

PORTARIA Nº 051/2025

Regulamenta o Processo de Seleção de Beneficiários no âmbito do Programa Parceiros da Habitação.

A DIRETORA PRESIDENTE DA COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO POPULAR – CEHAP no uso de suas atribuições legais e regulamentares e considerando a Lei Estadual nº 11.661 de 25 de março de 2020, conforme disposto no §3º do artigo 6º,

RESOLVE:

Art. 1º Regulamenta o processo de seleção de beneficiários a ser observado pelo PARCEIRO no âmbito do Programa Parceiros da Habitação, estabelecendo as normas e orientações para o cadastro habitacional, envio dos dados, pesquisa cadastral, critérios de priorização, formalização das propostas, sorteio e entrega das unidades habitacionais do referido programa.

Art. 2º As normas e orientações estão dispostas no anexo desta Portaria.

Art. 3º Os casos omissos e excepcionais desta Portaria serão resolvidos após análise técnica conclusiva da Comissão Especial do PPH e encaminhados para deliberação da Diretora Presidente da CEHAP.

Art. 4º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

ANEXO

Operações realizadas com recursos do Programa Parceiros da Habitação – PPH no âmbito da Companhia Estadual de Habitação Popular – CEHAP.

1. CADASTRO HABITACIONAL DOS CANDIDATOS A BENEFICIÁRIOS

1.1. Os candidatos a beneficiários devem estar inscritos no cadastro habitacional que o Ente Parceiro fará para o respectivo empreendimento, bem como estar inscrito no cadastro habitacional da CEHAP.

1.2. O Ente Parceiro deverá dar publicidade do cadastro habitacional por empreendimento, divulgando-o por meio de disponibilização dos dados em meio físico, afixado na sede da entidade, ou no sítio eletrônico, quando existente.

2. ENVIO DE DADOS DOS CANDIDATOS E PESQUISA CADASTRAL

2.1. O Ente Parceiro deverá encaminhar à CEHAP a totalidade dos inscritos em seus cadastros habitacionais por empreendimento, sendo recomendado o envio de no mínimo 10% (dez por cento) a mais de candidatos sobre o total de unidades habitacionais oferecidas, de acordo com o modelo de dados exigidos.

2.1.1. A análise cadastral seguirá regras e procedimentos dispostos nesta Portaria.

2.1.2. A orientação aos candidatos a beneficiários inscritos, o correto preenchimento das informações atualizadas, a transferência dos dados para a CEHAP, bem como o atendimento a questionamentos sobre o resultado da pesquisa dos candidatos é de inteira responsabilidade do Ente Parceiro que efetuou o cadastro de demanda dos candidatos.

2.2. O envio das informações dos candidatos a beneficiários, em Formulário de Adesão padrão à CEHAP, para a realização da pesquisa cadastral das famílias, deverá ser feito pelo Ente Parceiro em até 10 (dez) dias úteis contados da data de expedição da viabilidade técnica para a execução do projeto, que será comunicada por meio de correspondência eletrônica a ser enviada ao endereço de e-mail obrigatoriamente informado pelo Ente Parceiro no Formulário de Apresentação da Proposta (específico do programa).

2.3. Serão verificadas as informações cadastrais e financeiras dos candidatos inscritos nos seguintes sistemas:

- a) CADMUT (Cadastro Nacional de Mutuários);
- b) CadÚnico (Cadastro Único para Programas Sociais); e
- c) Arquivos de mutuários da CEHAP.

2.3.1. O resultado da pesquisa dos candidatos, conforme tipificado abaixo, será informado em relação nominal por grupo familiar ao Ente Parceiro:

- a) COMPATÍVEL: candidatos habilitados a participar do processo de seleção;
- b) PENDENTE: candidatos habilitados a participar do processo de seleção, porém com restrição e necessidade de regularização de pendência junto ao CadÚnico antes da assinatura do Termo de Colaboração;
- c) INCOMPATÍVEL: candidatos com renda familiar acima do limite do programa e/ou impedidos por constarem no CADMUT e/ ou nos arquivos de mutuários da CEHAP.

3. CRITÉRIOS DE PRIORIZAÇÃO DOS CANDIDATOS

3.1. Para fins de seleção dos candidatos a beneficiários serão observados, obrigatoriamente, condições de enquadramento e critérios de priorização a serem adotados pelo Ente Parceiro, conforme segue:

3.1.1. As condições de enquadramento são:

- a) Renda familiar compatível com a modalidade;
- b) Não ser proprietário, cessionário ou promitente comprador de imóvel residencial; e

c) Não ter recebido benefício de natureza habitacional oriundo de recursos orçamentários do município, dos Estados, da União, do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS.

