



ESTADO DE GOIÁS
AGENCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A

INSTRUÇÃO NORMATIVA N.º 17, DE 20 DE ABRIL DE 2022

Dispõe sobre a aplicação do crédito outorgado de ICMS – Programa Pra Ter Onde Morar - Crédito Parceria – modalidade FGTS - disposto nas Leis Estaduais n° 14.542/2009, n° 16.559/2009, e na Lei n° 21.217 de 29 de dezembro de 2021.

A DIRETORIA EXECUTIVA DA AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A - AGEHAB, por seus representantes legais infra-assinados, no uso das competências que lhe foram atribuídas pelo Estatuto Social e Regimento Interno desta empresa, em especial o que preconiza o art. 21, inciso XVII do Estatuto Social.

Considerando que a Lei 14.542, de 30 de setembro de 2003, alterada pela Lei n° 21.217 de 29 de dezembro de 2021, dispõe sobre a concessão de crédito outorgado de ICMS – Crédito Parceria, destinado a construções vinculadas ao Programa Pra ter Onde Morar;

Considerando que a Lei 16.559, de 26 de maio de 2009, alterada pela Lei n° 21.217 de 29 de dezembro de 2021, autoriza a concessão de subsídio complementar expresso em “Crédito Parceria”, na situação que especifica relativo ao Programa Pra ter Onde Morar, de que trata a Lei n° 14.542/2003;

Considerando que Lei n° 21.217 de 29 de dezembro de 2021, incluiu o art. 3º C à Lei n° 14.542/2003 permitindo a utilização do subsídio do Crédito Parceria, quando emitido em nome de pessoa jurídica de direito privado, em qualquer empreendimento da conveniada para aquisição dos materiais/insumos previstos no § 3º do art. 1º da lei 14.542/2003;

Considerando que as alterações de valores e quanto às obrigações inerentes à prestação de contas, não se aplicam às parcerias celebradas antes da entrada em vigor da Lei n° 21.217 de 29 de dezembro de 2021, conforme art. 6º da mencionada lei;

Considerando a necessidade de se esclarecer a forma que a AGEHAB já vem atuando nas parcerias com a CEF, bem como normatizar alguns conceitos e lacunas dos

supracitados TCTA e Convênios firmados para utilização dos recursos públicos federais, inclusive na etapa de prestação de contas, diante da permissão de se emitir o crédito outorgado ICMS em nome da pessoa jurídica responsável pela execução da obra, possibilidade contemplada apenas no ano de 2016, com a inclusão do § 7 do art. 2º da Lei 14.542/2003 e do § 4º ao art. 1º da Lei nº 16.559/2009, alteradas atualizada pela Lei nº 21.217 de 29 de dezembro de 2021, e pela Lei nº 19.219, de 11 de janeiro de 2016;

Considerando que a prestação de contas, segundo definição do Regulamento Interno de Licitação, Contratos e Convênios da AGEHAB, é o procedimento de acompanhamento sistemático que conterà elementos que permitam verificar, sob os aspectos técnicos e financeiros, a execução integral do objeto do convênio/contrato/termo e o alcance dos resultados previstos;

Considerando que o Tribunal de Contas do Estado – TCE exalta a necessidade de se aplicar o princípio do formalismo moderado, que prescreve a adoção de formas simples e suficientes para propiciar o grau de certeza, segurança e respeito aos direitos dos administrados, promovendo assim a prevalência do conteúdo sobre o formalismo externo (Vide Acórdão 2382/2016- Plenário e Acórdão 357/2015-Plenário);

Considerando, ainda, que um dos princípios que regem a prestação de contas é o da conectividade da informação, ou seja, as informações devem mostrar uma visão integrada da inter-relação entre os resultados alcançados e os objetivos definidos no TCTA e no Plano de Trabalho firmado com a pessoa jurídica responsável pela execução da obra.

Considerando, que a Procuradoria Geral do Estado de Goiás, em seu Despacho n.º 1417/2019 – GAB, Processo SEI n.º 201900031000085, interpretou que, por não haver restrição no art. 1º da Lei nº 14.542/2003, há possibilidade de emissão de crédito parceria nos casos em que seja inviável a aplicação direta dos recursos no empreendimento já finalizado, em favor da pessoa jurídica que comprovadamente cumpriu com todas as obrigações assumidas na execução da obra e desde que empregados em outros empreendimentos atrelados ao Programa Pra ter Onde Morar.

