

PERGUNTAS E RESPOSTAS

QUAL A PORTARIA NORMATIVA QUE REGULAMENTA O PROJETO BÔNUS MORADIA? ONDE POSSO ENCONTRAR?

R: A base legal é a Lei 4.888 de 20 de julho de 2016 e a sua regulamentação é a Portaria Normativa Agehab nº 187 de 25 de maio de 2023 e estão disponíveis no site www.agehab.ms.gov.br, no link “Projeto Bônus Moradia”.

COMO FAÇO PARA MINHA EMPRESA ADERIR AO PROJETO BÔNUS MORADIA?

R: Deve acessar o site www.agehab.ms.gov.br, no link “Projeto Bônus Moradia”, baixar a relação de documentos e os modelos de ofícios disponíveis, de acordo com as orientações.

QUEM PODE ADERIR AO PROJETO BÔNUS MORADIA?

R: Apenas empresas do ramo da construção civil, proprietária de imóveis residenciais ou de empreendimentos de imóveis residenciais.

IMÓVEL QUE ESTEJA EM NOME DA PESSOA FÍSICA PODE SER INCLUÍDO NO PROJETO BÔNUS MORADIA?

R: Não, somente imóveis de propriedade de empresa pessoa jurídica do ramo da construção civil.

A PORTARIA NORMATIVA Nº 187 DE 25 DE MAIO DE 2023, FALA SOBRE A MODALIDADE DE PARCERIA EM APOIO A PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO E PARCERIA EM CRÉDITO INDIVIDUAL, QUAL A DIFERENÇA DESSAS MODALIDADES?

R: A parceria em Apoio a Produção de Habitações diz respeito aos empreendimentos contratados junto à Caixa Econômica Federal, com ou sem financiamento da pessoa jurídica, podendo referidas unidades habitacionais serem comercializadas ainda na planta. Na parceria Crédito Individual diz respeito empresas do ramo da construção civil que possuam unidades habitacionais individualizadas, somente podendo aderir ao projeto quando da apresentação da matrícula individualizada, atualizada, com habite-se, livre de quaisquer ônus em nome da pessoa jurídica.

TENHO UM IMÓVEL QUE ESTÁ NO MEU NOME PESSOA FÍSICA, POSSO TRANSFERIR PARA O NOME DA MINHA EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA COMERCIALIZÁ-LO NO ÂMBITO DO PROJETO BÔNUS MORADIA?

R: Sim, entretanto mesmo que nunca tenha residido nenhuma pessoa, a partir do momento em que seja realizada a transferência de titularidade, referido imóvel passa a ser enquadrado como USADO, devendo ser comercializado no valor estabelecido na tabela constante na Portaria Normativa nº 187 de 25 de maio de 2023 (clique aqui para acessar a Portaria 187/2023).

COMO FUNCIONA AS ETAPAS E O FLUXO DO PROJETO BÔNUS MORADIA?

R: No site www.agehab.ms.gov.br, no link “Projeto Bônus Moradia”, está disponível para baixar as etapas e o fluxo.

POSSO CADASTRAR PREVIAMENTE A EMPRESA PARA DEPOIS CADASTRAR O IMÓVEL?

R: Não. Para formalização do Termo de Adesão é necessário que a empresa apresente toda documentação exigida, especialmente quanto a matrícula do imóvel individualizada, com habite-se registrado, livre de quaisquer ônus.

TENHO UM IMÓVEL QUE AINDA ESTÁ EM CONSTRUÇÃO, POSSO CADASTRAR NO BÔNUS MORADIA?

R: Não. A empresa somente poderá realizar o cadastro do imóvel após finalizada a construção com o respectivo registro do habite-se na matrícula do imóvel.

POSSO COLOCAR PARA COMERCIALIZAÇÃO NO PROJETO BÔNUS MORADIA UM IMÓVEL USADO?

R: Sim. Entretanto esse imóvel deve ser comercializado no valor estabelecido na coluna de "USADO" na tabela constante no Anexo I, da Portaria Normativa nº 187 de 25 de maio de 2023, "VALOR DE COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS PARCERIA EM PROGRAMA DE CRÉDITO INDIVIDUAL".

TENHO UM IMÓVEL QUE VENDI E ASSINEI O CONTRATO DE FINANCIAMENTO A UM DIA ATRÁS, POSSO INCLUIR ESSE IMÓVEL NO PROJETO BÔNUS MORADIA PARA SOLICITAR O PEDIDO DE SUBSÍDIO AO COMPRADOR?

R: Não. A AGEHAB/MS só vai cadastrar imóveis que ainda não foram vendidos, ou seja, quando a empresa solicitar adesão do imóvel, referida unidade habitacional não pode ter sido objeto de venda com contrato de financiamento já assinado.

QUANDO POSSO ASSINAR O CONTRATO DE FINANCIAMENTO DO IMÓVEL QUE CADASTREI NO PROJETO BÔNUS MORADIA?

R: Somente poderá assinar contrato de financiamento com o agente financeiro, após a AGEHAB/MS ter analisado o pedido de subsídio e ter realizado a **RESERVA** no sistema.

COMO FICO SABENDO SE O PEDIDO DE RESERVA DO MEU CLIENTE/COMPRADOR FOI APROVADO PELA AGEHAB/MS?

R: Cada empresa indica uma pessoa responsável que receberá um login e senha de acesso, podendo acompanhar suas solicitações no próprio sistema. Quando no status do sistema aparecer a palavra "REVERVADO", a empresa pode prosseguir na transação do imóvel com a garantia da AGEHAB/MS de que os valores solicitados serão pagos desde que sejam observados todos os demais requisitos do Projeto.

QUAL O PRAZO PARA PAGAMENTO DO BENEFÍCIO NA CONTA DA EMPRESA?

R: Nos termos do art. 8º do Anexo III, da Portaria Normativa Agehab nº 187 de 25 de maio de 2023, o pagamento é creditado na conta da empresa em até 60 (sessenta) dias da data a assinatura do contrato entre o beneficiário e a AGEHAB/MS.