



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Casa Civil - CASA CIVIL
DECRETO Nº 29.890, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2024.

Regulamenta o Programa Estadual de Desenvolvimento Habitacional, denominado “Programa Meu Sonho”, previsto na Lei nº 5.709, de 21 de dezembro de 2023, e estabelece as regras para a modalidade concessão de subsídio e dá outras providências.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE RONDÔNIA, no uso das atribuições que lhe confere o inciso V do artigo 65 da Constituição do Estado, e com fulcro na Lei nº 5.709, de 21 de dezembro de 2023,

DECRETA:

Art. 1º Fica regulamentado o inciso I do art. 7º da Lei nº 5.709, de 21 de dezembro de 2023, que “Dispõe sobre a criação do Programa Estadual de Desenvolvimento Habitacional e dá outras providências.”.

Parágrafo único. O Programa previsto na Lei nº 5.709, de 2023, fica denominado “Programa Meu Sonho”.

Art. 2º O Programa Meu Sonho será executado sob a coordenação da Secretaria de Estado da Assistência e do Desenvolvimento Social - Seas.

§ 1º A concessão de subsídio de que trata o inciso I do art. 7º da Lei nº 5.709, de 2023, destina-se ao custeio do valor da entrada pertinente aos contratos de financiamento de imóveis novos, produzidos pela iniciativa privada, sob regras e exigências da Instituição Financeira contratada, para famílias que possuam renda bruta mensal de até R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

§ 2º O Programa Meu Sonho é parte integrante das ações de fomento à produção e aquisição de novas unidades habitacionais previstas no art. 2º da Lei nº 5.709, de 2023.

§ 3º Para fins deste Decreto, consideram-se “imóveis novos” aqueles que nunca foram habitados ou utilizados anteriormente, e que estejam em conformidade com as regras e exigências da Instituição Financeira para financiamento habitacional.

Art. 3º As concessões dos subsídios para custeio do valor da entrada, pertinente aos contratos de financiamento, serão concedidas aos beneficiários finais, até o montante consignado na Lei Orçamentária Anual - LOA, na Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO e no Plano Plurianual - PPA, ou mediante suplementação orçamentária, quando for o caso.

Art. 4º O beneficiário do Programa Meu Sonho fará jus ao valor de até R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), uma única vez, que será concedido para o abatimento do valor pertinente à entrada do contrato de financiamento de imóvel residencial em empreendimentos residenciais novos, cujas unidades habitacionais sejam financiáveis pela Instituição Financeira.

§ 1º O valor do subsídio de que trata o **caput** deste artigo será escalonado por faixas, e concedido de acordo com a renda familiar comprovada pelo beneficiário.

§ 2º A Seas expedirá portaria estabelecendo as faixas de renda familiar de que trata o parágrafo anterior e os respectivos valores, obedecidos, em todos os casos, os comandos previstos no **caput** do art. 3º deste Decreto.

Art. 5º Para elegibilidade ao Programa, os interessados deverão cumprir os seguintes requisitos:

I - não ser proprietário ou promitente comprador de imóvel urbano ou rural em qualquer localidade do país;

II - não ter sido beneficiado com unidades habitacionais de outros programas habitacionais de iniciativa da União, Estados, Distrito Federal e Municípios;

III - residir no estado de Rondônia há pelo menos 5 (cinco) anos, mediante comprovação do domicílio;

IV - não possuir restrições de crédito;

V - possuir renda familiar bruta mensal de até R\$ 8.000,00 (oito mil reais), compatível para o financiamento do imóvel pretendido, cuja parcela não poderá comprometer mais de 30% (trinta por cento) da renda bruta familiar;

VI - demonstrar interesse em participar do Programa Meu Sonho, por meio de inscrição em sistema informatizado específico, a ser disponibilizado pela Seas;

VII - ser aprovado pela análise de crédito da Caixa Econômica Federal - CEF;

VIII - não ser detentor de financiamento imobiliário em trâmite de validação ou ativo, em qualquer Instituição Financeira; e

IX - ter no mínimo 18 (dezoito) anos de idade no momento da inscrição.

