



PREFEITURA MUNICIPAL

**SÃO JOÃO
DO PIAUÍ**

**EDITAL Nº 01/2025 – PMCMV - REGULAMENTA OS PROCEDIMENTOS
PARA INSCRIÇÃO, CLASSIFICAÇÃO E SELEÇÃO DE FAMÍLIAS PARA 100
UNIDADES HABITACIONAIS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA
- PMCMV, MODALIDADE FAIXA URBANO 1 - FAR, NO MUNICÍPIO DE
SÃO JOÃO DO PIAUÍ**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO PIAUÍ- PI, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas na Lei Orgânica do Município, e, ainda, e os normativos que regem o Programa Minha Casa, Minha Vida, e, ainda,

CONSIDERANDO as disposições contidas na Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, Decreto Federal nº 11.016, de 29 de Março de 2022 e nas Portarias do Ministério das Cidades: 810, de 14 de setembro de 2022; 738, de 22 de julho de 2024, de 1º de agosto de 2024, na Lei Estadual nº 6.017, de 14 de julho de 2010.

RESOLVE,

Tornar público a abertura de inscrições para seleção de candidatos que poderão ser contemplados com unidades habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, modalidade Faixa Urbano 1 – FAR.

1. DO OBJETIVO

1.1 - O presente Edital destina-se a estabelecer critérios e requisitos das inscrições para seleção de candidatos que poderão ser contemplados com unidades habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, modalidade Faixa Urbano 1 – FAR (Fundo de Arrendamento Residencial), para famílias com renda mensal bruta de até R\$ 2.850,00 (dois mil oitocentos e cinquenta reais) residentes no município de São João do Piauí - PI, salientando-se que para a participação é necessário que os candidatos preencham os requisitos estabelecidos no presente Edital.

2. FLUXO OPERACIONAL

2.1 – A definição das famílias para 100 (cem) unidades habitacionais seguirá Fluxo Operacional conforme Portaria MCID nº 738, de 22 de Julho de 2024 e será em etapas: cadastro, elegibilidade, hierarquização (caracterização conforme os critérios), enquadramento às regras do MCMV, verificação documental, designação de unidades habitacionais e assinatura de contrato, com o seguinte cronograma.

- **Inscrições:** 10 de novembro à 19 de dezembro de 2025
- **Análise de requisitos e pontuação:** 12 de janeiro à 12 de fevereiro de 2026
- **Lista preliminar:** 27 de fevereiro de 2026
- **Recurso contra lista preliminar:** 02 de março a 07 de março de 2026
- **Lista final:** 10 de março de 2026
- **Entrega de documentos:** 11 de março à 11 de abril de 2026
- **Análise final e envio à Caixa:** 11 de abril a 11 de Julho de 2026

GABINETE DO PREFEITO

Praça Honório Santos, s/n Centro - São João do Piauí-PI
CEP: 64.760-000 • CNPJ: 06.553.655/0001-73 • Tel: (89) 3483-2255



3. DO CADASTRO

3.1 - O Cadastro será realizado em duas fases - **1ª ETAPA:** inscrição on-line, a ser realizada gratuitamente, através do link: **<https://www.saojoaodopiauipi.gov.br/habitacao>**, disponível no site oficial da Prefeitura Municipal de São João do Piauí – PI e **2ª ETAPA:** por comprovação documental das informações fornecidas na inscrição on-line.

3.1.1 – Serão divulgados editais periódicos no site oficial de inscrições, sendo de inteira responsabilidade da pessoa inscrita o cumprimento dos prazos estabelecidos.

3.2 - O candidato inscrito no sistema on-line deverá, presencialmente, apresentar a documentação comprobatória das informações fornecidas na inscrição on-line ao Departamento de Habitação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania obedecendo o limite de senhas por dia.

3.3 - Quaisquer alterações relativas aos dados cadastrais devem ser realizadas dentro do período de inscrições, ou aguardar a abertura de um novo período de inscrição ou atualização no Cadastro Habitacional de Interesse Social do Município de São João do Piauí - PI

4. DAS CONDIÇÕES PARA INSCRIÇÃO E APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS

4.1 - Para inscrição, os interessados deverão atender aos critérios de elegibilidade:

I - Possuir o limite de renda bruta familiar mensal da Faixa Urbano 1, conforme o Art. ° 05 da Lei nº 14.620, de 13 de Julho de 2023

II - Possuir inscrição, atualizada no Cadastro Único - CADÚNICO, no município de São João do Piauí – PI

III - Ter capacidade civil, conforme Art. 18, da Portaria MCID nº 738, de 22 de Julho de 2024

IV - Não ser titular de contrato de financiamento vigente, obtido com recursos do FGTS ou em condições equivalentes às normas do Sistema Financeiro da Habitação, em qualquer parte do país;

V – Comprovar necessidade de moradia, conforme item 4.2 deste Edital, situação que será verificada pelo Departamento de Habitação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania.

