

NOTA TÉCNICA Nº 01

Florianópolis, 29 de julho de 2025

Assunto: Retificação de orientação sobre a prestação de contas do Convênio Simplificado do Programa Casa Catarina.

A Diretoria de Habitação e Regularização Fundiária, no uso de suas atribuições, vem, por meio desta Nota Técnica, retificar a orientação anteriormente repassada aos municípios participantes do Programa Casa Catarina, referente ao momento da apresentação da prestação de contas dos recursos recebidos por meio do Convênio Simplificado.

Foi inicialmente informado que o município beneficiado deveria apresentar prestação de contas parcial após o recebimento da primeira parcela dos recursos. No entanto, essa orientação está em desacordo com o disposto no Decreto nº 766, de 22 de novembro de 2024, que regulamenta o Programa Casa Catarina.

Conforme o Art. 3º do Decreto nº 766/2024, a prestação de contas deverá ser realizada ao final da execução do objeto, conforme previsto no art. 7º da Lei nº 19.093/2024:

“Art. 3º A prestação de contas dos recursos recebidos pelo município beneficiado será apresentada ao final da execução do objeto, nos termos do art. 7º da Lei nº 19.093, de 2024, e deverá ser analisada pela UG responsável, que verificará a compatibilidade do objeto executado com o previsto no plano de trabalho.”

Dessa forma, não se faz necessária a apresentação de prestação de contas parcial após o recebimento da primeira parcela. A obrigação do município consiste em apresentar a prestação de contas única e completa, ao final da execução do objeto do convênio.

Solicita-se que os municípios desconsiderem qualquer comunicação anterior em sentido diverso, considerando a presente Nota Técnica como referência válida para fins de cumprimento das obrigações relativas ao convênio.

NOTA TÉCNICA Nº 02

Assunto: Cobrança de aluguel/taxa por parte do município referente ao terreno cedido para construção das unidades habitacionais do Programa Casa Catarina durante o período de vigência do Termo de Cessão de Uso

A **Diretoria de Habitação e Regularização Fundiária**, no uso de suas atribuições, emite a presente Nota Técnica com o objetivo de orientar os municípios participantes do **Programa Casa Catarina** quanto à **impossibilidade de cobrança de aluguel ou taxa relativa ao terreno cedido** para construção das unidades habitacionais, durante o período de vigência do **Termo de Cessão de Uso**.

1. Sobre as unidades habitacionais

As unidades habitacionais, objeto do **Convênio Simplificado**, não podem gerar qualquer ônus aos beneficiários, conforme as diretrizes do Programa.

2. Sobre os lotes/terrenos

A seleção das famílias beneficiárias deve seguir as normas vigentes no âmbito estadual, especialmente:

- **Lei nº 19.156**, de 20 de dezembro de 2024;
- **Decreto nº 948**, de 16 de abril de 2025;
- **Decreto nº 1.014**, de 05 de junho de 2025
- **Portaria nº 93**, de 22 de abril de 2025.

Os terrenos utilizados para a implantação das unidades habitacionais são de propriedade do município e serão cedidos em **uso gratuito** aos beneficiários pelo prazo de **10 (dez) anos**.

Conforme previsto nas **Portaria nº 93, de 22 de abril de 2025**, destacam-se os seguintes dispositivos:

Art. 9º No ato de entrega das unidades habitacionais o município se compromete a emitir um termo de cessão de uso do imóvel às famílias beneficiadas, com a inclusão de cláusulas vigentes por 10 (dez) anos, que estabeleçam a inalienabilidade, impenhorabilidade, incomunicabilidade e a proibição de locação.

§3º Após o período de vigência da cessão, será obrigatória a lavratura da escritura de doação definitiva em nome do beneficiário, de acordo com as diretrizes do Decreto Estadual nº 948, de 16 de abril de 2025, e demais normativas em vigor.

§4º Para a formalização da doação, o terreno ofertado pelo município deverá ser **desmembrado ou loteado proporcionalmente** ao número de unidades edificadas, sendo **vedada a instituição de condomínio**;

§5º O município deverá encaminhar **Projeto de Lei** à Câmara de Vereadores, autorizando a doação do imóvel aos beneficiários **até a data de entrega** das unidades habitacionais.

