

PROGRAMA **CASA CATARINA**

Municípios com população de 20.001 a 50.000 habitantes



GOVERNO DE
**SANTA
CATARINA**
SECRETARIA DA ASSISTÊNCIA
SOCIAL, MULHER E FAMÍLIA

O QUE É O PROGRAMA?

O Governo do Estado de Santa Catarina, por meio da Secretaria de Estado da Assistência Social, Mulher e Família (SAS), apresenta o Programa Casa Catarina, uma iniciativa para tornar realidade o sonho da casa própria para milhares de famílias catarinenses.

O número de unidades habitacionais será de forma escalonada por número de habitantes e as casas serão destinadas às famílias com renda mensal de até dois salários mínimos.

Para viabilizar essa ação, será utilizado o instrumento de convênio simplificado, que permitirá o repasse dos recursos estaduais de forma ágil, possibilitando que os municípios realizem a licitação e execução das unidades habitacionais com maior celeridade.

COMO FUNCIONARÁ O PROGRAMA?

ESTADO

O Governo do Estado de Santa Catarina, por meio da celebração de convênio simplificado, contemplará os Municípios com recursos estaduais para a construção de unidades habitacionais. As moradias serão destinadas a famílias com renda familiar mensal de até dois salários mínimos.

MUNICÍPIOS

Para receber os recursos do programa, os Municípios deverão disponibilizar terreno público de sua propriedade, além de garantir a execução dos serviços de infraestrutura essenciais para as unidades habitacionais.

Também é necessário apresentar toda a documentação exigida, conforme a Lei do Convênio Simplificado nº 19.093/2024, o Decreto do Convênio Simplificado nº 766, de 22 de novembro de 2024.

O Município com população entre 10.001 e 20.000 habitantes deve observar integralmente o regramento estabelecido pela Lei nº 19.156/2024, que institui o Programa Casa Catarina no Estado de Santa Catarina. Além disso, deve atender ao disposto no Decreto nº 948, de 16 de abril de 2025, que regulamenta a modalidade Habitação Urbana, bem como ao Decreto nº 1.014, de 5 de junho de 2025, que revoga o § 1º do art. 1º do referido Decreto nº 948.

Deve também cumprir o que determina a Portaria nº 93, de 19 de maio de 2025, bem como a Portaria nº 140, de 02 de julho de 2025, e demais normativas complementares que vierem a ser publicadas, as quais estabelecem critérios, procedimentos e diretrizes adicionais para a execução do Programa.

Os Municípios deverão utilizar o projeto padrão das unidades habitacionais, elaborado pelo Governo do Estado de Santa Catarina, cabendo aos municípios a responsabilidade de licitar, executar e fiscalizar as obras, assegurando o cumprimento do cronograma e a qualidade das habitações.

Também é obrigação do Município realizar a seleção das famílias beneficiárias, conforme os critérios e modelos definidos pela SAS e pelas diretrizes do Programa.

Os Municípios interessados em participar do Programa Casa Catarina deverão manifestar formalmente seu interesse.

FAMÍLIAS

Famílias interessadas em participar do Programa Casa Catarina deverão realizar o cadastro junto à administração municipal, dentro do período divulgado pelo próprio Município.

Após o cadastro, as famílias deverão aguardar o processo de análise, ranqueamento e seleção, que será conduzido pelo Município com base nos critérios definidos no edital de seleção, em conformidade com as diretrizes do Programa Casa Catarina.

A lista com as famílias cadastradas será publicada no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina.

QUAIS AS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO PROGRAMA?

PARA FAMÍLIAS BENEFICIÁRIAS

As famílias interessadas devem atender aos seguintes critérios obrigatórios:

1. Renda familiar mensal de até 2 salários mínimos;
2. Não possuir imóvel em seu nome, em qualquer lugar do país (nem como proprietário, comprador ou possuidor);
3. Não ter financiamento imobiliário ativo;
4. Residência mínima de 1 ano no município onde pretende ser beneficiado;
5. Ter mais de 18 anos ou ser legalmente emancipado;
6. Participar do edital público de seleção promovido pelo Município.

Observação: benefícios temporários como Bolsa Família, BPC, auxílio-doença, etc., **não serão** considerados no cálculo da renda.