4.2 - O interessado deverá atender necessariamente, no mínimo, a um dos seguintes requisitos que serão verificados:

I - Viver em habitação precária, caracterizada por domicílio cuja parede não seja de alvenaria ou de madeira aparelhada, ou domicílio particular improvisado;

II - Encontrar-se em situação de coabitação, caracterizada pela convivência de duas ou mais famílias em um mesmo domicílio que manifestem a intenção de constituir domicílio próprio, comprovada por meio de autodeclaração;

III - Encontrar-se em situação de adensamento excessivo em domicílio alugado, caracterizado por mais de três pessoas por dormitório, considerando-se a razão entre o total de moradores e o número de dormitórios do imóvel;

IV - Encontrar-se em situação de ônus excessivo com aluguel, caracterizado por despesa superior a 30% (trinta por cento) da renda familiar mensal, comprovada por contrato ou recibo de aluguel;

GABINETE DO PREFEITO

Praça Honório Santos, s/n Centro - São João do Piauí-PI
CEP: 64.760-000 • CNPJ: 06.553.655/0001-73 • Tel: (89) 3483-2255



V - Estar em aluguel social provisório, comprovado por meio de ateste do Ente Público Local; ou

VI - Estar em situação de rua ou em trajetória de rua, comprovado também por meio de ateste da Prefeitura Municipal de São João do Piauí – PI.

4.3 - A pessoa requerente e seu cônjuge participante do Programa Agora, Tá No Meu Nome, confirmando ser proprietário de casa durante as etapas deste Edital automaticamente será excluído do processo de seleção para o MCMV.

4.4 – Na etapa de comprovação documental os interessados deverão entregar assinada a Declaração de cadastro e apresentar cópia dos seguintes documentos:

- a) Folha Resumo do Cadastro Único atualizada (retirada no CRAS)
- b) RG e CPF de todos dos integrantes do grupo familiar (CPF obrigatório);
- c) Certidão de Nascimento de todos os integrantes do grupo familiar, ou, se for o caso, Certidão de casamento ou Averbação da separação/divórcio ou Declaração de União estável, apresentar documento devidamente registrado em cartório;
- d) Comprovante de endereço do RF (conta de luz e água) ou declaração do proprietário do imóvel que reside (se for cedido) ou cópia do contrato de aluguel (se for o caso), o comprovante pode estar em nome de um membro do núcleo familiar;
- e) Comprovante de renda ou declaração de não possuir renda do requerente e dos integrantes do grupo familiar;
- f) Se pessoa com deficiência apresentar comprovação através de laudo médico;
- g) declaração de que não é proprietário de imóvel e do cônjuge (se for o caso)
- h) Título de Eleitor

4.4.1 - Para fins de enquadramento de cálculo da renda bruta familiar, não devem ser considerados o Benefício de Prestação Continuada - BPC, Programa Bolsa Família - PBF, Seguro Desemprego, benefícios temporários de natureza indenizatória, assistencial ou previdenciária, como auxílio-doença, auxílio-acidente e/ou outros benefícios assistenciais temporários provenientes do Governo Federal.

4.4.2 - A presença ou ausência de renda poderão ser comprovadas através de holerites, cópia da Carteira de Trabalho ou declaração para trabalhadores informais.

4.5 - O Departamento de Habitação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania ouvindo o Conselho Municipal de Habitação, verificará a autenticidade das documentação e informações de atendimento aos requisitos e critérios do MCMV conforme estabelece o Art. 04, VI, f, e Art.12 da Portaria MCID nº 738, de 22 de Julho de 2024

4.6 – O inscrito será submetido à triagem para conferência documental, de modo que a apresentação incompleta da documentação implicará na não realização de inscrição.

4.7 - Para o interessado que não apresentar a documentação exigida para fins de cadastro será designado novo agendamento com período determinado.

