de 26 de maio de 2009;

1.2 O Subsídio e o Benefício referenciados nas alíneas “a” e “b” do subitem 1.1 serão destinados – tão somente – para redução do valor da entrada ou do financiamento imobiliário para aquisição das 75 (setenta e cinco) unidades habitacionais remanescentes de

interesse social do RESIDENCIAL IRIS REZENDE III, localizado no Município de Goiânia- GO, que originalmente possui um total de 120 (cento e vinte) unidades habitacionais destinadas ao município.

1.3 O financiamento imobiliário mencionado no item anterior ocorrerá no âmbito do Programa do Governo Federal “Minha Casa Minha Vida” – Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS.

1.4 O empreendimento RESIDENCIAL IRIS REZENDE III é composto por 15 (quinze) blocos de apartamentos, cada bloco contendo 4 (quatro) pavimentos (térreo + 3 pavimentos), e cada pavimento com 4 (quatro) unidades habitacionais, totalizando 240 (duzentas e quarenta) unidades, sendo 120 (cento e vinte) unidades destinadas à AGEHAB e 120 (cento e vinte) unidades destinadas ao Município de Goiânia. O empreendimento está sito à Rua VC - 21 A e Rua VC - 21 B, Conjunto Vera Cruz, Município de Goiânia.

1.5 As 75 (setenta e cinco) unidades remanescentes adquiridas pelo Programa Moradia Goianiense serão destinadas aos candidatos que atendam às condições exigidas neste instrumento, observada a ordem de classificação do sorteio das unidades;

1.6 Serão sorteados 2.000 (dois mil) candidatos para este empreendimento, sendo 75 (setenta e cinco) candidatos titulares contemplados, e os demais serão hierarquizados e comporão o cadastro de reserva, que será utilizado caso as famílias selecionadas como contempladas tenham sua documentação e crédito indeferidos após análise e validação destes cadastros junto à CAIXA e à Prefeitura de Goiânia, ou em caso de desclassificação por eventual irregularidade no enquadramento do perfil da demanda e dos critérios de seleção.

2. DOS PARÂMETROS

2.1 Na distribuição de unidades habitacionais, observar-se-á a seguinte reserva de cotas por imposição legal:

a) 3% (três por cento) destinados a inscritos titulares/cônjuges idosos, que são aqueles com idade igual ou superior a 60 anos, conforme o inciso I do art. 38 da Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003 (Estatuto do Idoso);

b) 3% (três por cento) destinados às pessoas com deficiência, conforme disposto no inciso I do art. 32 da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015 (Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência), ou famílias das quais façam parte pessoas com deficiência;

c) 5% (cinco por cento) destinados a mulheres em situação de violência doméstica – MSVD, que se enquadrem nas hipóteses previstas na Lei Federal nº 11.340, de 7 de agosto de 2006, conforme os termos da Lei Estadual nº 21.525/2022: total de 6 (seis) unidades habitacionais;

d) 3% (três por cento) para mulheres provedoras de família monoparental, formalmente inscritas, nos termos da Lei Federal nº 10.994/2023.

2.2 As unidades restantes serão destinadas ao grupo de inscritos geral, podendo haver alteração conforme o item 7.5 deste Edital.

3. CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

3.1 Para o Empreendimento "RESIDENCIAL IRIS REZENDE III" contemplado neste Edital, serão disponibilizadas 75 (setenta e cinco) unidades habitacionais para as famílias cuja inscrição e seleção atenderem aos requisitos exigidos no item 2 deste Edital, além de possuírem financiamento imobiliário aprovado conforme regras da CAIXA. Uma vez aprovadas nos requisitos em questão, as famílias estarão habilitadas ao prosseguimento do processo seletivo, conforme descrito neste Edital.

3.2 Os candidatos habilitados serão selecionados conforme as regras regidas neste Edital.

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 3 (três) dias úteis contados da publicação do presente Edital.

4.2 O pedido de impugnação deverá ser protocolado, contendo os dados do impugnante, e deverá ser redigido em letra legível, quando manuscrito, ou redigido por meio tecnológico, sendo entregue pessoalmente na sede da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, sito à Avenida do Cerrado, nº 999, Bloco E – 1º andar, Park Lozandes, Paço Municipal, em envelope lacrado, entregue na Secretaria Geral, endereçado à Chefia de Advocacia Setorial – SEHAB.

