

- TEXTO COMPILADO

PORTARIA NORMATIVA AGEHAB/MS Nº 187, de 25 de maio de 2023

Regulamenta o Projeto Aquisição da Casa Própria, estabelecendo as modalidades, as condições e as formas para a AGEHAB/MS, conceder subsídio para o pretendente na aquisição da casa própria financiada, nos termos do art. 4º da Lei Estadual nº 4.888 de 20 de julho de 2016, e dá outras providências.

A DIRETORA PRESIDENTE DA AGEHAB/MS, no uso de suas atribuições legais, tendo em vista o disposto no art. 4º da Lei Estadual nº 4.888 de 20 de julho de 2016,

RESOLVE:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Portaria regulamenta o Projeto de Aquisição da Casa Própria, estabelecendo as modalidades, as condições e as formas para a AGEHAB/MS conceder subsídio para o pretendente beneficiário, na aquisição da casa própria financiada, nos termos do art. 4º da Lei Estadual nº 4.888 de 20 de julho de 2016.

§ 1º - O Projeto Aquisição da Casa Própria para População de Baixa Renda do Estado de Mato Grosso do Sul será executado nos termos desta Portaria e de seus Anexos.

§ 2º - O Projeto Aquisição da Casa Própria, contemplará as seguintes modalidades:

- a) Parceria em programa de Apoio a Produção de Habitações, que se destina à produção e/ou comercialização de unidades habitacionais financiadas novas, por empresas do ramo de construção civil, incluindo aquelas resultantes de processo de requalificação, por intermédio de concessão de financiamentos às pessoas físicas na condição de adquirentes finais das unidades habitacionais.
- b) Parceria em programa de Crédito Individual, que concede financiamento às pessoas físicas de forma individual para aquisição, de unidades habitacionais novas ou usadas, de propriedade de empresa do ramo de construção civil.
- c) Parceria em programa de Crédito Associativo, que concede financiamento às pessoas físicas contratadas sob a forma associativa para aquisição, na área urbana, de unidades habitacionais novas ou em construção.

Art. 2º A forma de repasse do subsídio ao pretendente beneficiário poderá ocorrer nas seguintes formas:

I - por meio de aporte financeiro diretamente ao interessado, na conta do proprietário/vendedor, da empresa do ramo da construção civil, após o interessado apresentar o contrato de financiamento do imóvel residencial registrado em cartório;

II - por meio de Termo de Acordo e Compromisso ou outro instrumento similar com Instituição Financeira ou com agente operador do recurso.

Art. 3º A faixa de renda familiar, os valores a título de subsídio e o valor de comercialização das unidades habitacionais de cada modalidade constam nos Anexos I e II, desta Portaria.

§ 1º - Caso haja alteração nos valores dos subsídios do FGTS, os subsídios da AGEHAB/MS poderão ser revistos.

§ 2º - O subsídio concedido pela AGEHAB/MS poderá ser cumulativo com outros subsídios concedidos pelo Governo Federal, Estadual e Municipal, exceto quando se tratar de subvenção econômica, regulamentada pela Portaria MDR nº 2.745 de 05 de setembro de 2022, ou outra que vier a substituí-la com o mesmo objeto.

§ 3º - (Revogado pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 218 de 26 de fevereiro de 2025)

§ 4º - A renda familiar dos potenciais beneficiários deste programa, serão apuradas pelo agente financeiro de acordo com as regras do financiamento.

Art. 4º O candidato interessado residente no Município de Campo Grande-MS deverá realizar a inscrição pelo sítio eletrônico da AGEHAB/MS, sito: www.agehab.ms.gov.br, ou em alguns dos postos de atendimento "FÁCIL" de Campo Grande-MS, já os demais interessados moradores em Municípios atendidos pelo Projeto deverão realizar a inscrição online, onde disponível, ou no setor de habitação do respectivo Município.

§ 1º - Os candidatos interessados que realizarem a sua inscrição, bem como aqueles que já são inscritos, deverão atualizar a inscrição e optar pelo respectivo projeto.

§ 2º - Poderão participar destas modalidades os pretendentes cadastrados com renda familiar mínima estabelecidos no ANEXO I e II, ressalvado o disposto no § 2º, do art. 11, desta Portaria, na modalidade Parceria em Programa de Crédito Associativo. (redação dada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 189, de 01 de junho de 2023)

§ 3º - Não poderá participar dos respectivos projetos o pretendente que já foi atendido em outro programa habitacional, seja federal, estadual ou municipal, quando o benefício se tratar de uma unidade habitacional completa, ou que seja proprietário de imóvel residencial.

§ 4º - A verificação da condição prevista no § 3º será realizada pela autodeclaração do pretendente beneficiário.

§ 5º - A AGEHAB/MS divulgará em seu sítio eletrônico lista dos cadastrados pré-selecionados a receberem subsídio do Governo do Estado, de acordo com a modalidade escolhida.

§ 6º - Para participar do Projeto Aquisição da Casa Própria, os parceiros, quando empresa do ramo da construção civil, Municípios ou instituições, deverão assinar Termo de Adesão com a AGEHAB/MS, conforme modelo dos Anexos V, VI e VII, desta Portaria.

CAPÍTULO II

PARCERIA EM PROGRAMA DE APOIO A PRODUÇÃO DE HABITAÇÕES

Art. 5º A Agência de Habitação Popular de Mato Grosso do Sul – AGEHAB/MS concederá subsídio às pessoas pré-selecionadas do banco de dados da AGEHAB/MS, conforme Anexo III, desta Portaria, para aquisição da casa própria, repassando o recurso diretamente às empresas do ramo da construção civil que possuam empreendimentos de habitações a serem financiados e que concedam em alguns municípios descontos no valor da entrada do financiamento, conforme tabelas previstas no art. 4º do anexo I, desta Portaria. (redação dada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 191, de 03 de agosto de 2023)

Parágrafo único. A AGEHAB/MS repassará o recurso a título de subsídio ao pretendente beneficiário diretamente ao proprietário/vendedor, após a entrega do contrato assinado com o agente financeiro devidamente registrado em cartório.

Art. 6º As empresas do ramo da construção civil, que se enquadrem nas exigências estabelecidas e que tenham interesse na presente modalidade, poderão aderir ao respectivo Projeto, no modelo constante no anexo V, desta Portaria.

Art. 7º A renda familiar, os valores dos subsídios, os valores dos empreendimentos, os descontos e os procedimentos a serem adotados na implementação desta modalidade estão contidos nos Anexos I e III desta Portaria.

Parágrafo único. Os valores dos subsídios, no caso de empreendimentos desta modalidade, caso executados ou a serem executados em terreno público doado ou a serem doados aos beneficiários, serão aqueles constantes na tabela do art. 3º do Anexo I, desta Portaria.

CAPÍTULO III PARCERIA EM PROGRAMA DE CRÉDITO INDIVIDUAL

Art. 8º Na Parceria em Programa de Crédito Individual, a Agência de Habitação Popular de Mato Grosso do Sul – AGEHAB/MS concederá subsídio às pessoas pré-selecionadas do banco de dados da AGEHAB/MS, conforme Anexo III desta Portaria, para aquisição de unidade habitacional financiada, nova ou usada, de propriedade de empresa do ramo da construção civil e que concedam descontos no valor da entrada do financiamento.

Parágrafo único. A AGEHAB/MS repassará o recurso a título de subsídio ao pretendente beneficiário diretamente ao proprietário/vendedor, após a entrega do contrato assinado com o agente financeiro devidamente registrado em cartório.

Art. 9º As empresas do ramo da construção civil, que se enquadrem nas exigências estabelecidas e que tenham interesse na presente modalidade, poderão aderir ao respectivo Projeto, no modelo constante no anexo VI, desta Portaria.

Art. 10. A renda familiar, os valores dos subsídios, os valores dos empreendimentos, os descontos e os procedimentos a serem adotados na implementação desta modalidade estão contidos nos Anexos I e III desta Portaria.

