



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

SOBRE O PROGRAMA E O BENEFÍCIO

1. O que é a Subvenção Econômica do Programa Nossa Casa?

É a concessão de um benefício de **R\$ 20 mil** pelo Programa Estadual Nossa Casa para famílias com renda de **até 3 salários mínimos** que não possuam imóveis, com o objetivo de auxiliar no pagamento do valor de entrada de um imóvel financiado pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, por intermédio da Caixa Econômica Federal (CAIXA).

2. Qual a finalidade do benefício de R\$ 20 mil?

O Estado do Espírito Santo instituiu o benefício para auxiliar no pagamento do valor de entrada do imóvel. Muitas famílias com essa faixa de renda podem financiar até 80% do imóvel, mas ficam impossibilitadas de fechar o negócio por não ter recursos para pagar os 20% restantes da entrada.

3. Qual o número de benefícios disponíveis para concessão?

Anualmente, são concedidos **2.500 benefícios**. Após atingir a meta, o sistema ficará temporariamente fechado até o próximo ciclo.

4. O Certificado de Concessão do Benefício (CCB) possui alguma taxa de emissão?

Não, a emissão do Certificado de Concessão do Benefício (CCB) é **gratuita**.

5. Posso utilizar o benefício mais de uma vez?

Não, o benefício é concedido somente **uma única vez** por família.

REGRAS DE IMÓVEIS

6. Que tipo de imóvel posso comprar com o benefício?

Imóvel **residencial urbano**, novo ou usado, localizado em qualquer um dos 78 municípios do Espírito Santo. Não são aceitos imóveis retomados (adjudicados) pela CAIXA.

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

Sim, desde que o imóvel faça parte de um empreendimento que esteja sendo produzido com financiamento da CAIXA.

8. Posso obter o benefício para comprar um ponto comercial, imóvel rural ou terreno?

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



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

9. Posso obter o benefício para reforma de um imóvel já existente?
Não, o benefício é concedido **apenas para a aquisição** (compra) de imóvel.
10. O imóvel precisa ter escritura para ser comprado com o benefício?
Sim, os imóveis precisam ser **escriturados e registrados** nos Cartórios de Registro Imobiliário competentes.
11. Moro no Espírito Santo, mas posso comprar um imóvel em outro estado utilizando o benefício?
Não, o benefício só será concedido para a compra de imóveis situados **somente no Estado do Espírito Santo**.

REGRAS DE FINANCIAMENTO E ACÚMULO DE BENEFÍCIOS

12. É preciso ter uma proposta de financiamento aprovada na CAIXA para fazer a solicitação?
Sim, a solicitação do benefício **somente será analisada** se houver uma proposta de financiamento aprovada em uma agência da CAIXA no Estado do Espírito Santo.
13. Posso obter o benefício sem fazer um financiamento pela CAIXA?
Não, o programa é uma parceria entre o Programa Nossa Casa (Estadual) e o Programa Minha Casa, Minha Vida (Federal) e está **atrelado à concessão do financiamento** habitacional pela CAIXA.
14. Posso concluir o financiamento e depois solicitar o benefício?
Não, o benefício é concedido **concomitantemente** à operação de financiamento da CAIXA. Caso o financiamento já esteja concluído, o benefício não poderá ser concedido.
15. Posso utilizar o saldo de meu FGTS para comprar o imóvel?
Sim, desde que o proponente atenda às regras de utilização do FGTS, ele poderá ser usado para a aquisição do imóvel.
16. O benefício do Estado pode ser acumulado com o Subsídio do FGTS?
Sim, o subsídio concedido pelo FGTS para famílias que se enquadrem nos critérios (verificar no simulador da CAIXA) **pode ser acumulado** com o benefício do Estado.
17. Preciso estar com o nome limpo (sem restrições cadastrais) para ter acesso ao benefício?
Sim, como se trata de um financiamento bancário, a existência de restrições cadastrais é um fator impeditivo para a concessão do benefício e do crédito.