3.1.2. Os critérios a serem observados são:

a) Famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar, comprovado por autodeclaração;

b) Famílias de que façam parte pessoa(s) com deficiência, comprovado com a apresentação de atestado médico;

c) Famílias com filho(s) em idade inferior a 18 (dezoito) anos, comprovado por documento de filiação;

d) Famílias monoparentais (constituída somente pela mãe, somente pelo pai ou somente por um responsável legal por crianças e adolescentes), comprovado por documento de filiação e documento oficial que comprove a guarda;

e) Famílias de que façam parte pessoa(s) idosa(s) comprovado por documento oficial que comprove a data de nascimento;

f) Famílias em situação de coabitação involuntária, comprovado por autodeclaração do candidato;

g) Famílias com ônus excessivo de aluguel, comprovado por recibo ou contrato de aluguel e declaração de renda;

h) Famílias residentes em áreas que serão removidas e/ ou reassentadas no todo ou em parte por empreendimentos do PPH.

3.1.3. A hierarquização do candidato se dará pela ordem decrescente da soma de critérios atendidos.

3.1.4. O Ente Parceiro deverá dar publicidade dos critérios a serem utilizados no processo de seleção dos candidatos a beneficiários, divulgando aos associados e candidatos a beneficiários, afixando a ata na sede da entidade e no sítio eletrônico, quando existente.

3.1.4.1. O Ente Parceiro poderá realizar acréscimo de até 03 (três) critérios aos que foram dispostos no Item 3.1.2.

3.1.5. No mínimo 3% (três por cento) das unidades habitacionais do empreendimento devem ser direcionadas para atendimento de cada um dos seguintes segmentos:

a) Pessoas idosas, na condição de titulares do benefício habitacional, conforme disposto no inciso I, do art. 38, da Lei nº 10.741, de 01 de outubro de 2003, Estatuto do Idoso;

b) Pessoas com deficiência, conforme disposto no inciso I, do art. 32, da Lei 13.146, de 06 de julho de 2015, Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência) ou famílias de que façam parte pessoas com deficiência, na ausência de percentual superior fixado em legislação municipal ou estadual; e

c) Pessoas portadoras do vírus HIV – AIDS ou as famílias que possuam em seu seio, conforme disposto na Lei Estadual nº 11.361, de 18 de junho de 2019.

3.1.5.1. Caso a aplicação do percentual resulte em número fracionado, este deverá ser elevado até o primeiro número inteiro subsequente.

3.1.5.2. Será admitido atendimento em percentual inferior ao estabelecido nas alíneas “a”, “b” e “c” nos casos em que o número de candidatos nessas situações não seja suficiente para esgotar o referido limite, devendo ser complementado no atendimento por outros empreendimentos do programa no município e/ou região metropolitana.

4. FORMALIZAÇÃO DA PROPOSTA DE ADESÃO DOS CANDIDATOS A BENEFICIÁRIOS

4.1. O Ente Parceiro deverá entregar à CEHAP a proposta de adesão ao PPH dos candidatos a beneficiários do respectivo empreendimento em até 10(dez) dias úteis após a comunicação oficial do resultado da análise da proposta ou de seu recurso, que ocorrerá por meio de correspondência eletrônica que será enviada ao endereço de e-mail: pphsocial@cehap.pb.gov.br

4.1.1 O Ente Parceiro deverá encaminhar os documentos dos beneficiários digitalizados em formato pdf, organizados em pastas nominais para o e-mail: pphsocial@cehap.pb.gov.br

4.2. As propostas de adesão ao PPH dos candidatos a beneficiários serão compostas dos seguintes documentos:

a) Formulário de Adesão elaborado pela CEHAP, preenchido e devidamente assinado pelo titular e cônjuge ou companheiro e duas testemunhas;

b) Cópia legível de documento de identificação com foto do titular e cônjuge ou companheiro, quando for o caso;

c) Cópia legível do Cadastro de Pessoa Física - CPF do titular e cônjuge ou companheiro, quando for o caso;

d) Cópia legível de documento de comprovação de estado civil do titular e cônjuge ou companheiro, quando for o caso:

d1) Declaração de União Estável devidamente assinada pelos companheiros, quando for o caso;

d2) Declaração de Cônjuge em Lugar Incerto, devidamente assinada, para os casos de mulheres com cônjuges desaparecidos, devidamente comprovados por documentação expedida pelos órgãos competentes; e

e) Folha Resumo do CadÚnico, do município do empreendimento, contendo a composição familiar atualizada e a renda familiar bruta.

4.3. As propostas de adesão ao PPH dos candidatos a beneficiários que forem entregues sem assinaturas ou faltando anexar documentos ou com documentos ilegíveis ou

rasurados serão classificadas como PENDENTES, não sendo possível a contratação das mesmas.

4.4. As propostas de adesão ao PPH dos candidatos a beneficiários classificadas como PENDENTES terão o prazo de até 05 (cinco) dias úteis para regularização, por parte do Ente Parceiro e beneficiário, da situação apontada na análise da CEHAP. As análises das propostas de adesão ao PPH serão oficializadas ao Ente Parceiro por meio de correspondência eletrônica que será enviada ao endereço de e-mail: obrigatoriamente informado no Formulário de Apresentação da Proposta (específico do programa).