CAPÍTULO IV PARCERIA EM PROGRAMA DE CRÉDITO ASSOCIATIVO

Art. 11. Na Parceria Crédito Associativo, a Agência de Habitação Popular de Mato Grosso do Sul – AGEHAB/MS concede subsídio às pessoas físicas de forma associativa, para a construção e a aquisição, na área urbana, de unidades habitacionais financiadas novas, por intermédio da Caixa Econômica Federal, com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e subsídios federal e municipal, em parceria com os Municípios, para famílias que se enquadrem nas faixas de rendas estabelecidas no Anexo II, desta Portaria.

§ 1º - A Parceria em Programa de Crédito Associativo atuará no âmbito de Programas Habitacionais de Interesse Social do Governo Federal.

§ 2º - A Caixa Econômica Federal, na qualidade de agente financiador da Parceria Crédito Associativo, poderá aprovar rendas familiares inferiores às estabelecidas no Anexo II, desta Portaria, após análise da capacidade de pagamento da família.

Art. 12. Para fins do disposto neste Capítulo, a AGEHAB ou as entidades sem fins lucrativos realizam a gestão da Parceria em Programa de Crédito Associativo, na qualidade de entidade organizadora.

Parágrafo único. A participação de entidades sem fins lucrativos, na qualidade de entidade organizadora, será autorizada pela Caixa Econômica Federal, após análise e aprovação, de acordo com as normativas vigentes do agente financeiro.

Art. 13. A Caixa Econômica Federal é o agente financeiro responsável por efetuar o enquadramento de renda do proponente, de acordo com as regras do financiamento e do disposto no Anexo II, desta Portaria.

Art. 14. Para implementação da Parceria em Programa de Crédito Associativo, o Estado de Mato Grosso do Sul, a AGEHAB/MS e os Municípios poderão doar, aos pretendentes proponentes, terrenos de sua propriedade, desde que devidamente autorizados por Lei e observados os requisitos exigidos pela legislação pertinente.

§ 1º - Os referidos terrenos deverão estar regularizados e desmembrados mediante registro em cartório e livres de ônus.

§ 2º - O pretendente proponente que possua terreno próprio não poderá ser beneficiado pela doação de terreno, comprovado por autodeclaração.

Art. 15. A Caixa Econômica Federal, agente financeiro da Parceria em Programa de Crédito Associativo, aprovará os projetos, orçamentos e liberará os recursos mediante medição.

Art. 16. Os Municípios do Estado de Mato Grosso do Sul, interessados em participar da Parceria em Programa de Crédito Associativo, deverão:

I - assinar termo de adesão com a AGEHAB/MS, no modelo constante no Anexo VIII desta Portaria;

II - doar terreno aos pretendentes proponentes, quando for o caso;

III - apresentar lei sancionada mediante aprovação da Câmara Municipal, autorizando a doação do terreno, quando for o caso;

IV - apresentar documentos que comprovem que os lotes doados estão regularizados e parcelados em cartório e livres de ônus.

Art. 17. O pretendente proponente, para participar da Parceria em Programa de Crédito Associativo, deverá atender os seguintes requisitos:

I - não ter imóvel residencial próprio;

II - não ter sido beneficiado em outro programa de casa própria do Poder Público ou ter recebido subsídio do FGTS;

III - não poderá ter restrição cadastral;

IV - possuir renda dos componentes do financiamento e a capacidade de pagamento, exigidos pelo agente financeiro;

V - realizar inscrição no programa, nos termos do artigo 4º, a partir da publicação desta Portaria.

Art. 18. Para fins de condições cadastrais, garantir-se-á a participação na seleção aos pretendentes proponentes que atualizaram a sua inscrição no banco de dados da AGEHAB/MS há pelo menos 36 (trinta e seis) meses que antecedem à data da seleção das famílias no respectivo município. [\(redação dada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 225, de 09 de julho de 2025\)](#)

Parágrafo único. Aqueles pretendentes proponentes que tiverem feito sua inscrição em período anterior a 36 (trinta e seis) meses, poderão atualizar seu cadastro a partir da publicação desta Portaria, optando pelo respectivo ao programa.

Art. 19. Nos Municípios, o cadastramento dos pretendentes ao ingresso da Parceria em Programa de Crédito Associativo será realizado de forma eletrônica, mediante acesso ao sítio eletrônico da AGEHAB.

Art. 20. A AGEHAB disponibilizará às entidades sem fins lucrativos que realizam a gestão da Parceria em Programa de Crédito Associativo o acesso ao sistema eletrônico de cadastro e seleção de famílias, referido no artigo anterior.

Art. 21. Os critérios de seleção e priorização da Parceria em Programa de Crédito Associativo estão estabelecidos no Anexo IV, desta Portaria.

Art. 22. As unidades habitacionais construídas no Estado, por intermédio da Parceria em Programa de Crédito Associativo, terão 02 (dois) quartos, sala, cozinha e banheiro, com acessibilidade e acabamento, de acordo com as normas do Programa Carta de Crédito Associativo, no âmbito do Programa de Habitação de Interesse Social do Governo Federal.

Art. 23. A AGEHAB/MS poderá fornecer os projetos técnicos, visando a implementação desta modalidade.

Art. 24. O aporte dos recursos para a pavimentação definitiva do acesso e da área interna de cada empreendimento habitacional, construído nos termos desta modalidade, será tratado com o Município participante da Parceria em Programa de Crédito Associativo para População de Baixa Renda de Mato Grosso do Sul.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 25. As despesas com a implementação do referido projeto e das respectivas modalidades correrão por conta de dotação orçamentária específica, respeitados os limites orçamentários.

Art. 26. Os pretendentes que foram pré-selecionados no banco de dados da AGEHAB/MS anteriormente à entrada em vigor desta Portaria, bem como da Portaria Normativa nº 183, de 07 de fevereiro de 2023, cuja rendas eram inferiores a R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais), mantêm o enquadramento quanto a faixa de renda.

Art. 27. Os Municípios a serem atendidos pelas modalidades previstas nas alíneas "a" e "b", do parágrafo 2º, do art. 1º desta Portaria, serão aqueles com população acima de 28 mil habitantes (com base no § 2º do art. 20, da Resolução nº 702, de 04 de outubro de 2012, do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, aplicando-se na execução do presente Projeto, o mais recente censo ou estimativa de população realizada pelo IBGE) e aqueles afetados por grandes empreendimentos, com migrações populacionais de reconhecido impacto social e urbanístico, conforme indicação da Secretaria de Estado de Meio Ambiente, Desenvolvimento, Ciência, Tecnologia e Inovação. [\(redação dada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 202, de 01 de março de 2024\)](#)

§ 1º - Poderão ser atendidos empreendimentos nos Municípios que possuam população abaixo de 28 mil habitantes, após análise pela AGEHAB/MS da solicitação da empresa aderente, observando a disponibilidade orçamentária e financeira de recursos, nas modalidades: [\(redação dada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 199, de 17 de janeiro de 2024\)](#)

I - Na Parceria em Programa de Apoio a Produção de Habitações, empresas que tenham propostas de empreendimentos protocolados no agente financeiro, e que se enquadrem nas normas estabelecidas pelo referido Projeto; e [\(inciso acrescentado pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 191, de 03 de agosto de 2023\)](#)

II - Na Parceria em Programa de Crédito Individual, as empresas que se enquadrem nas normas estabelecidas pelo referido Projeto. [\(inciso acrescentado pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 191, de 03 de agosto de 2023\)](#)

§ 2º - Nas modalidades prevista no inciso I e II do § 1º, deste artigo, serão destinados subsídios para atender até 50 (cinquenta) cotas ao município, exceto na modalidade de Apoio a Produção de Habitações com doação de terreno pelo ente público em que será garantido o atendimento a totalidade das unidades habitacionais, observando em todos os casos a disponibilidade orçamentária e financeira de recursos; [\(redação dada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 191, de 03 de agosto de 2023\)](#)

§ 3º - A distribuição dos recursos do subsídio seguirá sequência da lista de reserva, dentro do quantitativo da cota do município, conforme solicitação da empresa Aderente, conforme da publicação da lista no site da AGEHAB/MS, com a exceção da modalidade de Apoio a Produção de Habitações com a doação de terreno pelo ente público. [\(redação dada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 191, de 03 de agosto de 2023\)](#)

Art. 28. As empresas interessadas em aderir o Projeto, poderão disponibilizar para comercialização, a totalidade das unidades habitacionais que se enquadrem nas normas estabelecidas no projeto, após análise da AGEHAB/MS, observando a disponibilidade orçamentária e financeira de recursos [\(redação dada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 207, de 15 de maio de 2024\)](#)

I - [\(revogado pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 207, de 15 de maio de 2024\)](#)

II - [\(revogado pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 207, de 15 de maio de 2024\)](#)

III - [\(revogado pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 207, de 15 de maio de 2024\)](#)

§ 1º - (revogado pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 207, de 15 de maio de 2024)

Art. 29. A modalidade da alínea "c", do parágrafo 2º, do art. 1º, desta Portaria, atenderá todos os Municípios do Estado de Mato Grosso do Sul.