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

PROCESSO DE SOLICITAÇÃO E PAGAMENTO DO BENEFÍCIO AO PROPRIETÁRIO VENDEDOR DO IMÓVEL

18. Como e onde faço a solicitação do benefício?

A solicitação é feita de forma eletrônica através do Portal Inteligente ES.GOV (<https://portal.es.gov.br/>), no Menu “Habitação e Imóveis” e “Programa Nossa Casa”, ou no site da SEDURB (www.sedurb.es.gov.br) no banner do programa.



O interessado deve preencher o requerimento, informar os dados familiares e do imóvel e anexar os documentos exigidos. **Atenção:** A inconsistência entre os dados do requerimento e os documentos anexados resultará no indeferimento do seu pedido. Pedimos a gentileza de revisar cuidadosamente o preenchimento.

19. Quais os documentos necessários para fazer a solicitação?

É necessário apresentar **cópias legíveis** dos seguintes documentos:

- a. **Documento de Identificação com foto e CPF:** Frente e verso do documento **dentro do prazo de validade**. Principais Documentos de Identificação Oficiais no Brasil:
- Carteira de Identidade Nacional (CIN): Novo padrão nacional, com biometria e CPF.
 - RG (Registro Geral): Válido até 2032, emitido pelos estados.
 - CNH (Carteira Nacional de Habilitação): Válida com foto.
 - Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS).
 - Carteira de Identidade Profissional: Emitida por conselhos (OAB, CRM, CRC, etc.).
 - Passaporte.
 - Carteiras Funcionais: Emitidas por órgãos públicos (ex: PM, PC, Bombeiros).

Atenção: No caso de Carteira de Trabalho, apresentar as folhas dos dados pessoais e da foto. A Carteira de Trabalho Digital não será aceita como documento de identificação.



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

- b. **Comprovante de Residência:** Documento emitido nos últimos 90 dias (3 meses), como conta de Água, Energia Elétrica, Gás, Fatura de Telefone Fixo ou Celular, Internet/TV a Cabo, Fatura de Cartão de Crédito, Boleto de Mensalidade Escolar ou Plano de Saúde em nome do beneficiário, cônjuge, ou em alguns casos, em nome dos genitores do requerente. **Atenção:** Nos casos de coobrigados, cada beneficiário deverá apresentar um comprovante em seu nome.

- c. **Certidão de Inteiro Teor da Matrícula do Imóvel:** Exigível para a aquisição de **Imóvel Usado**. É obrigatória a apresentação de todas as páginas do documento, que deve estar dentro do prazo de validade e devidamente digitalizado.

- d. **Termo, Contrato ou Proposta de Compra e Venda:** Exigível para a aquisição de **Imóvel Concluído ou em Produção vinculado a empreendimento financiado pela CAIXA**. É obrigatória a apresentação de todas as páginas do documento, que deve estar dentro do prazo de validade e devidamente digitalizado.

Atenção: A ausência dos documentos exigidos resultará no indeferimento do seu pedido. Pedimos a gentileza de anexar toda a documentação obrigatória antes de finalizar o requerimento.

20. Qual o prazo mínimo de análise e validade do Certificado de Concessão do Benefício (CCB)?

A SEDURB analisará a solicitação em um prazo mínimo de 30 dias úteis, dependendo fluxo operacional estabelecido entre SEDURB e CAIXA. Se aprovado, o CCB será enviado ao proponente por e-mail e à agência correspondente. O Certificado terá validade de **90 dias**.

21. O que acontece se o CCB vencer, não for utilizado ou eu desejar trocar o imóvel?

Caso o CCB vença ou o proponente deseje cancelar para comprar outro imóvel, ele deverá solicitar o cancelamento preenchendo o requerimento de cancelamento diretamente no Portal Inteligente ES.GOV (<https://portal.es.gov.br/>) ou no site da SEDURB (www.sedurb.es.gov.br). Após o cancelamento, é possível solicitar um novo Certificado, mas não há prorrogação de prazo para certificados vencidos.

22. Como e para quem o valor do benefício é pago?

Após a aprovação e emissão do CCB, a CAIXA, no ato de assinatura do contrato de financiamento, fará o pagamento do benefício **diretamente ao proprietário vendedor** do imóvel. O proprietário poderá movimentar o valor após a apresentação do contrato registrado no Cartório de Registro Imobiliário.