4.5. Esgotado o prazo apontado no Item 4.4 e não havendo o atendimento das pendências das propostas de adesão ao PPH dos candidatos a beneficiários classificadas como PENDENTES, os candidatos serão excluídos da seleção e será promovida a análise de candidatos constantes na lista de reserva encaminhada pelo Ente Parceiro.

4.6 Em que pese a CEHAP apenas fazer análise documental enviada pelos Entes Parceiros, havendo denúncia de irregularidade que não se observe apenas pelos documentos, a CEHAP poderá fazer averiguação in loco, ou por outros meios que se observe a irregularidade ou falseamento de documentos, podendo assim desclassificar beneficiário que não se enquadre nos critérios, notificando oficialmente o Ente Parceiro do fato para as devidas providências.

5. SORTEIO DAS UNIDADES HABITACIONAIS DO PPH

5.1. Após a finalização do processo de seleção dos candidatos (enquadramento no programa e análise documental), será realizado pela CEHAP o sorteio das unidades habitacionais para os candidatos a beneficiários aprovados.

5.1.1 O sorteio será realizado preferencialmente na ocasião da assinatura da Ordem de serviço da obra e obrigatoriamente antes do pagamento da 1ª medição de obra;

5.1.2. O sorteio tem por finalidade a definição da unidade que o beneficiário irá residir nos casos de empreendimento na modalidade conjunto habitacional.

5.1.3. O sorteio não se aplica para os casos onde o beneficiário for proprietário do lote, para os casos de substituição de moradia existente e casos similares.

5.2. O sorteio será realizado em programa disponibilizado pela CEHAP contendo as informações dos candidatos aprovados e das unidades habitacionais do empreendimento.

5.3. O sorteio das unidades habitacionais do PPH será realizado na seguinte ordem:

- 1) IDOSOS: grupos familiares selecionados no critério idosos (em atendimento ao percentual previsto no Estatuto do Idoso ou legislação local);
- 2) PCD: grupos familiares selecionados no critério Pessoas com Deficiência (em atendimento ao percentual previsto em lei federal ou em legislação local, se superior);
- 3) Demais candidatos aprovados.

5.4. Finalizado o sorteio, a CEHAP emitirá listagem de retorno para o Ente Parceiro contendo todos os sorteados vinculados às respectivas unidades habitacionais e a hierarquização dos suplentes do empreendimento. Tal procedimento será oficializado pela CEHAP através de correspondência eletrônica que será enviada ao endereço de e-mail obrigatoriamente informado pelo Ente Parceiro no Formulário de Apresentação da Proposta (específico do programa).

5.5. No site da CEHAP: www.cephap.pb.gov.br será divulgada a relação dos sorteados para as unidades habitacionais, sendo divulgadas chamadas subsequentes para complementação nos casos de exclusão previstos neste ANEXO.

6. DAS SUBSTITUIÇÕES DE BENEFICIÁRIOS

6.1. As substituições de beneficiários são de responsabilidade do Ente Parceiro;

6.2. O Ente Parceiro deverá solicitar a CEHAP através de ofício endereçado ao e-mail: pphisocial@cephap.pb.gov.br e apresentar as devidas justificativas.

6.3. As substituições de beneficiários das unidades habitacionais deverão obedecer aos seus respectivos grupos, PCD/PCD ; Idoso/Idoso e convencional/convencional.

6.4. Ocorrendo fato excepcional o pedido para troca diversa do item 6.3, deverá ser justificado pelo Ente Parceiro à Comissão que deliberará acerca do pleito.

7. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1. O Formulário de Adesão para preenchimento dos dados pelos Entes Parceiros e beneficiários, bem como as demais Declarações mencionadas nesta Portaria, serão disponibilizados em meio digital no site da CEHAP (www.cephap.pb.gov.br).

7.2. Os demais procedimentos a serem cumpridos pelo Ente Parceiro e beneficiários para viabilizar a assinatura do Termo de Colaboração, serão definidos no Edital de Chamamento Público específico para o programa, que terá seu Aviso publicado em Diário Oficial do Estado e será disponibilizado no site da CEHAP para todos os interessados.

7.3. A entrega das unidades habitacionais ocorrerá quando a obra tiver sido finalizada e será realizada em evento público definido pelo Governo do Estado da Paraíba, CEHAP e Ente Parceiro.

7.4. A entrega deverá ter obrigatoriamente a participação de um representante legal da CEHAP.

7.5. Os casos omissos serão resolvidos pela Diretoria da CEHAP.

7.6. Esta Portaria entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Publique-se.

João Pessoa, 04 de junho de 2025.

EMILIA CORREIA LIMA

Diretora Presidente