Art. 30. Os Termos de Acordo e Compromisso, firmados entre a AGEHAB/MS e o agente financeiro Caixa Econômica Federal no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS Associativo, antes da entrada em vigor da presente Portaria, continuam a submeter-se às regras no Decreto Estadual nº 14.251 de 28 de agosto de 2015 e da Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 183 de 07 de fevereiro de 2023, ou outra que vier a substituí-las.

Parágrafo único. Os Termos de Acordo e Compromisso de que trata o *caput* poderão ser aditivados para inclusão de novos empreendimentos, bem como para prorrogação de prazo necessário ao cumprimento do objeto e das metas estabelecidas.

Art. 31. As empresas do ramo da construção civil interessadas em participar das modalidades Parceria em Programas de Apoio a Construção de Habitações e Parceria em Programas de Crédito Individual poderão assinar Termo de Adesão com a AGEHAB/MS, a partir da data de publicação desta Portaria, mediante manifestação de interesse.

Art. 32. As despesas decorrentes da execução do presente Projeto, correrão por conta de dotações consignadas no orçamento vigente, podendo ser suplementadas caso haja disponibilidade orçamentária. [\(artigo acrescentado pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 191, de 03 de agosto de 2023\)](#)

Art. 33. São partes integrantes desta Portaria os seguintes Anexos: [\(artigo renumerado pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 191, de 03 de agosto de 2023\)](#)

I - Anexo I - Estabelece faixa de renda familiar, os subsídios para os beneficiários das modalidades Parceria em Programa de Apoio a Produção de Habitações e de Crédito Individual, o valor de comercialização das unidades habitacionais por Municípios e o valor do desconto;

II - Anexo II - Estabelece faixa de renda familiar e os subsídios para os beneficiários da modalidade Projeto em Programa de Crédito Associativo;

III - Anexo III - Estabelece os procedimentos a serem adotados na implementação das modalidades Parceria em Programa de Apoio a Produção de Habitações e da Parceria em Programas de Crédito Individual;

IV - Anexo IV - Estabelece critérios de seleção e priorização dos pretendentes beneficiários da modalidade da Parceria em Programa de Crédito Associativo;

V - Anexo V - Termo de Adesão - Parceria em Programa de Apoio a Produção de Habitações;

VI - Anexo VI - Termo de Adesão - Parceria em Programa de Crédito Individual;

VII - Anexo VII - Termo de Adesão - Município - Modalidades Parcerias em Programas de Apoio a Produção de Habitações e Crédito Individual;

VIII - Anexo VIII - Termo de Adesão - Município - Modalidade Parceria em Programas de Crédito Associativo;

IX - Anexo IX - Modelo de Contrato de Compromisso

X - Anexo X - Estabelece os Municípios elegíveis e a distribuição de número de cotas a serem contratadas nas modalidades Parceria em Programa de Apoio a Produção de Habitações e Parceria em Programa de Crédito Individual.

Art. 34. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação. [\(artigo renumerado pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 191, de 03 de agosto de 2023\)](#)

Campo Grande-MS, 25 de maio de 2023.

MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ
Diretora-Presidente

ANEXO I – PORTARIA NORMATIVA AGEHAB/MS Nº 187, de 25 de maio de 2023

Estabelece faixa de renda familiar, os subsídios para os beneficiários das modalidades Parceria em Programa de Apoio a Produção de Habitações e de Crédito Individual, o valor de comercialização das unidades habitacionais por municípios e o valor do desconto.

Art. 1º As modalidades previstas no parágrafo 2º do artigo 1º desta Portaria, beneficiará pretendentes cuja renda familiar seja de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) até R\$ 8.100,00 (oito mil e cem reais). [\(redação dada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 240, de 11 de maio de 2026\)](#)

Art. 2º Os subsídios serão aplicados de acordo com a tabelas abaixo:

TABELA DE SUBSÍDIOS		
PARCERIA EM PROGRAMA DE APOIO A PRODUÇÃO DE HABITAÇÕES E DE CRÉDITO INDIVIDUAL		
VALORES		
RENDA	MUNICÍPIOS ACIMA DE 100 MIL HABITANTES	MUNICÍPIOS ABAIXO DE 100 MIL HABITANTES E AQUELES AFETADOS POR GRANDES EMPREENDIMENTOS
De R\$ 1.500,00 até R\$ 3.200,00	32.000,00	25.000,00
De R\$ 3.200,01 até R\$ 5.000,00	20.000,00	17.000,00
De R\$ 5.000,01 até R\$ 8.100,00	12.000,00	8.000,00

[\(Tabela alterada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 240, de 11 de maio de 2026\)](#)

Parágrafo único – Configuram municípios afetados por grandes empreendimentos, com migrações populacionais de reconhecido impacto social e urbanístico, nos termos da indicação da Secretaria de Estado de Meio Ambiente, Desenvolvimento, Ciência, Tecnologia e Inovação, os municípios de Inocência/MS e Ribas do Rio Pardo/MS. [\(Parágrafo único acrescentado pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 205, de 15 de março de 2024\)](#)

Art. 3º Quando se tratar de empreendimentos na modalidade Parceria em Programa de Apoio a Produção de Habitações, já executados ou a serem executados em terreno público doado ou a serem doados aos beneficiários, os subsídios serão aplicados de acordo com a tabela abaixo, nos termos do parágrafo único do art. 7º desta Portaria.

TABELA DE SUBSÍDIOS	
PARCERIA EM PROGRAMA DE APOIO A PRODUÇÃO DE HABITAÇÕES EM TERRENO PÚBLICO DOADO OU A SEREM DOADOS AOS BENEFICIÁRIOS	
RENDA	VALOR
De R\$ 1.500,00 até R\$ 3.200,00	22.000,00
Acima de R\$ 3.200,00 até R\$ 5.000,00	14.000,00
Acima de R\$ 5.000,00 até R\$ 8.100,00	7.000,00

[\(Tabela alterada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 240, de 11 de maio de 2026\)](#)

Art. 4º Os valores de comercialização das unidades habitacionais por Município serão aplicados de acordo com as modalidades e respectivas tabelas abaixo:

VALOR DE COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS
PARCERIA EM PROGRAMA DE APOIO A PRODUÇÃO DE HABITAÇÕES

MUNICÍPIOS	VALOR MÁXIMO DE COMERCIALIZAÇÃO	DESCONTO NA ENTRADA
Capital	250.000,00	2.000,00
Município com população acima de 200 mil habitantes (exceto capital)	230.000,00	2.000,00
Municípios com população até 200 mil habitantes	210.000,00	Sem desconto

(Tabela alterada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 225, de 09 de julho de 2025)

VALOR DE COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS PARCERIA EM PROGRAMA DE CRÉDITO INDIVIDUAL			
MUNICÍPIOS	DESCONTO NA ENTRADA	VALOR MÁXIMO DE COMERCIALIZAÇÃO	
		USADO	NOVO
Capital e municípios acima de 200 mil habitantes	2.000,00	180.000,00	220.000,00
Municípios com população até 200 mil habitantes	Sem desconto	172.000,00	200.000,00
Ribas do Rio Pardo*	Sem desconto	180.000,00	200.000,00
Inocência*	Sem desconto	180.000,00	200.000,00

*municípios impactados por grandes empreendimentos.