4.3 Os eventuais pedidos de impugnação serão analisados e julgados pela SEHAB.

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

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

5. DAS INSCRIÇÕES / HABILITAÇÃO

5.1 O processo de seleção/habilitação dos inscritos será realizado em 3 (três) etapas:

I – Inscrição dos interessados conforme lista publicada no Diário Oficial do Município – DOM;

II – Sorteio público;

III – Pesquisa de interesse, Pesquisa Cadastral, Análise Financeira, Avaliação documental e Resultado Final.

5.1.1. I ETAPA – Inscrição

As pessoas físicas interessadas na aquisição de unidades habitacionais de que trata este Edital deverão providenciar a sua inscrição no site da Prefeitura de Goiânia (<https://www.goiania.go.gov.br/>) – PROGRAMA HABITACIONAL, ou pelo aplicativo Goiânia 24H – GYN 24H, conforme cronograma.

5.1.1.1 Poderão se inscrever à seleção os interessados que comprovarem os seguintes requisitos mínimos:

- a) Ser brasileiro nato ou naturalizado;
- b) Ser maior de 18 (dezoito) anos ou emancipado;
- c) Não ser proprietário, cessionário ou promitente comprador de imóvel residencial;
- d) Não ser detentor de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação;
- e) Não ter recebido benefícios referentes aos Programas Habitacionais com recursos oriundos do Governo Federal, Estadual ou Municipal;
- f) Residir no Município de Goiânia, comprovando moradia de 3 (três) anos;
- g) Estar inscrito no Programa Federal Cadastro Único – **CadÚnico**, com informações atualizadas, conforme as regras estabelecidas pelo Programa;
- h) Possuir renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos;
- i) Não ter restrição cadastral – Serasa, SPC, BACEN e Receita Federal;
- j) Ter a avaliação de crédito aprovada para financiamento pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL;
- k) Não ter sido beneficiado anteriormente por programas habitacionais com unidades ou regularização fundiária subsidiadas, em qualquer tempo, por entes públicos;
- l) Aceitar a realização de Estudo Social específico, após ser sorteado dentro das cotas disponíveis, para cumprimento dos requisitos de seleção;
- m) Autorizar a divulgação de nome e/ou imagem em publicações referentes a este edital;
- n) Para Reservas Legais, comprovar o enquadramento nos critérios legais vigentes.

5.1.1.2 As informações e documentos acima relacionados são de inteira responsabilidade do respectivo candidato inscrito e, se constatada a qualquer tempo a falsidade

das informações e/ou irregularidade na documentação apresentada, o candidato responsável será desclassificado do processo de seleção.

5.1.1.3 O período para inscrição dos interessados vigorará por tempo determinado, conforme informado no cronograma deste edital.

5.1.1.4 Será divulgada uma lista prévia somente das pessoas físicas que estiverem devidamente cadastradas e aptas no Programa Habitacional Municipal, conforme cronograma deste edital.

5.1.3 III ETAPA – Pesquisa de Interesse, Pesquisa Cadastral, Análise Financeira, Avaliação Documental e Resultado Final

5.1.3.1

Pesquisa de Interesse, Pesquisa Cadastral, Análise Financeira e Avaliação Documental.

5.1.3.1.1

Nesta fase será realizada pesquisa de interesse, análise cadastral, análise financeira e avaliação documental, a ser realizada pela **CONSTRUTORA CENTRAL DO BRASIL A S/A** e pelo agente financiador (CAIXA), junto ao beneficiário apto, que deverá, obrigatoriamente, comparecer ao ponto de atendimento da Construtora, localizado à Rua VC - 21 A e Rua VC - 21 B, Conjunto Vera Cruz, Município de Goiânia (próximo à Maternidade Célia Câmara), com a seguinte documentação:

a) Documento de Identidade (R.G. ou C.N.H.) e CPF do candidato, do cônjuge/parceiro(a) e dos dependentes;

b) Comprovante de estado civil:

Se solteiro(a): Certidão de Nascimento;

Se em união estável: Declaração de União Estável;

Se casado(a): Certidão de Casamento;

Se viúvo(a): Certidão de Casamento e Certidão de Óbito;

Se divorciado(a): Certidão de Casamento com Averbação do Divórcio;

Se separado(a): Separação de Corpus.

c) Comprovante de endereço, atualizado, do último mês (água ou energia);

d) Comprovante de renda atualizado do último mês;

e) Título de eleitor;

f) Carteira de Trabalho Previdência Social – CTPS (Digital);

g) Histórico ou declaração escolar do próprio interessado ou de filhos em escolas/faculdades do Município de Goiânia que comprove o vínculo mínimo de 3 (três) anos;

h) Certidão de nascimento de filhos ou certidão de casamento ocorridos/registrados no Município de Goiânia 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;

j) Mulheres vítimas de violência doméstica, de tráfico de pessoas ou de exploração sexual devem apresentar:

Boletim de ocorrência expedido pela autoridade policial competente;

Sentença judicial condenatória da ação penal instaurada em face do agressor;

Relatório elaborado por assistente social.