PARA OS MUNICÍPIOS PARTICIPANTES

Os Municípios interessados em participar do programa precisam:

1. Oferecer terreno urbano (ou em área de expansão urbana), com água e energia elétrica provisórias no início das obras;
2. Desmembrar e lotear o terreno, proporcional ao número de unidades habitacionais;
3. Garantir infraestrutura básica até a entrega (água, luz, esgoto, outros);
4. Realizar licitação para contratação da empresa construtora, seguindo o projeto padrão do Estado;
5. Realizar e publicar edital de seleção das famílias, com prazo mínimo de 60 dias;
6. Selecionar as famílias beneficiárias e publicar extrato dos resultados no Diário Oficial municipal;
7. Emitir termo de cessão de uso do imóvel às famílias beneficiadas, com validade de 10 anos;
8. Encaminhar projeto de lei à Câmara de Vereadores, até a data de entrega das unidades habitacionais, autorizando a doação do imóvel aos beneficiários .



COMO O MUNICÍPIO FORMALIZA A PARCERIA COM A SAS?

1º PASSO

Os municípios deverão encaminhar à Central de Atendimento aos Municípios (CAM/Núcleos) um ofício de manifestação de interesse, o plano de trabalho simplificado, fotos da área onde serão construídas as unidades habitacionais, com registro fotográfico das condições atuais, incluindo datas e coordenadas georreferenciadas. Além disso, será necessário enviar a matrícula de inteiro teor, atualizada, da área em nome do município, com a certidão expedida pelo cartório de registro de imóveis, emitida há, no máximo, 30 dias, que comprove a propriedade do imóvel, para a construção de unidades habitacionais.

2º PASSO

A Central de Atendimento aos Municípios (CAM/Núcleos) recebe e analisa documentação conforme orientação da SAS, aprovando ou solicitando retificação dos documentos.

3º PASSO

Após análise da CAM/Núcleos, ela encaminha para análise da SAS e posterior autorização da Secretaria do Gabinete do Governador do Estado (SGG) e Secretaria da Fazenda (SEF).

4° PASSO

Após autorização é divulgada lista de municípios contemplados em Diário Oficial do Estado (DOE).

5° PASSO

Após publicada em diário, Municípios iniciam o processo licitatório com projeto padrão executivo disponibilizado pelo Estado ou, para ter mais agilidade, fazem a adesão a ata de registro de preço disponibilizada pela Secretaria de Estado da Infraestrutura e Mobilidade (SIE).

6° PASSO

Após licitação, ou adesão à ata da SIE o município encaminha toda documentação resultante do processo licitatório ao convênio simplificado aos Núcleos. O núcleo da região do Município envia as documentações para a Gerência de Contratos da SAS, para análise e ainda a Declaração do Lote.

(Documentos resultantes do processo de contratação, plano de trabalho atualizado, com a indicação dos dados bancários, previsão orçamentária referente à contrapartida, se houver e DART Simplificado).

7° PASSO

A Gerência de Contratos da SAS analisa a documentação, se aprovada é feita a assinatura do termo de convênio (SAS/Municípios), em seguida é publicado o extrato no Diário Oficial do Estado e encaminhado para pagamento da primeira parcela. Se reprovado na análise de documentos, retorna ao núcleo/município para adequação.

8° PASSO

Durante a realização das obras, municípios devem encaminhar obrigatoriamente e trimestralmente para o e-mail casacatarina@sas.sc.gov.br, relatório técnico fotográfico de engenharia referente ao andamento das obras, conforme modelo estabelecido pela SAS.

9° PASSO

SAS acompanha os relatórios trimensais e realiza visita in loco quando necessário, e em caso de dúvidas ou indícios de irregularidades, encaminhará o processo para análise da Secretaria da Infraestrutura e Mobilidade (SIE), responsável pelo projeto.

10° PASSO

Para o recebimento da segunda parcela os municípios devem prestar contas do recurso recebido, devendo ser encaminhada toda a documentação aos núcleos, que, por sua vez, enviam à Gerência de Contratos da SAS, para análise. Se aprovada, é encaminhado para pagamento. Se reprovada na análise de documentos, retorna ao núcleo para adequação.

11° PASSO

Município recebe a segunda parcela se estiver em conformidade com as exigências do Programa e das normativas do Convênio Simplificado.

12° PASSO

Finalizada as obras das unidades, o Município deve realizar a prestação de contas final, demonstrando que o objeto foi concluído e o recurso devidamente empregado.

13° PASSO

Aprovada a prestação de contas, do encerramento das obras e com a seleção de famílias concluída, Estado e Município inauguram as unidades habitacionais em conjunto com as famílias beneficiadas.



COMO O MUNICÍPIO SELECIONA AS FAMÍLIAS?

1° PASSO

Em paralelo com o andamento das obras o Município faz a criação de comissão especial, que ficará responsável por todo o processo de seleção das famílias que serão beneficiadas com o Programa Casa Catarina.