(Tabela alterada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 225, de 09 de julho de 2025)

Art. 5º - A verificação da população de municípios, constante nos arts. 2º e 4º, deste Anexo, para efeitos de enquadramento do subsídio e do valor máximo de comercialização das unidades habitacionais, será realizada com base no § 2º do art. 20, da Resolução nº 702, de 04 de outubro de 2012, do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, aplicando-se na execução do presente Projeto, o mais recente censo ou estimativa de população realizada pelo IBGE. (Redação alterada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 199, de 17 de janeiro de 2023)

ANEXO II – PORTARIA NORMATIVA AGEHAB/MS Nº 187, de 25 de maio de 2023

Estabelece faixa de renda familiar e os subsídios para os beneficiários da modalidade Parceria em Programa de Crédito Associativo.

Art. 1º. A modalidade prevista na alínea “c”, parágrafo 2º do artigo 1º desta Portaria, beneficiará pretendentes cuja renda familiar seja de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) até R\$ 8.100,00 (oito mil e cem reais), ressalvado o disposto no parágrafo 2º do artigo 11, desta Portaria, na modalidade Parceria em Programa de Crédito Associativo. (redação dada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 240, de 11 de maio de 2026)

Art. 2º. Os subsídios serão aplicados de acordo com tabela abaixo:

TABELA DE SUBSÍDIOS PARCERIA EM PROGRAMA DE CRÉDITO ASSOCIATIVO	
RENDA	VALOR
De R\$ 1.500,00 até R\$ 3.200,00	22.000,00
Acima de R\$ 3.200,00 até R\$ 5.000,00	14.000,00
Acima de R\$ 5.000,00 até R\$ 8.100,00	7.000,00

(Tabela alterada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 240, de 11 de maio de 2026)

ANEXO III - PORTARIA NORMATIVA AGEHAB/MS Nº 187, de 25 de maio de 2023

Estabelece os procedimentos a serem adotados na implementação das modalidades Parceria em Programa de Apoio a Produção de Habitações e da Parceria em Programas de Crédito Individual.

Art. 1º Este Anexo estabelece os procedimentos a serem adotados na implementação das modalidades da Parceria em Programa de Apoio a Produção de Habitações e da Parceria em Programas de Crédito Individual.

“§1º Os parceiros das modalidades referidas no *caput* deverão assinar Termo de Adesão com a Agência de Habitação Popular do Estado de Mato Grosso do Sul – AGEHAB/MS, obrigando-se ao cumprimento das normativas, nas suas respectivas modalidades. (redação dada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 240, de 11 de maio de 2026)

§2º - As unidades habitacionais a serem construídas no âmbito deste Projeto, deverão obedecer aos critérios estabelecidos no Programa Minha Casa Minha Vida, não sendo permitida a venda de unidades habitacionais que não estejam dotadas de piso cerâmico ou porcelanato ou laminados nas áreas internas a unidade habitacional. (redação dada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 240, de 11 de maio de 2026)

Art. 2º São parceiros da modalidade Parceria em Programa de Apoio a Produção de Habitações, as empresas do ramo da construção civil que possuam empreendimentos de unidades habitacionais novas, passíveis de financiamento.

Parágrafo único. Quando se tratar de imóvel novo, que esteja em fase de produção, ou que tenha até 180 dias de “habite-se”, ou documento equivalente, expedido por órgão público competente, ou, nos casos de prazo superior, se não tiver sido habitada ou alienada, a assinatura do Termo de Adesão estará condicionada à apresentação, por parte do empreendedor, da seguinte documentação, conforme o caso: (redação dada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 191, de 03 de agosto de 2023)

a) no Programa Apoio a Produção com financiamento da Pessoa Jurídica, o contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças com o agente financeiro; (alínea acrescentada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 191, de 03 de agosto de 2023)

b) no Programa de Apoio à Produção sem financiamento da Pessoa Jurídica, com ou sem doação de terreno pelo Poder Público, declaração do agente financeiro de que o empreendimento foi analisado, viabilizado pela área de engenharia da CAIXA e encontra-se em fase de contratação de pessoa física, podendo a AGEHAB/MS solicitar outros documentos que julgar necessário. (alínea acrescentada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 191, de 03 de agosto de 2023)

Art. 3º São parceiros da modalidade Parceria em Programa de Crédito Individual, as empresas do ramo da construção civil que detenham unidades habitacionais para comercialização passíveis de financiamento, novas ou usadas.

§ 1º - Para a assinatura do Termo de Adesão, a empresa do ramo da construção civil deverá apresentar certidão de matrícula atualizada do imóvel, livre de quaisquer ônus, podendo a AGEHAB/MS solicitar outros documentos que julgar necessários. (Parágrafo renomeado pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 222, de 04 de junho de 2025)

§ 2º - Não poderá ser objeto de adesão, os imóveis usados de que trata o *caput* deste artigo, que sejam provenientes de construções realizadas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, ou nos casos em que primeiro adquirente/proprietário pessoa física tenha sido beneficiado através de programas ou incentivos do governo federal, estadual ou municipal. (Parágrafo acrescentado pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 222, de 04 de junho de 2025)

§ 3º - Ficam excetuados da proibição prevista no parágrafo 2º deste artigo, os imóveis de propriedade de agentes financeiros adquiridos pela pessoa jurídica através de leilão de imóveis ou diretamente. (Parágrafo acrescentado pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 228, de 23 de setembro de 2025)

Art. 4º A AGEHAB/MS, após análise do cumprimento das exigências solicitadas às empresas do ramo da construção civil, disponibilizará senha de acesso ao sistema Habix, para que seja realizada a solicitação de reserva do subsídio ao pretendente interessado.

Parágrafo único. A empresa do ramo da construção civil deverá indicar um responsável pelo acesso ao sistema, que deverá assinar em conjunto o Termo de Adesão, constante desta Portaria.

Art. 5º As empresas do ramo da construção civil que assinarem Termo de Adesão nas modalidades deste Anexo deverão conceder ao pretendente pré-selecionado na análise do correspondente bancário, desconto sobre o valor de comercialização do imóvel, quando for o caso, que será aplicado no valor da entrada do financiamento para a aquisição do imóvel comercializado pela empresa do ramo da construção civil, de acordo com a tabela constante no ANEXO I desta Portaria.

Art. 6º As empresas do ramo da construção civil que assinarem o Termo de Adesão deverão fornecer as informações solicitadas e peças de divulgação para que a AGEHAB/MS publique em seu sítio eletrônico, para acesso do interessado cadastrado.

Art. 7º O interessado cadastrado, que optou pelo programa, poderá se informar sobre os empreendimentos ofertados no próprio endereço eletrônico da AGEHAB/MS.

§ 1º - O interessado de posse do endereço e contato do empreendimento escolhido ou do correspondente bancário, deverá se dirigir ao local para realizar simulação de financiamento.

§ 2º - Após verificar as condições de financiamento e ter aprovação prévia do seu cadastro pelo correspondente bancário, a empresa proprietária do empreendimento ou da unidade habitacional escolhida deverá solicitar digitalmente a reserva do subsídio à AGEHAB-MS, através do sistema Habix.

§ 3º - Para solicitar a reserva do subsídio, a empresa proprietária deverá recolher dos pretendentes beneficiários que compõe a renda para o financiamento, a declaração de que não foram atendidos em outro programa habitacional, seja federal, estadual ou municipal, quando o benefício se tratar de uma unidade habitacional completa, ou que não sejam proprietários de imóvel residencial, e encaminhar para a AGEHAB/MS.

§ 4º - No ato da solicitação da reserva do subsídio, a empresa deverá informar a renda familiar comprovada do interessado no processo do financiamento, e demais campos necessários da ficha do sistema Habix, para que a AGEHAB/MS faça a reserva no valor correspondente à renda do mesmo.

§ 5º - O valor do subsídio, conforme a renda familiar comprovada do interessado no referido projeto, será reservado conforme as informações prestadas pela empresa vendedora, que poderá ser alterado caso o contrato de financiamento não confirme o valor da renda informada.

§ 6º - A empresa do ramo da construção civil deverá informar ao interessado a possibilidade de ocorrer alteração do valor do subsídio, caso a análise do agente financeiro entender necessário.

§ 7º - Dos pedidos solicitados de reserva do subsídio será gerada uma relação de cadastrados, que serão analisados por ordem cronológica, respeitado o número de cotas por município.