(Documentos exigidos de forma cumulativa, conforme Lei Municipal nº 10.994/2023)

5.1.3.1.2 Serão aceitos os seguintes documentos para comprovação de renda:

5.1.3.1.2.1 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);

c) Declaração do Imposto de Renda (caso tenha declarado);

d) Extrato bancário dos últimos 06 (seis) meses.

5.1.3.1.2.2 Nos casos de **prestadores de serviços**:

a) Contrato de prestação de serviços registrado no Cartório de Títulos e Documentos;

b) Declaração do Imposto de Renda (caso tenha declarado);

c) Extrato bancário dos últimos 06 (seis) meses.

5.1.3.1.2.3 Nos casos de **empresário ou microempresário**:

a) Contrato social e alterações contratuais, ou requerimento do MEI, ou certificado de microempreendedor;

b) 03 (três) últimos pró-labore;

c) Extrato bancário dos últimos 06 (seis) meses;

d) Declaração do Imposto de Renda (caso tenha declarado).

5.1.3.1.2.4 Nos casos de **autônomos com renda informal**:

a) Extratos bancários dos últimos 06 (seis) meses (conta corrente).

5.1.3.1.2.5 Nos casos de **aposentados ou pensionistas**:

a) O último contracheque e extrato do benefício;

b) Declaração do Imposto de Renda (caso tenha declarado);

c) Extrato bancário dos últimos 06 (seis) meses.

5.1.3.1.3 Comprovação do enquadramento nos segmentos de reserva legal de cotas:

a) **Idosos**: Documento de identidade (RG) do titular;

b) **Pessoa com Deficiência (PCD)**: Laudo médico com avaliação da deficiência e contendo a Classificação Internacional da Doença (CID), conforme Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, caso haja alguém na família com deficiência;

c) **Mulher vítima de violência doméstica, de tráfico de pessoas ou de exploração sexual**: Apresentar, conforme a Lei Municipal nº 10.994/2023, os seguintes documentos (exigidos de forma cumulativa):

Boletim de ocorrência, expedido pela autoridade policial competente;

Sentença judicial condenatória da ação penal instaurada em face do agressor;

Relatório elaborado por assistente social.

5.1.3.1.4 A Construtora coletará/digitalizará a documentação das inscrições **HABILITADAS**, analisará e concluirá a análise de crédito para financiamento.

5.1.3.1.5 Além da documentação para concluir a análise de crédito para financiamento, será digitalizada a documentação para enquadramento nos critérios sociais

deste edital, **subsidiado** em conformidade com o Decreto nº 246, de 28 de janeiro de 2022.

5.1.3.1.6 Após a análise documental e verificação de viabilidade financeira, a Construtora encaminhará a documentação digitalizada das famílias pré-selecionadas à Comissão de Análise Documental da SEHAB, para proceder à análise dos critérios sociais deste edital e, após emissão do Termo de Concessão e Aceite do Benefício, qualificará o contemplado como **“Beneficiário Habilitado”**.

5.1.3.1.7 O beneficiário **HABILITADO** será aquele que atender aos critérios estabelecidos para participar do Processo Seletivo, conforme edital.

5.1.3.1.8 O candidato **NÃO HABILITADO** ou que tiver sua avaliação de crédito negada será excluído automaticamente.

5.1.3.1.9 O candidato não habilitado (após **análise de risco**) poderá pedir revisão de sua inscrição, conforme cronograma, a partir da data de divulgação do resultado preliminar.

5.1.3.1.10 O candidato que desejar interpor recurso contra o seu resultado deverá protocolar recurso, em documento redigido em letra legível, quando manuscrito, ou redigido por meio tecnológico, e entregá-lo pessoalmente na sede da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, sito à Avenida do Cerrado, nº 999, Bloco E – 1º andar, Park Lozandes, Paço Municipal, em envelope lacrado, **entregue na Secretaria Geral**, endereçado à Comissão de Verificação Documental.