2° PASSO

O Município elabora e publica o edital de seleção das famílias no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina, de acordo com as portarias vigentes.

3° PASSO

O Município divulga e abre as inscrições do edital que fica aberto pelo prazo mínimo de 60 dias para manifestação das famílias interessadas.

4° PASSO

Após encerrar o prazo de inscrições o Município analisa as documentações recebidas, realiza o ranqueamento e a seleção das famílias a serem beneficiadas com base nos critérios estabelecidos na legislação vigente, portaria ou diretrizes fornecidas pela SAS, responsável pelo Programa Casa Catarina.

5° PASSO

Os Municípios realizam publicação no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina com o resultado das famílias que foram selecionadas e encaminham para a SAS, relatório de seleção, a fim de garantir transparência ao processo.

6° PASSO

No dia da entrega das unidades habitacionais, famílias beneficiadas assinam o termo de cessão de uso junto ao Município e deverão proceder com a mudança para a unidade habitacional em, no máximo, 30 dias.



COMO A FAMÍLIA FAZ PARA PARTICIPAR?

Confira se o seu município aderiu ao Programa acessando o site da SAS, na aba "Habitação" > "Programa Casa Catarina".

Ou pelo link:

<https://www.sas.sc.gov.br/index.php/habitacao/programa-casa-catarina>

1° PASSO

As famílias com renda de até 2 salários mínimos cadastram-se no Programa Casa Catarina diretamente com o seu Município após abertura do prazo de inscrições divulgado pelo mesmo.

2° PASSO

As famílias apresentam documentações necessárias às comissões especiais dos Municípios para concluir a sua inscrição.

3° PASSO

As famílias aguardam parecer técnico das comissões dos Municípios e resultado da seleção das famílias que serão beneficiadas.

4° PASSO

Após encerrar o prazo de inscrições, o Município analisa documentações recebidas, realiza o ranqueamento e a seleção das famílias a serem beneficiadas com base nos critérios estabelecidos na legislação vigente, portaria ou diretrizes fornecidas pela SAS.

5° PASSO

Os Municípios realizam publicação no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina com o resultado das famílias que foram selecionadas e encaminham para a SAS o relatório de seleção, a fim de garantir transparência ao processo.

6° PASSO

As famílias verificam lista com a seleção das contempladas. Caso a família seja selecionada, aguarda as orientações da comissão e da Assistência Social do município. Caso não seja selecionada, aguarda novas unidades no município, caso haja disponibilidade orçamentária.

7° PASSO

Aprovada a prestação de contas, quando do encerramento das obras e com a seleção de famílias concluída, Estado e Município inauguram as unidades habitacionais em conjunto com as famílias beneficiadas.

8° PASSO

No dia da inauguração as famílias beneficiadas assinam o termo de cessão de uso junto ao Município e deverão proceder com a mudança para a unidade habitacional em, no máximo, 30 dias.

PERGUNTAS FREQUENTES

O que é o Programa Casa Catarina?

É uma iniciativa do Governo do Estado de Santa Catarina, por meio da Secretaria de Estado da Assistência Social, Mulher e Família (SAS), que visa promover o direito à moradia digna às famílias catarinenses. Nesta modalidade, são destinados recursos para a construção de unidades habitacionais para os municípios.

Quem pode ser beneficiado?

Famílias que atendam todos os critérios abaixo:

- Renda familiar mensal de até 2 salários mínimos;
- Não possuir imóvel próprio, nem ser promitente comprador, possuidor ou apresentar imóvel financiado em seu nome;
- Não ter financiamento imobiliário ativo;
- Residir há pelo menos 1 ano no município onde será contemplado;
- Ser maior de 18 anos ou emancipado.

O Município pode adaptar os critérios de seleção das famílias?

Sim. O Município pode criar disposições complementares, desde que não contrariem as regras previstas nas portarias e na legislação estadual e federal.

Como é feita a seleção das famílias beneficiadas?

A seleção será feita pelo próprio Município, por meio de edital público, com base nas diretrizes do Programa Casa Catarina. A lista das famílias cadastradas será publicada no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina.

Como é feita a entrega das casas?

A entrega das casas ocorre de forma conjunta entre Estado e Município, com assinatura do Termo de Cessão de Uso pelo beneficiário.

As famílias podem vender ou alugar a casa recebida?

Não. Durante o período de 10 anos de cessão de uso, não é permitido vender, alugar, emprestar ou usar o imóvel para fins que não seja moradia.