§ 8º - Cada unidade habitacional, equivale a uma cota. As solicitações de reservas dos subsídios, serão automaticamente bloqueadas pelo sistema Habix, ao atingir os números de cotas por municípios, conforme tabela constante no Anexo IX, desta Portaria.

§ 9º - A AGEHAB/MS terá o prazo de até 30 dias para analisar o pedido feito pela empresa vendedora, e o subsídio somente será reservado caso o interessado se enquadre nos critérios do Projeto e as informações estejam completamente preenchidas e sem inconsistência.

§ 10º - A relação dos cadastrados dos pedidos de reservas, será publicada no sítio eletrônico da AGEHAB/MS, respeitada a ordem cronológica, com anotação de reservado ou indeferido. [\(redação dada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 189 de 01 de junho de 2023\)](#)

§ 11º - No atendimento da modalidade de Apoio a Produção de Habitações com a doação de terreno pelo ente público, será garantido o atendimento da totalidade das unidades habitacionais do empreendimento, independente de ordem cronológica dos pedidos de reservas, respeitado, entretanto, o enquadramento do pretendente nas regras do projeto. [\(redação dada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 191, de 03 de agosto de 2023\)](#)

§ 12º - Caso o indeferimento do pedido seja por motivo de falta de informações obrigatórias ou por inconsistência nos dados fornecidos, a empresa parceira deverá realizar novo pedido de reserva, que será submetido à nova análise, obedecendo nova ordem cronológica. [\(redação dada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 191, de 03 de agosto de 2023\)](#)

§ 13º - Não poderá ser realizado pedido de reserva de subsídio ao interessado que já tiver assinado contrato de financiamento com agente financeiro, em data anterior a adesão da empresa ao Projeto; (redação dada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 191, de 03 de agosto de 2023)

§ 14º - A reserva terá prazo de validade de 120 (cento e vinte) dias, a contar da data de reserva no sistema Habix da AGEHAB/MS, até a data da assinatura do contrato de compra e venda ou instrumento similar do beneficiário, junto ao agente financeiro, podendo ser prorrogada por mais 60 (sessenta) dias por solicitação da empresa construtora desde que haja disponibilidade financeira. (redação dada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 197, de 06 de dezembro de 2023)

§ 15º - Caso haja alteração dos componentes financeiros na ocasião da contratação com o agente financeiro, a empresa do ramo da construção civil deverá retificar as informações junto ao sistema Habix. (redação dada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 191, de 03 de agosto de 2023)

§ 16º - Após protocolado o contrato de compra e venda, registrado em cartório, será analisada a documentação e, estando de acordo com as regras do programa, o beneficiário será convocado para assinar Contrato de Compromisso com a AGEHAB/MS. (redação dada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 191, de 03 de agosto de 2023)

Art. 8º A AGEHAB/MS repassará o subsídio do beneficiário diretamente na conta bancária da empresa do ramo da construção civil, responsável pelo empreendimento ou da unidade habitacional, em um prazo de até 60 (sessenta) dias após a assinatura do Contrato de Compromisso do subsídio firmado entre a AGEHAB/MS e o beneficiário.

Art. 9º A empresa do ramo da construção civil não poderá repassar os dados dos selecionados a outrem, salvo com a autorização do interessado, sob pena de infringir os termos da Lei Geral de Proteção de Dados – Lei Federal nº 13.709 de 14 de agosto de 2018.

Art. 10. No caso de eventual descumprimento das normativas do referido projeto e demais obrigações constantes no Termo de Adesão, a AGEHAB/MS poderá excluir a empresa do ramo da construção civil aderente, respeitada a ampla defesa e o contraditório.

Art. 11. O contrato de financiamento aprovado junto à instituição financeira com registro em cartório, o contrato de compromisso da AGEHAB/MS com o beneficiário e o comprovante de depósito do subsídio serão utilizados para conclusão do processo administrativo.

Art. 12. Não se efetivando o financiamento junto à instituição financeira, não será devido o subsídio do Estado ao pretendente beneficiário.

ANEXO IV - PORTARIA NORMATIVA AGEHAB/MS Nº 187, de 25 de maio de 2023

Critérios de seleção e priorização dos pretendentes beneficiários da modalidade da Parceria Crédito Associativo.

Art. 1º Este Anexo estabelece critérios de seleção e priorização dos pretendentes beneficiários da modalidade Parceria Crédito Associativo, nos termos do artigo 20, desta Portaria Normativa.

Art. 2º Em caso de demanda, ficam reservadas a seguintes Cotas:

I – Idoso 5%;

II – Pessoas com deficiência, comprovada por meio de laudo médico, com a respectiva classificação internacional de doenças (CID-10): 10%;

Art. 2º Critérios de Pontuação:

I – Mulher Chefe de família, comprovado por autodeclaração: 1 ponto;

II – Idade do pretendente proponente (titular ou cônjuge), comprovada por meio de certidão de nascimento ou RG:

a – A partir de 46 anos: 2 pontos;

b – 26 anos a 45 anos: 1 ponto.

III – Tempo de residência no Município, comprovado por meio de autodeclaração:

a – A partir de 8 anos: 2 pontos;

b – 4 anos a 7 anos: 1 ponto.

IV – Famílias com filho(s) em idade inferior a 18 anos, comprovada por meio de certidão de nascimento: 2 pontos.

Art. 3º Critérios de desempate de seleção:

I – Maior número de dependentes;

II – Maior idade;

III – Maior tempo de residência no município.

Art. 4º Após realizada a seleção através da pontuação do sistema on-line da AGEHAB-MS, será publicada listagem dos selecionados no sítio eletrônico da AGEHAB, abrindo-se prazo de 05 (cinco) dias úteis para apresentação de impugnação de nomes constantes na listagem.

Parágrafo único. Caso houver impugnação e a AGEHAB concluir pela retirada do nome do pré-selecionado, este será substituído pelo nome subsequente, respeitada a ordem de classificação.

ANEXO V - PORTARIA NORMATIVA AGEHAB/MS Nº 187, de 25 de maio de 2023

TERMO DE ADESÃO

PROCESSO Nº ___/_____/20__

TERMO DE ADESÃO ENTRE A AGÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE MATO GROSSO DO SUL - AGEHAB/MS E EMPRESA _____, PARA IMPLEMENTAÇÃO DA MODALIDADE PARCERIA EM PROGRAMA DE APOIO A PRODUÇÃO”.

A **AGÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE MATO GROSSO DO SUL - AGEHAB**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob n. 05.472.304/0001-75, estabelecida na Rua Soldado PM Reinaldo de Andrade, 108, Bairro Tiradentes, CEP: 79041-118, nesta Capital, neste ato representada por seu/sua Diretor(a)-Presidente _____, (nacionalidade), (estado civil), (profissão), portador(a) do RG n. _____-SSP/_____, CPF n. _____, com endereço residencial na Rua _____, nº _____, Bairro _____, Cep: _____/_____, e de outro lado a **EMPRESA** _____, inscrita no CNPJ sob o n. _____/_____-_____, com sede na Rua _____, nº _____, Bairro _____, nesta Capital, neste ato representada por seu sócio proprietário _____, (nacionalidade), (estado civil), (profissão), portador da Cédula de Identidade RG nº _____-SSP/_____, e CPF nº _____, com endereço na Rua _____, nº _____, Bairro _____, Cep: _____/_____, resolvem celebrar o presente Termo de Adesão, mediante as disposições expressas nas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO.

Implementação da modalidade Parceria em Programa de Apoio a Produção de Habitações, oferecendo empreendimentos de unidades habitacionais novas, passíveis de financiamento, para atender beneficiários cadastrados no banco de dados da AGEHAB/MS, concedendo descontos sobre o valor de comercialização do imóvel, quando couber, nos termos do Anexo I, da Portaria Normativa AGEHAB/MS, nº 187 de 25 de maio de 2023. (redação dada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 191, de 03 de agosto de 2023)

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS EMPREENDIMENTOS.

Os empreendimentos oferecidos pela empresa parceira são os seguintes:

Nome do Empreendimento	
Localização	

Município	
Total de unid. do Empreendimento	
Nº de unidades disponibilizadas à comercialização	

(Tabela alterada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 225, de 09 de julho de 2025)

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA AGEHAB.