4.8 – A falta de apresentação da documentação exigida acarretará no **INDEFERIMENTO automático da inscrição.**

4.9 - Somente será considerada inscrita quando a pessoa entregar toda a documentação exigida no presente edital.

4.10 - Após o processo de cadastramento e análise dos dados o Departamento de Habitação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania fará o deferimento da inscrição das famílias com documentação completa, ficando na condição de inscrição deferida.

GABINETE DO PREFEITO

Praça Honório Santos, s/n Centro - São João do Piauí-PI
CEP: 64.760-000 • CNPJ: 06.553.655/0001-73 • Tel: (89) 3483-2255



5. DOS CRITÉRIOS PRIORITÁRIOS

5.1 - Terão prioridade na seleção, conforme critérios legalmente existentes, os seguintes públicos:

I - Famílias com mulheres responsáveis financeiramente pela unidade familiar, declarada no CadÚnico.

II - Pessoa negra na composição familiar, declarada no CadÚnico

III - Famílias de que façam parte pessoa com deficiência, comprovado com a apresentação de laudo médico.

IV - Idoso Responsável Familiar, comprovado por documento civil no qual conste a data de nascimento. Não se enquadra na cota destinada a pessoas idosas, outro membro da família, que não seja o titular inscrito.

V - Criança ou adolescente na composição familiar, comprovado por documentos de certidão de nascimento

VI - Pessoa com câncer ou doença rara crônica e degenerativa, comprovado por laudo médico.

VII - Famílias de que faça parte mulher atendida por medida protetiva prevista na Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006 (Lei Maria da Penha), comprovado por cópia da determinação judicial que definiu a medida

VIII - Integrantes de povos indígenas ou quilombolas, declarados no cadastro único.

IX - Famílias em área de risco de deslizamentos de grande impacto, inundações e processos geológicos ou hidrológicos estabelecidos pela Defesa Civil Municipal e Secretaria Municipal de Infraestrutura.

6. CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO

6.1 - As informações declaradas e apresentadas pelos candidatos serão consideradas para aferição dos critérios estabelecidos no presente regulamento, de modo a orientar o processo de classificação, hierarquização e indicação destes candidatos, atendendo as exigências legais, estabelecidas na legislação que rege o Programa, constantes neste Edital.

6.2 - A classificação dos inscritos dar-se-á segundo o grau de necessidade socioeconômico e a influência dos seguintes critérios, considerando-se para todos eles, a situação existente no dia da inscrição, podendo ser agrupadas por segmento.

6.3 - O processo seletivo nortear-se-á pelo objetivo de priorização ao atendimento de Candidatos que se enquadrem no maior número critérios.

6.4 - Serão selecionadas 100 famílias compatíveis e aptas para o recebimento das unidades habitacionais e mais 30 famílias que ficarão na suplência para eventuais substituições.

6.5 - O candidato e o seu cônjuge deverão apresentar no prazo determinado em Edital a Certidão negativa de propriedade expedida pela Serventia Extrajudicial da Comarca de São João do Piauí

6.6 - As unidades habitacionais do empreendimento devem ser direcionadas para atendimento dos seguintes públicos:

GABINETE DO PREFEITO

Praça Honório Santos, s/n Centro - São João do Piauí-PI
CEP: 64.760-000 • CNPJ: 06.553.655/0001-73 • Tel: (89) 3483-2255



I - No percentual de **3% pessoas idosas**, na condição de titulares do benefício habitacional, conforme disposto no inciso I, do art. 38 da Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, Estatuto do Idoso; e

II - No percentual de **10% para Pessoas com deficiência**, conforme disposto no inciso I, do art. 32 da Lei nº 13.146, de 6 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 conforme Lei Municipal nº 292/2015.

III - **50% (cinquenta por cento)** das unidades habitacionais para beneficiários em situação de risco e vulnerabilidade caracterizada pelo atendimento por meio do Programa Bolsa Família – PBF, Benefício de Prestação Continuada – BPC, ou presença de pessoa com microcefalia na composição familiar, conforme Lei nº 13.985, de 07 de abril de 2020. A indicação das famílias às reservas previstas neste item deve observar os critérios de elegibilidade e de hierarquização, previstos neste Edital.