Considerando as normas e regras estabelecidas no Decreto Estadual nº 9.697, de 16 de julho de 2020, que dispõe sobre a elaboração, a redação e consolidação dos atos normativos no âmbito estadual.

Considerando, finalmente, que a LEI Nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021 integrou todas as operações com benefícios de natureza habitacional geridos pelo Ministério de



Desenvolvimento Regional ao Programa Casa Verde e Amarela, e a LEI nº 21.217 de 29 de dezembro de 2021.

RESOLVE:

Art.1º Estabelecer a presente Instrução Normativa no âmbito da AGEHAB, que dispõe sobre a aplicação do crédito outorgado de ICMS disposto nas Leis Estaduais nº 14.542/2009 e 16.559/2009, alteradas pela Lei nº 21.217 de 29 de dezembro de 2021, quando concedido em parceria com a Caixa Econômica Federal –CEF–, Banco do Brasil S/A ou com outras instituições financeiras credenciadas pelo Ministério de Desenvolvimento Regional ou pelo órgão federal responsável pela política nacional de habitação, e delimita expressamente a forma com que a AGEHAB vem atuando nessas parcerias com o Governo Federal com os recursos advindos do FGTS, visando aplicação em empreendimentos enquadrados nos programas habitacionais de interesse social, bem como de sua especial prestação de contas.

Art. 2º. Para o disposto nesta Instrução Normativa consideram-se as seguintes definições:

- I- Ajuste de Parceria: gênero que engloba, dentre outras espécies, os seguintes instrumentos: Termo de Cooperação Técnica e Administrativa, Termos de Colaboração, Fomento ou Parceria, Acordos de Cooperação Técnica e Contrato de Repasse, Convênio;
- II- Anteprojeto de Engenharia: é a representação técnica da opção aprovada em estudos anteriores, para subsidiar a elaboração do Projeto Básico, apresentado em desenhos em número, escala e detalhes suficientes para a compreensão da obra planejada, contemplando especificações técnicas, memorial descritivo e orçamento estimativo, e deve ser elaborado como parte da sequência lógica das etapas que compõem o desenvolvimento de uma obra, precedido obrigatoriamente de estudos preliminares, programa de necessidades e estudo de viabilidade;
- III- Arquivo Digital: Conjunto de informações de beneficiários divididos em grupos de CPFs ou CNPJ formados conforme sua modalidade, para gestão e controle no sistema Palladio Gerencial e CRM ;
- IV- Unidades habitacionais: residências destinadas aos cidadãos enquadrados nos requisitos da LEI 14.542/2003 e Lei nº 21.217 de 29 de dezembro de 2021;



- V- CND AGEHAB: Certidão Negativa de Débitos junto a Agência Goiana de Habitação – AGEHAB;
- VI- CNPJ: número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, gerido pela Receita Federal do Brasil;
- VII- Construção: consiste no ato de executar ou edificar uma obra nova. Admite-se, nesta modalidade, a Conclusão de Construção iniciada, ou seja, a execução dos serviços não iniciados;
- VIII- Convênio: é um ajuste entre o Poder Público e o Ente Público que busca a consecução de objetivos de interesse comum, por colaboração recíproca;
- IX- CPF: número de inscrição no Cadastro de Pessoa Física, gerido pela Receita Federal do Brasil;
- X- Ente Interessado: é o partícipe dos Ajustes de Parceria firmado com a Agência Goiana de Habitação – AGEHAB;
- XI- Formulário Cadastral e Declaração de Ciência de Comunicação Processual: documento a ser preenchido pelo ente interessado com suas informações cadastrais, dos representantes legais e declaração de ciência da comunicação processual por meio eletrônico;
- XII- GED: Sistema de Gerenciamento Eletrônico de Documentos;
- XIII- Gestor: agente público responsável pela gestão de parceria celebrada e designado por ato publicado em meio oficial de comunicação, com poderes de controle e fiscalização;
- XIV- ICMS: Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços;
- XV- Instituições financeiras: Caixa Econômica Federal –CEF–, Banco do Brasil S/A ou com outras instituições financeiras credenciadas pelo Ministério de Desenvolvimento Regional ou pelo órgão federal responsável pela política nacional de habitação;
- XVI- OFICIO CAIXA – Ofício emitido pela CEF, chancelado pelo contrato de abertura de crédito e mutuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, firmado entre a construtora e a instituição financeira no âmbito do Programa Casa Verde Amarela;