Cumprir todas as obrigações e os procedimentos previstos na Portaria Normativa AGEHAB/MS, nº 187 de 25 de maio de 2023, de acordo com a modalidade escolhida. (redação dada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 191, de 03 de agosto de 2023)

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA EMPRESA.

I - Prestar informação à AGEHAB sobre o andamento das análises, quando solicitado;

II - Informar a AGEHAB/MS sobre a disponibilidade de unidades habitacionais, para atualização do sítio eletrônico;

III - Responsabilizar-se, de modo integral, pela correta inserção de dados do interessado na solicitação do pedido de reserva junto à AGEHAB/MS;

IV - Responsabilizar-se pela correta e irrestrita aplicação das normas prevista na Portaria Normativa AGEHAB/MS, nº 187 de 25 de maio de 2023, especialmente quanto seus anexos I e III. (redação dada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 191, de 03 de agosto de 2023)

V - Comercializar as unidades habitacionais nos limites dos valores estabelecidos nas tabelas constante no Anexo I da Portaria Normativa Agehab/MS, nº 187 de 25 de maio de 2023, sob pena de responsabilização. (redação dada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 225, de 09 de julho de 2025)

VI - Recolher dos pretendentes beneficiários, que compõem a renda para o financiamento, a declaração de que não foram atendidos em outro programa habitacional, seja federal, estadual ou municipal, quando o benefício se tratar de uma unidade habitacional completa, ou que não sejam proprietários de imóvel residencial e, encaminhar para a AGEHAB/MS, quando for protocolar o contrato de financiamento assinado pelo beneficiário e o agente financeiro. (redação dada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 225, de 09 de julho de 2025)

VII - Protocolar através de requerimento junto a AGEHAB/MS, o contrato de financiamento do beneficiário com o agente financeiro devidamente registrado em cartório e cópias de documentos pessoais das pessoas que componham do contrato. (redação dada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 225, de 09 de julho de 2025)

CLÁUSULA QUINTA - DO RESPONSÁVEL PELO ACESSO AO SISTEMA HABIX.

Será responsável pelo acesso ao sistema HABIX, indicado pela empresa Aderente:

Nome	
CPF	
E-mail	
Município	

§1º - Neste ato, a empresa aderente e o responsável acima identificado tomam ciência de que a senha de acesso ao sistema HABIX é de uso exclusivo do responsável indicado, devendo manter estrita observância na Lei Geral de Proteção de Dados (Lei Federal nº 13.709 de 14 de agosto de 2018), bem como das normativas do presente Projeto, isentando-se total e irrestritamente a AGEHAB/MS em caso de uso indevido desses dados.

§ 2º - O responsável acima indicado deve possuir vínculo com a empresa aderente.

CLÁUSULA SEXTA – DADOS BANCARIOS DA EMPRESA ADERENTE

Instituição Financeira	
Endereço da Agência	
Agência	
Conta Corrente	
CNPJ do Titular	
Nome do Titular	

CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA DO TERMO.

O presente Termo vigorará pelo período de 24 (vinte e quatro) meses, prorrogável por igual período, a critério da AGEHAB/MS. (redação dada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 225, de 09 de julho de 2025)

CLÁUSULA OITAVA - DA ALTERAÇÃO E RESCISÃO DO TERMO.

Durante sua vigência, este Termo poderá ser alterado, no todo ou em parte, mediante termo aditivo, ou rescindido, pelo descumprimento das obrigações pactuadas ou pela superveniência de norma legal ou fato que o torne unilateralmente inexequível, ou ainda, denunciado por razão superior ou conveniência, ficando o denunciante obrigado a cumprir todos os compromissos assumidos até a data da denúncia.

CLÁUSULA NONA – FORO.

As partes elegem o foro da Comarca de Campo Grande/MS para dirimir questão relativa à interpretação deste instrumento, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e acordados, firmam o presente em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para o mesmo efeito, na presença das testemunhas que também o subscrevem.

_____/MS, ____ de _____ de 20__.

Diretor(a) Presidente - AGEHAB

(EMPRESA ADERENTE)

Responsável indicado pela empresa para acesso ao sistema HABIX

ANEXO VI - PORTARIA NORMATIVA AGEHAB/MS Nº 187, de 25 de maio de 2023

TERMO DE ADESÃO

PROCESSO Nº __/_____/20__

TERMO DE ADESÃO ENTRE A AGÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE MATO GROSSO DO SUL - AGEHAB/MS E EMPRESA _____, PARA IMPLEMENTAÇÃO DA MODALIDADE PARCERIA EM PROGRAMA DE CRÉDITO INDIVIDUAL"

A **AGÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE MATO GROSSO DO SUL - AGEHAB**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob n. 05.472.304/0001-75, estabelecida na Rua Soldado PM Reinaldo de Andrade, 108, Bairro Tiradentes, CEP: 79041-118, nesta Capital, neste ato representada por seu/sua Diretor(a)-Presidente _____, (nacionalidade), (estado civil), (profissão), portador(a) do RG n. _____-SSP/____, CPF n. _____, com endereço residencial na Rua _____, nº _____, Bairro _____, Cep: _____/____, e de outro lado a **EMPRESA** _____, inscrita no CNPJ sob o n. _____/____-____, com sede na Rua _____, nº _____, Bairro _____, nesta Capital, neste ato representada por seu sócio proprietário _____, (nacionalidade), (estado civil), (profissão), portador da Cédula de Identidade RG nº _____-SSP/____, e CPF nº _____, com endereço na Rua _____, nº _____, Bairro _____, Cep: _____/____, resolvem celebrar o presente Termo de Adesão, mediante as disposições expressas nas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO.

Implementação da modalidade Parceria em Programa de Crédito Individual, oferecendo empreendimentos de unidades habitacionais novas e/ou usadas, passíveis de financiamento, para atender beneficiários cadastrados no banco de dados da AGEHAB/MS, concedendo descontos sobre o valor de comercialização do imóvel, quando

couber, nos termos do Anexo I, da Portaria Normativa AGEHAB/MS, nº 187 de 25 de maio de 2023. (redação dada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 192, de 09 de agosto de 2023)

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS EMPREENDIMENTOS.

Os empreendimentos oferecidos pela empresa parceira são os seguintes:

Nome do Empreendimento	
Localização	
Município	
Total de unid. do Empreendimento	
Nº de unidades disponibilizadas à comercialização	

(Tabela alterada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 225, de 09 de julho de 2025)

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA AGEHAB.

Cumprir todas as obrigações e os procedimentos previstos na Portaria Normativa AGEHAB/MS, nº 187 de 25 de maio de 2023, de acordo com a modalidade escolhida. (redação dada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 191, de 03 de agosto de 2023)

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA EMPRESA.

I - Prestar informação à AGEHAB sobre o andamento das análises, quando solicitado;

II - Informar a AGEHAB/MS sobre a disponibilidade de unidades habitacionais, para atualização do sítio eletrônico;

III - Responsabilizar-se, de modo integral, pela correta inserção de dados do interessado na solicitação do pedido de reserva junto a AGEHAB/MS;

IV - Responsabilizar-se pela correta e irrestrita aplicação das normas prevista na Portaria Normativa AGEHAB/MS, nº 187 de 25 de maio de 2023, especialmente quanto seus anexos I e III. (redação dada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 191, de 03 de agosto de 2023)

V – Comercializar as unidades habitacionais nos limites dos valores estabelecidos nas tabelas constante no Anexo I da Portaria Normativa Agehab/MS, nº 187 de 25 de maio de 2023, sob pena de responsabilização. (redação dada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 225, de 09 de julho de 2025)

VI - Recolher dos pretendentes beneficiários, que compõem a renda para o financiamento, a declaração de que não foram atendidos em outro programa habitacional, seja federal, estadual ou municipal, quando o benefício se tratar de uma unidade habitacional completa, ou que não sejam proprietários de imóvel residencial e, encaminhar para a AGEHAB/MS, quando for protocolar o contrato de financiamento assinado pelo beneficiário e o agente financeiro. (redação dada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 225, de 09 de julho de 2025)

VII – Protocolar através de requerimento junto a AGEHAB/MS, o contrato de financiamento do beneficiário com o agente financeiro devidamente registrado em cartório e cópias de documentos pessoais das pessoas que componham do contrato. (redação dada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 225, de 09 de julho de 2025)

CLÁUSULA QUINTA - DO RESPONSÁVEL PELO ACESSO AO SISTEMA HABIX.

