



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO – SEDURB



**CONCESSÃO DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PARA A AQUISIÇÃO DA CASA PRÓPRIA**

1. O que é?

Concessão de benefício pelo Programa Estadual Nossa Casa no valor de R\$ 20 mil reais para que famílias que não possuam imóveis e que tenham renda de até 3 salários mínimos para pagamento da entrada do valor de aquisição de um imóvel que seja financiado pelo Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa Urbano II, por intermédio da Caixa Econômica Federal.

2. Por que o Estado do Espírito Santo instituiu este benefício?

Para auxiliar no pagamento do valor de entrada do imóvel. Muitas famílias possuem este nível de renda e podem financiar o imóvel, mas como a CAIXA só financia 80% do valor do imóvel, ficam impossibilitadas de fechar o negócio por não ter os recursos para pagar a entrada.

3. Que tipo de imóvel posso comprar?

Imóvel residencial urbano, novo ou usado, localizados em um dos os 78 municípios do Espírito Santo.

4. Posso comprar um imóvel em construção (na planta)?

Sim, desde que seja integrante de um empreendimento que esteja sendo financiado pela CAIXA.

5. Posso obter o benefício para comprar um ponto comercial?

Não, o benefício somente pode ser utilizado para compra de imóvel residencial.

6. Posso obter o benefício para compra de um imóvel rural?

Não, o benefício só é concedido para a aquisição de imóvel urbano.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO – SEDURB

7. Posso obter o benefício para reformar meu imóvel?

Não, o benefício só é concedido para a aquisição de imóvel.

8. Posso comprar um imóvel que não possua escritura?

Não, os imóveis precisam ser escriturados e registrados nos Cartórios de Registro Imobiliário.

9. É preciso fazer inscrição?

Não é necessário fazer inscrição. O interessado que se enquadre nos parâmetros definidos pelo Estado e que possua condições de fazer o financiamento junto à CAIXA vai ao mercado e busca o imóvel para ser adquirido, aprova seu crédito para o financiamento, e então faz a solicitação do benefício ao Estado.

10. Como é feita a solicitação?

A solicitação é simples e será feita de forma eletrônica. O proponente acessa na internet o Portal [Conecta Cidadão](http://conectacidadeao.es.gov.br) (conectacidadeao.es.gov.br) preenche o requerimento do programa com os seus dados familiares, do imóvel que está adquirindo e anexa os documentos necessários. A SEDURB fará a aprovação e encaminhará ao proponente por e-mail o Certificado de Concessão do Benefício – CCB, que também será encaminhado à agência da CAIXA em que está sendo processada a proposta de financiamento. O CCB terá validade de 90 dias.

11. A partir de quando posso fazer a solicitação?

O contrato entre o Estado e a CAIXA já foi assinado e agora a CAIXA está adaptando seu sistema interno para o atendimento num prazo que pode variar de 30 até 60 dias. Quando for iniciar o atendimento o Governo do Estado e a CAIXA comunicará a todos pelos meios de comunicação oficial.

12. Quais os documentos necessários para fazer a solicitação:

- Documentos pessoais (Identidade, CPF e comprovante de residência); e
- Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel que está adquirindo.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO – SEDURB

13. E se meu Certificado vencer e não der tempo de concluir a operação de financiamento?

Neste caso, poderá ser solicitado um novo certificado.

14. Preciso pagar alguma taxa para obter o Certificado?

Não, é gratuito.

15. Para fazer a solicitação é preciso que haja uma proposta de financiamento em andamento na CAIXA?

Sim, a solicitação somente será analisada se houver uma proposta de financiamento em andamento em uma agência da CAIXA do Estado.

16. Como vou receber o benefício?

Aprovado o benefício é emitido o Certificado de Concessão do Benefício – CCB, a CAIXA então fará a transferência do seu benefício de **R\$ 20 mil reais** automaticamente para pagamento ao vendedor do imóvel que você está adquirindo, após o registro da escritura em Cartório.

17. Preciso pagar pelo benefício de R\$ 20 mil do Estado?

Não, o benefício concedido pelo Governo do Estado não precisa ser pago.

18. Posso utilizar o benefício mais de uma vez?

Não, o benefício somente é concedido uma única vez.

19. Moro no Espírito Santo, posso comprar um imóvel em outro Estado utilizando o benefício?

Não, o benefício só será concedido para compra de imóveis situados em um dos 78 municípios do Estado do Espírito Santo.

20. Qual a faixa de valor do imóvel que posso comprar?

Conforme as regras do Programa Minha Casa, Minha Vida, o valor dos imóveis enquadrados na Faixa Urbano II têm limite máximo de **R\$ 190 mil** nos municípios menores de **R\$ 245 mil** nos municípios maiores.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO – SEDURB

21. Quantas famílias serão atendidas pelo Programa?

A previsão é de atendimento de **10 mil famílias** nos anos de 2024 a 2027, sendo 2.500 a cada ano.

22. Posso obter o benefício sem fazer um financiamento pela CAIXA?

Não, o programa é uma parceria entre o Estado e a CAIXA e está atrelado à concessão do financiamento habitacional.

23. Posso utilizar o saldo de meu FGTS para comprar o imóvel?

Sim, desde que atenda as regras para a utilização do FGTS, ele poderá ser utilizado para a compra da casa própria.

24. Posso acumular o benefício do Estado com o Subsídio do FGTS?

Sim, o FGTS também concede subsídios para famílias com renda até **3 salários mínimos**, que podem chegar a até **R\$ 55 mil** dependendo da localização do imóvel e da renda familiar (verificar no simulador CAIXA), que pode ser acumulado com o subsídio do Estado.

25. Preciso estar com o nome limpo (sem restrições cadastrais) para ter acesso ao benefício?

Sim, como se trata de um financiamento bancário, eventuais restrições cadastrais são impeditivas. É preciso regularizá-las primeiro.

26. Fui beneficiado com subsídio do governo federal e/ou estadual a menos de 10 anos por meio de programas habitacionais, eu tenho direito ao benefício?

Não, só tem direito a subvenção econômica acima após 10 anos de ser beneficiado.