6.7 - Os critérios de desempate seguirão a seguinte ordem:

Idade

I – Idade

II - Famílias com maior número de crianças e adolescentes;

6.8 - O município poderá realizar indicação direta de famílias nas seguintes condições, no limite de até 30% (trinta por cento) do total de unidades disponíveis:

6.8.1 - Famílias que tenham perdido seu único imóvel por situação de emergência ou estado de calamidade pública decretada a partir de 1º de janeiro de 2023 e formalmente reconhecida por portaria da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional.

6.8.2 - Famílias que tenham perdido seu único imóvel pela realização de obras públicas federais e que integrem compromisso de provisão habitacional vinculado.

6.8.3 - Famílias oriundas de áreas de risco classificadas como risco "alto" ou "muito alto", limitada a 20% (vinte por cento) das unidades habitacionais do empreendimento, desde que as referidas áreas tenham sido comprovadamente identificadas, até a data de publicação da Portaria MCID 738/2024.

6.8.4 - As indicações diretas, previstas no item 6.7, deverão ser formalmente justificadas e acompanhadas de documentação comprobatória da situação emergencial, de risco ou de remoção, a ser arquivada nos autos de processo administrativo próprio, sob pena de nulidade da indicação.

7. SELEÇÃO DE BENEFICIÁRIOS

7.1 – As famílias que forem selecionadas neste Edital para o PROGRAMA HABITACIONAL MINHA CASA MINHA VIDA FAR – FAIXA 1 passarão também por análise feita pela Caixa Econômica Federal que fará o enquadramento de famílias compatíveis ou não compatíveis por meio de pesquisa aos bancos de dados, a seguir:

a) Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal - CadÚnico;

GABINETE DO PREFEITO

Praça Honório Santos, s/n Centro - São João do Piauí-PI
CEP: 64.760-000 • CNPJ: 06.553.655/0001-73 • Tel: (89) 3483-2255



- b) Cadastro de participantes do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS;
- c) Relação Anual de Informações Sociais - RAIS;
- d) Cadastro Nacional de Mutuários - CADMUT;
- e) Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal - CADIN; e ao Sistema Integrado de Administração da Carteira Imobiliária - SIACI.

7.2 – Após a verificação documental será lançado Edital para designação das unidades habitacionais e a assinatura de contrato.

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 - A inscrição ao presente programa não garante aos inscritos e/ou selecionados o direito ao recebimento da habitação, ficando condicionados à efetivação do respectivo programa habitacional.

8.2 - Os cadastrados comprometem-se a manter seu cadastro atualizado, ficando obrigado, ainda, a fornecer informações verdadeiras, sob pena de responsabilização do interessado, bem como exclusão do processo acima citado.

8.3 - Os cadastrados poderão receber visitas de equipe multidisciplinar da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania, para eventual comprovação das informações prestadas, em especial no caso de dúvida.

8.4 - É de inteira responsabilidade do munícipe/usuário acompanharem as chamadas, publicações e prazos legais determinados pelo Departamento de Habitação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania reserva o direito de excluir/ignorar os cadastros que estejam incompletos (não constem informações necessárias à avaliação da família) e contenham informações contraditórias e/ou comprovadamente falsa.

8.5 - *Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania reserva o direito de excluir/ignorar os cadastros que estejam incompletos (não constem informações necessárias à avaliação da família) e contenham informações contraditórias e/ou comprovadamente falsa.*

8.6 - Findada as inscrições, será publicada lista contendo os candidatos e sua classificação na página oficial do Município no endereço: **www.saojoaodopiauipi.gov.br**.

8.7 - Durante o prazo de apreciação da lista pública o Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social estará disponível na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania para eventuais dúvidas ou denúncias que deverão ser formalizadas em formulário que estará disponível no referido local, no horário compreendido entre às 7h30min e 13h

8.8 - Os recursos interpostos deverão ser analisados pelo Departamento de habitação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania, ouvindo o Conselho Municipal de Habitação.

8.9 - A homologação FINAL da lista dos candidatos selecionados será efetuada através de Decreto de iniciativa do Executivo Municipal.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PIAUÍ/PI, 27/10
de 2025.

EDNEI MODESTO AMORIM
PREFEITO DE SÃO JOÃO DO PIAUÍ

GABINETE DO PREFEITO

Praça Honório Santos, s/n Centro - São João do Piauí-PI
CEP: 64.760-000 • CNPJ: 06.553.655/0001-73 • Tel: (89) 3483-2255