Será responsável pelo acesso ao sistema HABIX, indicado pela empresa Aderente:

Nome	
CPF	
E-mail	
Município	

§1º - Neste ato, a empresa aderente e o responsável acima identificado tomam ciência de que a senha de acesso ao sistema HABIX é de uso exclusivo do responsável indicado, devendo manter estrita observância na Lei Geral de Proteção de Dados (Lei Federal nº 13.709 de 14 de agosto de 2018), bem como das normativas do presente Projeto, isentando-se total e irrestritamente a AGEHAB/MS em caso de uso indevido desses dados.

§ 2º - O responsável acima indicado deve possuir vínculo com a empresa aderente.

CLÁUSULA SEXTA – DADOS BANCARIOS DA EMPRESA ADERENTE

Instituição Financeira	
Endereço da Agência	
Agência	
Conta Corrente	
CNPJ do Titular	
Nome do Titular	

CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA DO TERMO.

O presente Termo vigorará pelo período de 24 (vinte e quatro) meses, prorrogável por igual período, a critério da AGEHAB/MS. (redação dada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 225, de 09 de julho de 2025)

CLÁUSULA OITAVA - DA ALTERAÇÃO E RESCISÃO DO TERMO.

Durante sua vigência, este Termo poderá ser alterado, no todo ou em parte, mediante termo aditivo, ou rescindido, pelo descumprimento das obrigações pactuadas ou pela superveniência de norma legal ou fato que o torne unilateralmente inexequível, ou ainda, denunciado por razão superior ou conveniência, ficando o denunciante obrigado a cumprir todos os compromissos assumidos até a data da denúncia.

CLÁUSULA NONA - FORO.

As partes elegem o foro da Comarca de Campo Grande/MS para dirimir questão relativa à interpretação deste instrumento, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e acordados, firmam o presente em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para o mesmo efeito, na presença das testemunhas que também o subscrevem.

_____/MS, ____ de _____ de 20__.

Diretor(a) Presidente - AGEHAB

(EMPRESA ADERENTE)

Responsável indicado pela empresa para acesso ao sistema HABIX

ANEXO VII - PORTARIA NORMATIVA AGEHAB/MS Nº 187, de 25 de maio de 2023

TERMO DE ADESÃO

PROCESSO Nº ____/_____/20__

TERMO DE ADESÃO ENTRE A AGÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE MATO GROSSO DO SUL - AGEHAB/MS E O MUNICÍPIO DE _____ PARA IMPLEMENTAÇÃO DO PROJETO AQUISIÇÃO DA CASA PRÓPRIA FINANCIADA.

A **AGÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE MATO GROSSO DO SUL - AGEHAB**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob n. 05.472.304/0001-75, estabelecida na Rua Soldado PM Reinaldo de Andrade, 108, Bairro Tiradentes, CEP: 79041-118, nesta Capital, neste ato representada por seu/sua Diretor(a)-Presidente _____, (nacionalidade), (estado civil), (profissão), portador(a) do RG n. _____-SSP/____, CPF n. _____, com endereço residencial na Rua _____, nº _____, Bairro _____, Cep: _____/____, e de outro lado o **MUNICÍPIO DE** _____, inscrito no CNPJ sob o n. _____, com sede na Rua _____, nº _____, Bairro _____, Cep: _____/MS, neste ato representada por seu prefeito _____, (nacionalidade), (estado civil), (profissão), portador da Cédula de Identidade RG nº _____-SSP/____, e CPF nº _____, com endereço na Rua _____, nº _____, Bairro _____, Cep: _____/MS, resolvem celebrar o presente Termo de Adesão, mediante as disposições expressas nas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO.

Implementação do Projeto Aquisição da Casa Própria Financiada, auxiliando na divulgação e orientação aos municípios interessados em se inscrever.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA OBRIGAÇÃO DO MUNICÍPIO.

Promover a inscrição no respectivo Projeto dos interessados que desejarem fazer a inscrição presencialmente, em local a ser fornecido para divulgação no sítio eletrônico da AGEHAB/MS.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA DO TERMO.

O presente Termo vigorará pelo período de 24 (vinte e quatro) meses, prorrogável por igual período, a critério da AGEHAB/MS. (redação dada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 228, de 23 de setembro de 2025)

CLÁUSULA QUARTA - DA ALTERAÇÃO E RESCISÃO DO TERMO.

Durante sua vigência, este Termo poderá ser alterado, no todo ou em parte, mediante termo aditivo, ou rescindido, pelo descumprimento das obrigações pactuadas ou pela superveniência de norma legal ou fato que o torne unilateralmente inexequível, ou ainda, denunciado por razão superior ou conveniência, ficando o denunciante obrigado a cumprir todos os compromissos assumidos até a data da denúncia.

CLÁUSULA QUINTA - FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Campo Grande/MS para dirimir questão relativa à interpretação deste instrumento, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e acordados, firmam o presente em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para o mesmo efeito, na presença das testemunhas que também o subscrevem.

_____/MS, ____ de _____ de 20____.

Diretor(a) Presidente - AGEHAB

(MUNICÍPIO ADERENTE)

ANEXO VIII - PORTARIA NORMATIVA AGEHAB/MS Nº 187, de 25 de maio de 2023

TERMO DE ADESÃO

PROCESSO Nº ____/_____/20____

TERMO DE ADESÃO ENTRE A AGÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE MATO GROSSO DO SUL - AGEHAB/MS E O MUNICÍPIO DE _____, PARA A MODALIDADE PARCERIA EM PROGRAMA DE CRÉDITO ASSOCIATIVO

A AGÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE MATO GROSSO DO SUL - AGEHAB, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob n. 05.472.304/0001-75, estabelecida na Rua Soldado PM Reinaldo de Andrade, 108, Bairro Tiradentes, CEP: 79041-118, nesta Capital, neste ato representada por seu/sua Diretor(a)-Presidente _____, (nacionalidade), (estado civil), (profissão), portador(a) do RG n. _____-SSP/____, CPF n. _____, com endereço residencial na Rua _____, nº _____, Bairro _____, Cep: _____/____, e de outro lado o **MUNICÍPIO DE _____**, inscrito no CNPJ sob o n. _____, com sede na Rua _____, nº _____, Bairro _____, Cep: _____/MS, neste ato representada por seu prefeito _____, (nacionalidade), (estado civil), (profissão), portador da Cédula de Identidade RG nº _____-SSP/____, e CPF nº _____, com endereço na Rua _____, nº _____, Bairro _____,

_____, Cep: _____, _____/MS, resolvem celebrar o presente Termo de Adesão, mediante as disposições expressas nas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO.

Constitui objeto do presente Termo, realizar ações necessária para implementação do Projeto Aquisição da Casa Própria, modalidade Parceria em Programa de Crédito Associativo.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA OBRIGAÇÃO DO MUNICÍPIO.

Constitui obrigações do Município Aderente, quando for o caso, o cumprimento das determinações previstas nos incisos II, III e IV do art. 16, desta Portaria e as demais regras que regem referida modalidade.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA DO TERMO.

O presente Termo vigorará pelo período de 12 (doze) meses, prorrogável por igual período, a critério da AGEHAB/MS.

CLÁUSULA QUARTA - DA ALTERAÇÃO E RESCISÃO DO TERMO.

Durante sua vigência, este Termo poderá ser alterado, no todo ou em parte, mediante termo aditivo, ou rescindido, pelo descumprimento das obrigações pactuadas ou pela superveniência de norma legal ou fato que o torne unilateralmente inexequível, ou ainda, denunciado por razão superior ou conveniência, ficando o denunciante obrigado a cumprir todos os compromissos assumidos até a data da denúncia.

CLÁUSULA QUINTA - FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Campo Grande/MS para dirimir questão relativa à interpretação deste instrumento, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e acordados, firmam o presente em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para o mesmo efeito, na presença das testemunhas que também o subscrevem.

