



DECRETO Nº 22726, DE 01 DE FEVEREIRO DE 2024

Regulamenta a Lei nº 8.185, de 17 de outubro de 2023, que instituiu o Programa Estadual de Subsídio Habitacional – Morar Bem Piauí, e dá outras providências.

O GOVERNADOR DO ESTADO DO PIAUÍ, no uso das atribuições que lhe conferem os incisos I e XIII do art. 102 da Constituição Estadual,

CONSIDERANDO a Lei Estadual nº 8.185, de 17 de outubro de 2023, que institui o Programa Estadual de Subsídio Habitacional – Morar Bem Piauí no âmbito do Estado do Piauí, e dá outras providências;

CONSIDERANDO a necessidade de se regulamentar a referida Lei, a fim de estabelecer o procedimento adequado de habilitação para ser beneficiário do Programa Morar Bem Piauí; e

CONSIDERANDO o Ofício nº 66/2024/ADH-PI/DGE/CGAB, de 31 de janeiro de 2024, do Diretor-Geral da Agência de Desenvolvimento Habitacional do Piauí - ADH, e demais documentos que constam no SEI nº 00118.000417/2024-31,

D E C R E T A :

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º A execução do Programa Estadual de Subsídio Habitacional – Morar Bem Piauí (PMBP), instituído pela Lei nº 8.185, de 17 de outubro de 2023, seguirá as regras deste Decreto e as disposições complementares estabelecidas pela Agência de Desenvolvimento Habitacional do Piauí – ADH.

Art. 2º Os subsídios decorrentes da Lei nº 8.185/2023 somente poderão ser concedidos a beneficiários regularmente cadastrados junto à ADH e serão aplicados exclusivamente na aquisição de unidades habitacionais integrantes de empreendimentos previamente habilitados no Programa Morar Bem Piauí.

CAPÍTULO II DA HABILITAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Art. 3º A ADH publicará edital de chamamento público de empresas interessadas em habilitar empreendimento habitacional no Programa Morar Bem Piauí.

§ 1º As empresas promotoras de empreendimentos habitacionais poderão requerer a habilitação junto à ADH diretamente ou por meio de entidade representativa da construção civil.

§ 2º Somente será habilitado no Programa Morar Bem Piauí empreendimento com, no mínimo, 15 (quinze) unidades habitacionais.

§ 3º Não se considera empreendimento, para os fins deste Decreto, propostas de oferta de unidades isoladas ou empreendimento com “Habite-se” expedido antes de 24 de abril de 2023, nos termos do art. 11 da Lei nº 8.185/23.

Art. 4º O requerimento será direcionado ao Diretor-Geral da ADH e deverá identificar o nome do empreendimento, a localização, a quantidade de unidades habitacionais, e será instruído, obrigatoriamente, com:

I – o contrato regente da operação do empreendimento firmado entre a construtora e instituição financeira, comprovando a aprovação, por esta, dos projetos de engenharia e jurídico, bem como a contratação dos seguros de término de obra e seguro garantia;

II – declaração de atendimento do art. 4º, da Lei nº 8.185, de 17 de outubro de 2023; e

III – alvará de construção devidamente expedido pela municipalidade para o empreendimento.

Art. 5º Deferido pelo Diretor-Geral o pedido de habilitação, a ADH emitirá, em nome da empresa promotora do empreendimento, o Certificado de habilitação correspondente.

Parágrafo único. É obrigatória a aposição, na obra, de placa com a logomarca do Programa Morar Bem Piauí e as informações relativas à habilitação do empreendimento constantes do Certificado, conforme modelo estabelecido por ato do Diretor-Geral da ADH.

Art. 6º A ADH disponibilizará, em **site** próprio, a lista, por município, de empreendimentos habitacionais habilitados no Programa Morar Bem Piauí.

CAPÍTULO III DOS BENEFICIÁRIOS

Art. 7º O cadastro de beneficiários do Programa Morar Bem Piauí será efetuado pela ADH observando a renda bruta mensal familiar nas seguintes faixas:

I – Faixa A: famílias com renda mensal bruta de até 3 (três) salários mínimos; e

II – Faixa B: famílias com renda mensal bruta superior a 3 (três) salários mínimos, limitada a 6 (seis) salários-mínimos.

Parágrafo único. Dos valores disponibilizados pelo Programa Morar Bem Piauí, será garantido um percentual mínimo de 10% (dez por cento) para concessão de subsídio aos beneficiários prioritários de que trata o art. 14, da Lei 8.185/23.

Art. 8º O interessado deverá requerer, junto à ADH, o cadastro no Programa Morar Bem Piauí, instruindo seu pedido com:

I - CPF, comprovante de residência, certidão de casamento ou declaração de união estável, se for o caso;

II - comprovante de renda;

III - declaração, sob as penas da lei, de não ser proprietário, promitente comprador ou concessionário de direitos de qualquer outro imóvel residencial no atual local de domicílio ou onde pretendam fixá-lo, se enquadrado na Faixa A, nos termos do art. 8º-A, § 2º, II, da Lei nº 4.261, de 01 de fevereiro de 1989; e

IV - autorização de tratamento de dados pessoais pelo promotor do empreendimento, pela ADH, pelo correspondente bancário e pelo agente financeiro, nos termos de formulário disponibilizado no **site** do PMBP e em consonância com o disposto no art. 7º, III, e art. 26, ambos da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados.