§ 1º Os requisitos estabelecidos nos incisos I, II e VIII deste artigo aplicam-se também aos integrantes da composição familiar do candidato.

§ 2º A declaração falsa sujeitará o beneficiário à responsabilização administrativa, sem prejuízo das sanções cíveis e penais cabíveis.

Art. 6º A seleção dos beneficiários do Programa Meu Sonho se dará em duas etapas:

I - etapa de Realização de Inscrição: compreendida pelo preenchimento de dados pelos candidatos no ato da inscrição, por meio de sistema disponibilizado pela Seas, visando o encaminhamento dos candidatos selecionados à CEF, para cumprimento da etapa de análise financeira; e

II - etapa de Análise Financeira: diz respeito à análise de crédito realizada pela CEF, para a aprovação ou não, de financiamento habitacional em favor do candidato a beneficiário da Iniciativa “Concessão de Subsídio”.

Parágrafo único. A Seas poderá expedir edital específico, a ser publicado no Diário Oficial do Estado de Rondônia, destinado a disciplinar a etapa prevista no inciso I deste artigo, fixando critérios e procedimentos específicos para adesão do beneficiário ao programa.

Art. 7º Será disponibilizada plataforma digital em sítio eletrônico gerido pela Seas, para que os interessados realizem o cadastro no Programa Meu Sonho.

§ 1º As inscrições permanecerão abertas pelo tempo que for necessário, podendo a Seas encerrar as inscrições a qualquer tempo por motivos de disponibilidade orçamentária, adequação às novas diretrizes do programa ou outras justificativas pertinentes e autorizadas por legislação vigente.

§ 2º Os candidatos serão chamados por meio de edital de convocação, em ordem de classificação, para análise de crédito na CEF.

§ 3º A quantidade de candidatos convocados para etapa de análise financeira corresponderá ao quantitativo de subsídios disponíveis para aquisição de imóveis, sendo que outros 30% (trinta por cento) dos candidatos serão dispostos na lista de suplentes, respeitando a ordem classificatória.

§ 4º A classificação dos candidatos se dará pela ordem cronológica de inscrição no empreendimento, ou seja, os candidatos serão classificados de acordo com a data e hora de sua inscrição, sendo priorizados aqueles que se inscreverem primeiro.

Art. 8º O beneficiário poderá acumular os subsídios concedidos no Programa Meu Sonho com os oriundos de programas habitacionais promovidos pela União, bem como dos recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, desde que esteja elegível.

Parágrafo único. A concessão do benefício federal é independente, podendo o beneficiário do Programa Meu Sonho fazer jus ou não ao subsídio da União, uma vez que não há vinculação entre as iniciativas do Governo Federal e Governo do Estado de Rondônia.

Art. 9º. O candidato que tiver sua análise financeira reprovada pela Instituição Financeira poderá interpor recurso administrativo no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de comunicação da decisão negativa.

Parágrafo único. O recurso deverá ser formalizado junto à Seas, que o encaminhará à Instituição Financeira para nova análise.

Art. 10. É vedada a disponibilização de subsídio para finalidade diversa da prevista neste Decreto, sob pena de ressarcimento do valor em favor do estado de Rondônia, acrescido de juros e correção monetária, sem prejuízo da responsabilização penal cabível.

Art. 11. Os prazos relativos à execução e ao cumprimento das etapas do Programa Meu Sonho, incluindo o cadastro e os prazos de inscrição, convocação, análise financeira, recursos e demais procedimentos, serão regulamentados por portaria ou edital específico a ser publicado pela Seas.

Art. 12. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio do Governo do Estado de Rondônia, em 26 de dezembro de 2024, 137º da República.

MARCOS JOSÉ ROCHA DOS SANTOS

Governador



Documento assinado eletronicamente por **Marcos José Rocha dos Santos, Governador**, em 26/12/2024, às 19:26, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [portal do SEI](#), informando o código verificador **0055679215** e o código CRC **E545F919**.