5.1.3.2.5 Após exaurido o período de análise dos recursos, será publicado o Resultado no Diário Oficial do Município.

6. DO CRONOGRAMA

DATAS	DESCRIÇÃO DAS ETAPAS
27/03/2025	Publicação do edital e lista de aptos ao financiamento
28/03/2025	Sorteio dos inscritos
01/04/2025	Divulgação da lista dos 2000 candidatos sorteados (aptos + cadastro de reserva)
10/04/2025	Divulgação da lista PRELIMINAR dos candidatos sorteados que tiveram a análise dos critérios de avaliação de crédito para financiamento PRÉ-APROVADA pela Caixa Econômica Federal.
11/04/2025 a 22/04/2025	Prazo para interposição de recurso contra o resultado preliminar da análise dos critérios de avaliação de crédito.
23/04/2025 a 12/07/2025	Prazo para análise recursal.
30/04/2025	Divulgação da lista FINAL dos candidatos que tiveram a análise dos critérios de avaliação de crédito para financiamento PRÉ-APROVADA
05/05/2025	Convocação para a entrega de documentação dos candidatos que tiveram a avaliação de crédito para financiamento PRÉ-APROVADA. Devem comparecer, a partir desta data ao Stand de Vendas localizado Rua VC - 21 A e Rua VC - 21 B, Conjunto Vera Cruz, município de Goiânia (Próximo a Maternidade Célia Câmara) com a seguinte documentação (ANEXO I)
20/06/2025	Prazo final para a entrega de documentação – STAND de Vendas

05/05/2025 a 20/06/2025	Envio dos selecionados aptos pela Construtora Central do Brasil e Agente Financeiro para entrega de documentação na Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária – SEHAB.
05/05/2025 a 20/06/2025	Análise dos documentos enviados pelas famílias selecionadas pela Comissão de Verificação Documental - SEHAB
27/06/2025	Publicação do resultado preliminar.
30/06/2025 a 04/07/2025	Prazo para interposição de recurso contra o resultado preliminar da Comissão de Verificação Documental - SEHAB.
09/07/2025	DIVULGAÇÃO RESULTADO FINAL
A definir	Caso não seja atingido demanda mínima será realizado novos sorteios

6.1 Os prazos de que trata o presente cronograma poderão ser alterados/prorrogados a qualquer tempo, bastando, para todos os efeitos legais, sua prévia comunicação publicada no Diário Oficial do Município.

6.2 A Administração Pública se reserva o direito de proceder ao cruzamento dos dados informados pelos candidatos com aqueles constantes nos bancos de dados disponíveis ao Poder Público ou nas instituições oficiadas pela Administração.

7. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1 Após a aprovação de todas as etapas, os candidatos habilitados escolherão o endereço de sua unidade habitacional no ato da assinatura do contrato de financiamento com o Agente Financiador (CAIXA), respeitando as necessidades específicas de idosos e pessoas com deficiência.

7.2 Todas as informações serão amplamente divulgadas no site da PREFEITURA DE GOIÂNIA, endereço eletrônico www.goiania.go.gov.br, nos meios de comunicação da cidade e na sede da SEHAB, localizada no PAÇO MUNICIPAL.

7.3 Os interessados ficam, desde já, cientes de que deverão atender a todos os critérios e exigências da CAIXA para financiamento.

7.4 Não será fornecido qualquer documento comprobatório de classificação do cadastro, valendo para esse fim a publicação da Homologação do Resultado.

7.5 Se o total de famílias contempladas não atingir o número de unidades disponíveis para este empreendimento, será realizado novo sorteio para atender à demanda inscrita no Programa Habitacional Municipal.

7.6 Os cadastros aprovados e classificados deverão manter atualizados seus endereços e números de telefone.

7.7 Os casos omissos e situações não previstas durante a execução do cronograma de eventos, de acordo com este edital, serão resolvidos pela Comissão de Verificação Documental e pela Chefia de Advocacia Setorial – SEHAB, quando for o caso.

7.8 É de inteira responsabilidade do candidato acompanhar a publicação de todos os atos, editais e comunicados referentes a este processo, seja em órgão de imprensa ou no endereço eletrônico (<https://www.goiania.go.gov.br/>), obrigando-se a atender aos prazos e condições estipulados e aos que forem publicados durante a execução deste processo.

7.9 Maiores informações poderão ser obtidas na sede da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, de segunda a sexta-feira, das 8h00 às 18h00.