§ 1º Nas hipóteses das prioridades previstas no art. 14, da Lei 8.185/23, o interessado deve fazer a opção, no ato do cadastro, indicando o tipo de prioridade e anexando a documentação correspondente.

§ 2º Nos casos de requerimento fundamentado unicamente no critério de faixa de renda, poderá ser aproveitada, para cadastro no PMBP, a análise aprovada em proposta de financiamento no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

Art. 9º O deferimento do cadastro no Programa Morar Bem Piauí garante ao beneficiário o direito de acesso ao subsídio no momento de assinatura do contrato de aquisição da unidade habitacional junto à construtora, desde que haja disponibilidade financeira na conta geral de subsídio.

Parágrafo único. A consulta dos beneficiários cadastrados, com as informações sobre a faixa de renda e eventual prioridade, será disponibilizada no site do Programa Morar Bem Piauí.

CAPÍTULO IV

DOS SUBSÍDIOS

Seção I Do Subsídio Financeiro

Art. 10. O subsídio financeiro concedido no âmbito do Programa Morar Bem Piauí (PMBP) para adimplemento, total ou parcial, da parcela não financiável (entrada) na compra de unidade habitacional será de:

- I – R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para os beneficiários enquadrados na Faixa A do PMBP; e
- II – R\$ 7.000,00 (sete mil reais) para os beneficiários enquadrados na Faixa B do PMBP.

Parágrafo único. A liberação efetiva do subsídio financeiro ficará condicionada à assinatura do contrato de aquisição da unidade habitacional.

Art. 11. A ADH garantirá, por meio do **site** do PMBP, o amplo acesso às informações relacionadas ao saldo atualizado disponível para a concessão de subsídio financeiro.

Art. 12. Após a aprovação, pela instituição financeira, da análise de crédito de beneficiário cadastrado no PMBP, as construtoras, ou seus prepostos, poderão solicitar à ADH o provisionamento, pelo prazo de até 5 (cinco) dias, do valor correspondente ao subsídio, vinculando-o ao CPF do beneficiário e ao Certificado do empreendimento.

Art. 13. O valor do subsídio será transferido, pela instituição financeira gestora da conta geral, diretamente para a conta da construtora mediante a apresentação, no prazo estabelecido no artigo anterior, do respectivo contrato de compra e venda firmado pelos contratantes.

Art. 14. Em caso de distrato, o valor recebido a título de subsídio deverá ser estornado pela construtora à conta geral de subsídios.

Seção II Do Subsídio Decorrente de Aporte de Imóveis

Art. 15. Os subsídios decorrentes do aporte de imóveis estaduais serão aplicados pela construtora no ato de alienação das unidades habitacionais a beneficiário do Programa Morar Bem Piauí como desconto no valor da parcela não financiável, observado os limites fixados no art. 10, I e II, deste Decreto.

Art. 16. Nas hipóteses de que tratam os arts. 7º e 8º, da Lei 8.185/23, o valor correspondente à avaliação do imóvel será destinado exclusivamente ao Programa Morar Bem Piauí para concessão de subsídio a beneficiários enquadrados na Faixa A, observado o disposto no art. 15 deste Decreto.

Parágrafo único. O montante que superar o valor da avaliação será direcionado para concessão de subsídios dos beneficiários enquadrados na Faixa B.

Art. 17. O aporte de imóveis será feito mediante alienação às sociedades de propósito específico constituídas para cada empreendimento ou através de concessão de direito real de uso em favor da construtora durante o prazo da obra, conforme regulamentação do respectivo processo licitatório.

Parágrafo único: Nos casos de concessão de direito real de uso, a transferência da propriedade do imóvel estadual à construtora somente ocorrerá após a conclusão da obra.

Art. 18. Nos casos de aporte mediante a alienação de imóvel estadual, o pagamento do valor correspondente pela construtora adquirente será efetuado após a conclusão da obra, deduzindo-se dele o montante total concedido a título de subsídio, na forma do art. 15 deste Decreto.

Parágrafo único. A construtora adquirente do imóvel estadual poderá, com a anuência do Estado, transferir eventual saldo para a concessão de subsídios na comercialização de unidades habitacionais integrantes de outros empreendimentos da mesma empresa habilitados no Programa Morar Bem Piauí.

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

PALÁCIO DE KARNAK, em Teresina (PI), 05 de fevereiro de 2024.

(assinado digitalmente)
RAFAEL TAJRA FONTELES
Governador do Estado

(assinado digitalmente)
MARCELO NUNES NOLLETO
Secretário de Governo



Documento assinado eletronicamente por **RAFAEL TAJRA FONTELES, Governador do Estado do Piauí**, em 07/02/2024, às 12:47, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).



Documento assinado eletronicamente por **MARCELO NUNES NOLLETO - Matr.0371313-0, Secretário de Governo do Estado do Piauí**, em 07/02/2024, às 12:50, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.pi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **010985007** e o código CRC **30728F9B**.