XVII- Projeto de arquitetura para execução ou executivo: Sub-etapa (de projeto) destinada à concepção e à representação final das informações técnicas da edificação e de seus elementos, instalações e componentes, completas, definitivas, necessárias e suficientes à licitação (contratação) e à execução dos serviços de obra correspondentes;

XVIII- Projeto Básico: é o conjunto de desenhos, memoriais descritivos, especificações técnicas, orçamento, cronograma e demais elementos técnicos necessários e suficientes à precisa caracterização da obra a ser executado, atendendo às Normas Técnicas e à legislação vigente, elaborado com base em estudos anteriores que assegurem a viabilidade e o adequado tratamento ambiental do empreendimento. Deve estabelecer com precisão, através de seus elementos constitutivos, todas as características, dimensões, especificações, e as quantidades de serviços e de materiais, custos e tempo necessários para execução da obra, de forma a evitar alterações e adequações durante a elaboração do projeto executivo e realização das obras;

XIX- Projetos Complementares: projetos técnicos que se integram ao projeto arquitetônico (projeto estrutural, de instalações elétricas, de instalações telefônicas, de instalações hidrossanitárias, de luminotécnica), urbanístico ou paisagístico (projeto de abastecimento d'água, de saneamento, de drenagem, de terraplenagem e pavimentação, de iluminação urbana) com vistas a fornecer indicações técnicas complementares necessárias à materialização da obra, instalação ou serviço técnico;

XX- Relatório de Recursos Entregues: relatório emitido pela Coordenadoria de Programas Habitacionais – COOPH, que relaciona os números dos arquivos digitais, processos vinculados, a modalidade do benefício, grupos, quantitativo de beneficiários por grupo, valor entregue por grupo e observações contendo a data da entrega do recurso;

XXI- Relatório de Regularidade da Prestação de Contas: relatório emitido pela Coordenadoria de Gestão de Convênios - COOGESC, que relaciona as inconformidades ou adimplências na prestação de contas dos arquivos digitais constantes do Relatório de Recursos Entregues;

XXII- Relatório de fiscalização: relatório emitido pelo profissional que realizou a vistoria in loco, onde constará informações técnicas e detalhadas;

XXIII- Registro fotográfico da edificação existente: registro fotográfico, anexo ao relatório de fiscalização, onde constará as imagens dos serviços executados;

XXIV- SEECON: Secretaria de Estado da Economia;



XXV- SEI – Sistema Eletrônico de Informação: sistema de gestão de documentos utilizado pela AGEHAB na tramitação de processos eletrônicos e documentos digitais.

XXVI- Sistema Palladio CRM – “Customer Relationship Management”: software de Gestão de Relacionamento com o cliente;

XXVII- Sistema Palladio Gerencial: Software desenvolvido e mantido pela AGEHAB para cruzamento de informações, pontuação das fichas de cadastro, análise de documentos, gerenciamento dos beneficiários e comunicação com o Sistema Grande Porte, da Secretaria de Estado da Economia – SEECON e de todos os programas habitacionais do Estado de Goiás gerenciados pela Agência Goiana de Habitação – AGEHAB, disponibilizado exclusivamente na intranet da AGEHAB, sendo seu acesso por meio de usuário e senha, bem como perfil de acesso fornecidos pelo órgão;

XXVIII- Sistema Grande Porte da ECONOMIA - SEECON: Software desenvolvido e mantido pela SECRETARIA DE ESTADO DA ECONOMIA DO ESTADO DE GOIAS para controle e gestão dos recursos do Crédito Outorgado – ICMS, gerenciado pela AGEHAB.

Art. 3º. O Crédito Parceria – FGTS é uma das modalidades /obras de subsídio amparada pelo Programa Habitacional previsto na Lei Estadual nº 14.542, de 30 de setembro de 2.003, e na Lei nº 16.559, de 26 de maio de 2.009, alteradas pela atualizadas Lei nº 21.217 de 29 de dezembro de 2021. O subsídio concedido para essa modalidade tem os seguintes valores:

I- Na construção de unidade habitacional o subsídio será de até R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), Lei Estadual 21.217 de 29 de dezembro de 2021;

II- Na concessão de subsídio complementar, o valor será de até R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), expresso em Crédito Outorgado de ICMS, aos beneficiários de programas habitacionais realizados em parceria com os municípios, com a Caixa Econômica Federal –CEF–, Banco do Brasil S/A ou com outras instituições financeiras credenciadas pelo Ministério de Desenvolvimento Regional ou pelo órgão federal responsável pela política nacional de habitação, nos termos Lei nº 14.542/2003. Estadual 21.217 de 29 de dezembro de 2021;

Parágrafo único. Os novos valores instituídos pela Lei nº 21.217 de 29 de dezembro de 2021, só serão aplicados aos ajustes de parceria firmados após a vigência da referida Lei.