_____/MS, ____ de _____ de 20____.

Diretor(a) Presidente - AGEHAB

(MUNICÍPIO ADERENTE)

ANEXO IX - PORTARIA NORMATIVA AGEHAB/MS Nº 187, de 25 de maio de 2023

CONTRATO DE COMPROMISSO PROJETO AQUISIÇÃO DA CASA PRÓPRIA FINANCIADA

PROCESSO Nº _____

AGÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE MATO GROSSO DO SUL - AGEHAB/S, autarquia criada pela Lei n. 2.152/2002, CNPJ n. 05.472.304/0001-75, com endereço na Rua Soldado PM Reinaldo de Andrade, 108, Bairro Tiradentes, Campo Grande - MS, neste ato representada por seu/sua Diretor(a)-Presidente _____, (nacionalidade), (estado civil), (profissão), portador(a) do RG n. _____-SSP/____, CPF n. _____, com endereço residencial na Rua _____, nº _____, Bairro _____, Cep: _____/____, doravante denominada simplesmente **COMPROMITENTE/BENEFICENTE**.

_____, (nacionalidade), (estado civil), (profissão), portador do RG. nº _____ SSP/___ e inscrito no CPF sob o nº _____, residente e domiciliada na Quadra 00, Lote 00, endereço, nesta capital, doravante denominada simplesmente **COMPROMISSÁRIO/BENEFICIÁRIO**.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO.

O objeto do presente instrumento é a concessão de subsídio, no valor de R\$ _____ (_____), por meio do Projeto Aquisição da Casa Própria Financiada, subsidiado pela COMPROMITENTE/BENEFICENTE.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE.

Constitui a finalidade deste instrumento a concessão de subsídio, destinado ao pagamento de parte do imóvel financiado pelo COMPROMISSÁRIO/BENEFICIÁRIO, no âmbito do Projeto Aquisição da casa própria.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA AQUISIÇÃO DO SUBSÍDIO.

O subsídio será concedido para o COMPROMISSÁRIO/BENEFICIÁRIO adquirir imóvel de propriedade da empresa do ramo da construção civil, que firmou Termo de Adesão com a COMPROMITENTE/BENEFICENTE, e que consta na relação de empreendimentos no sítio eletrônico da AGEHAB/MS, conforme especificação abaixo:

APOIO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÕES	
Nome do Empreendimento	
Localização	
Município	
Nº do Contrato com agente financeiro	
Renda Familiar comprovada	
Valor da Comercialização	
Valor Financiado	
Valor de entrada	
Valor do Desconto na entrada	
Valor do Subsídio da AGEHAB	
Participação do Beneficiário	

OU

CRÉDITO INDIVIDUAL	
Nome do Empreendimento	
Localização	
Município	
Nº do Contrato com agente financeiro	
Renda Familiar comprovada	
Valor da Comercialização	
Valor Financiado	
Valor de Entrada	
Valor do Desconto na entrada	
Valor do Subsídio da AGEHAB	
Participação do Beneficiário	
Imóvel Novo ou Usado	

Parágrafo único. A AGEHAB/MS repassará o subsídio do COMPROMISSÁRIO/BENEFICIÁRIO diretamente na conta bancária da empresa do ramo da construção civil responsável pelo empreendimento ou da unidade habitacional em um prazo de até 60 (sessenta) dias após a assinatura do presente Contrato de Compromisso do subsídio.

CLÁUSULA QUARTA - DAS AUTORIZAÇÕES DO BENEFICIÁRIO.

O COMPROMISSÁRIO/BENEFICIÁRIO, neste ato, autoriza a AGEHAB/MS realizar o depósito do subsídio no valor de R\$ _____ (_____), para aquisição do imóvel financiado, nos dados bancários abaixo informado:

Instituição Financeira	
Agência	
Conta Corrente	
CNPJ do Titular	
Nome do Titular	

Parágrafo Primeiro: O COMPROMISSÁRIO/BENEFICIÁRIO, neste ato, autoriza a AGEHAB/MS fornecer uma cópia do presente contrato à empresa vendedora do imóvel.

Parágrafo Segundo: O COMPROMISSÁRIO/BENEFICIÁRIO tem ciência e está de acordo de que o valor do subsídio é condizente com a sua renda comprovada, aferida pelo agente financeiro, e está de acordo com as normas do Projeto.

CLÁUSULA QUINTA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: (Cláusula acrescentada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 191, de 03 de agosto de 2023)

As despesas decorrentes da execução deste contrato correrão a conta da dotação assim discriminada:

Unidade Orçamentária	Funcional Programática	Natureza da Despesa	Fonte
XXXXXX	XX.XXXXX.XX.XXX.XXXX.XXXX.XXXX	XXXXXXXX	0XX000000

Nota de Empenho nº 202XNE000XXX, de XX/XX/202X, no valor de **R\$ XXXXXXXX(XXXXXXXXXXXX)**.

CLÁUSULA SEXTA - DISPOSIÇÕES GERAIS.

O presente Contrato de Compromisso está fundamentado nos termos do artigo 4º da Lei Estadual nº 4.888 de 20 de julho de 2016, na Portaria Normativa da AGEHAB nº 187, de 25 de maio de 2023, e normas que se aplicam no que se refere à validade e interpretação das cláusulas.

CLÁUSULA SÉTIMA – FORO.

As partes elegem o Foro da Comarca de Campo Grande/MS como o único competente para dirimir todos os conflitos oriundos destas transações, obrigando-se as partes a sempre fazê-la boa, firme e valiosa, em juízo ou fora dele, assinando e rubricando o presente Contrato de Compromisso na presença das testemunhas abaixo e em 2 (duas) vias de igual teor e forma.

_____/MS, ____ de _____ de 20 ____.

COMPROMITENTE/BENEFICENTE
AGENCIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE MATO GROSSO DO SUL

COMPROMISSÁRIO/BENEFICIÁRIO

Testemunhas:

1. _____

2. _____

CPF:

CPF:

ANEXO X - PORTARIA NORMATIVA AGEHAB/MS Nº 187 DE 25 DE MAIO DE 2023

Estabelece os Municípios elegíveis e a distribuição de número de cotas a serem contratadas nas modalidades Parceria em Programa de Apoio a Produção de Habitações e Parceria em Programa de Crédito Individual.

Art. 1º - Estabelece os Municípios elegíveis e a distribuição de número de cotas a serem contratadas nas modalidades Parceria em Programa de Apoio a Produção de Habitações e Parceria em Programa de Crédito Individual, conforme tabela abaixo.

TABELA DE NÚMERO DE COTAS POR MUNICÍPIOS		
MUNICÍPIO	POPULAÇÃO	NÚMERO DE COTAS PROPOSTAS
Campo Grande	897.938	4.300
Dourados	243.368	1.200
Três Lagoas	132.152	1.000
Corumbá	96.268	60
Ponta Porã	92.017	80
Naviraí	50.457	250
Nova Andradina	48.563	100
Sidrolândia	47.118	300
Ribas do Rio Pardo	23.150	450
Inocência	8.404	100
Aquidauana	46.803	50
Maracajú	45.047	50
Paranaíba	40.957	250
Amambai	39.325	50
Rio Brilhante	37.601	50
Coxim	32.151	50
Chapadão do Sul	30.993	50
Caarapó	30.612	50
São Gabriel Doeste	29.579	400
		8.840

(Tabela alterada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 240, de 11 de maio de 2026)

Parágrafo único - A verificação da população de municípios, será realizada com base no § 2º do art. 20, da Resolução nº 702, de 04 de outubro de 2012, do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, aplicando-se na execução do presente Projeto, o mais recente censo ou estimativa de população realizada pelo IBGE. (Redação alterada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 199, de 17 de janeiro de 2023)

Art. 2º O quantitativo das cotas por Municípios, previstos na tabela acima, poderão ser alterados e remanejados de acordo com a necessidade e a demanda, respeitados os limites orçamentários.

Art. 3º Poderão ser atendidos Municípios que possuam população abaixo de 28 mil habitantes, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 27 desta Portaria. (Redação alterada pela Portaria Normativa AGEHAB/MS nº 199, de 17 de janeiro de 2023)