3. Sobre a natureza da cessão e da doação no Programa Casa Catarina: ausência de ônus à família beneficiada

A doação prevista no âmbito do Programa Casa Catarina não configura venda nem qualquer forma de transferência onerosa. Em verdade, trata-se de uma ação conjunta do Estado e do Município, inserida na política pública habitacional, na qual a cessão de terrenos públicos é condição indispensável para adesão ao Convênio Simplificado.

Essa doação não impõe custo à família beneficiada. Os encargos vinculados à cessão de uso — como a inalienabilidade, incomunicabilidade, impenhorabilidade e a proibição de locação — são requisitos voltados ao uso adequado e à permanência no imóvel, sem que representem qualquer tipo de contraprestação financeira ou patrimonial ao poder público.

4. Conclusão

Diante do exposto, e considerando que o Programa Casa Catarina prevê **doação do imóvel aos beneficiários, não é permitida a cobrança de qualquer valor, seja a título de aluguel ou taxa**, pelo uso do terreno durante o período de vigência do Termo de Cessão de Uso.

NOTA TÉCNICA Nº 03

Assunto: Edital de Seleção de Famílias

A **Diretoria de Habitação e Regularização Fundiária**, no uso de suas atribuições, emite a presente Nota Técnica com o objetivo de orientar os municípios participantes do **Programa Casa Catarina** quanto ao **cumprimento da Portaria 93, de 20/05/2025**.

1. Criação de Comissão

O município deve criar uma comissão especial para seleção de famílias (art. 2º, inciso I).

2. Prazo Edital de Seleção de Família

O edital de seleção de Famílias ficará aberto pelo prazo mínimo de 60 dias (art. 3º).

3. De acordo com o art. 2º, incisos III e VI, o município deverá encaminhar à SAS/SC:

- a) O extrato da publicação do Edital no Diário Oficial do Município;
- b) Após a conclusão do processo seletivo, o extrato da publicação do resultado do Edital no Diário Oficial do Município, acompanhado da lista nominal dos beneficiários contemplados.



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE
SUPERINTENDÊNCIA DE OBRAS CIVIS E HIDRÁULICAS

OFÍCIO nº 36/2025-SOC/SIE

Florianópolis, 10 de junho de 2025.

Senhora Diretora,

Com o intuito de apoiar os municípios catarinenses na participação efetiva no programa, apresentamos abaixo as orientações para a correta elaboração do orçamento estimativo das unidades habitacionais, conforme os critérios técnicos estabelecidos:

O orçamento deverá ser construído com base na composição modular dos seguintes kits padronizados:

1. Kit Casa – Estrutura básica da unidade habitacional.
2. Kit Banheiro Convencional ou Kit Banheiro PcD – Escolha conforme as características do público beneficiado.
3. Kit Esgoto – Incluir apenas quando o município não dispuser de rede pública de coleta e tratamento de esgoto sanitário.

Observação Importante: O “Kit Canteiro” refere-se à composição completa dos serviços relacionados à implantação do canteiro de obras. Contudo, para fins de formação de preço, foi incorporado ao Kit Casa o percentual correspondente a 1/12 avos do custo total do Kit Canteiro. Dessa forma, não é necessário prever o Kit Canteiro de forma separada, pois seu valor proporcional já está contemplado no Kit Casa.

Passo a passo para composição do orçamento:

1. Identifique o número total de unidades habitacionais previstas de acordo com o público selecionado.
2. Para cada unidade, selecione:
 - a) 01 (um) Kit Casa
 - b) 01 (um) Kit Banheiro Convencional ou 01 (um) Kit Banheiro PcD
 - c) 01 (um) Kit Esgoto, se necessário
3. Multiplique a quantidade de cada kit pelo respectivo valor unitário, conforme planilha de referência estadual.
4. Consolide o orçamento, apresentando os valores por tipo de kit e o custo total por unidade habitacional.

Destacamos que a apresentação correta e detalhada do orçamento é fundamental para a análise técnica e aprovação das propostas submetidas.



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE
SUPERINTENDÊNCIA DE OBRAS CIVIS E HIDRÁULICAS

Permanecemos à disposição para esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

Alexandre Aguiar da Silva
Engenheiro Civil
Mat. 998430-5-1

A Senhora

PATRÍCIA WINTER CHAVES

Diretor de Projetos de Obras Civas e Hidráulicas
Secretaria de Estado da Infraestrutura e Mobilidade