Art. 4º Na celebração de parcerias no âmbito da AGEHAB para a construção de unidades habitacionais com utilização do subsídio, sempre que houver parceria com a Caixa



Econômica Federal e demais instituições financeiras para aplicação de recursos oriundos do FGTS, fica estabelecido que:

I- Será acolhida, com base na reverência e fé pública do Agente Financeiro, a escolha da Entidade Organizadora ou da Construtora proponente da parceria, cuja seleção, indicará o ente privado que detém as melhores condições técnicas para a execução do empreendimento;

II- A AGEHAB, após assinatura do TCTA firmado com o ente privado responsável pela execução do empreendimento, dará ampla divulgação oficial à parceria, a fim de dar cumprimento ao princípio da publicidade e impessoalidade das contratações;

III- A AGEHAB poderá aproveitar a análise de engenharia realizada pelo Agente Financeiro, atestando a viabilidade técnica dos orçamentos, projetos, áreas (terreno) e do empreendimento, para melhor atender os princípios da eficiência, celeridade e economicidade, restringindo sua atuação à verificação documental e na análise sobre o montante de recurso possível de ser liberado, de acordo com as Leis nº 14.542/2003, 16.559/2009, atualizadas pela Lei 21.217/2021;

IV- A AGEHAB poderá solicitar a qualquer tempo o orçamento analítico atualizado (composição de materiais e serviços separados) dos empreendimentos, referentes aos ajustes firmados;

V- O Atestado de Viabilidade Técnica – AVT será dispensado pela Diretoria Técnica de acordo com o disposto no § 6.º do art. 5.º do Decreto nº 7.419 de 11 de agosto de 2011, art. 5º, § 6º, modificado pelo Decreto 7.637 de 5 de junho de 2012, desde que devidamente justificado;

VI- O subsídio será destinado à redução do valor a ser financiado pelos beneficiários finais para acesso à moradia própria, uma vez que seu valor será representado a título de entrada, desde que utilizado pelo ente privado parceiro na aquisição de materiais de construção, elencados no § 3º do art. 1.º da Lei nº 14.542/2003, art. 1º, inciso III, a serem empregados, preferencialmente, na obra.

§1º Nas parcerias de que trata o caput do art. 4º dessa instrução, o recurso estadual representado pelo crédito outorgado de ICMS será repassado ao Ente Privado responsável pela construção do empreendimento, mediante a celebração de Termo de Cooperação Técnica e Administrativa-TCTA, e após atendimento das seguintes condições:

- I- A liberação do Crédito Parceria ocorrerá conforme Plano de Trabalho apresentado pela conveniada e aprovado pela AGEHAB;
- II- O Plano de Trabalho deverá contemplar no mínimo 03 (três) parcelas de desembolso, sendo que a primeira não poderá ser superior a 50% (cinquenta por cento) do valor total do ajuste e deverá ser paga em até 30 (trinta) dias após a assinatura do TCTA. As demais parcelas deverão ser liberadas após a apresentação dos contratos assinados dos beneficiários junto a AGEHAB, dos documentos fiscais comprobatórios da utilização do recurso, mediante a aferição efetuada pelo agente financeiro que comprove um valor de execução de obra superior aos valores dos subsídios liberados, e aprovação da prestação de contas da parcela anterior pelo Ordenador de Despesas da AGEHAB. Todos os documentos relacionados neste inciso são referentes a parcela anterior liberada;
- III- A prestação de contas deverá ser apresentada, analisada e validada pelo Gestor do Ajuste, conforme checklist;
- IV- O Fiscal do Ajuste deverá aferir se os materiais/insumos constantes nas notas fiscais apresentadas estão de acordo com a LEI nº 14.542/2003, e a comprovação da evolução física de obra aprovada pelo agente financeiro, exemplo RAE, esteja superior aos valores dos subsídios liberados pela AGEHAB em conformidade com o Plano de Trabalho.
- V- Após a aprovação da prestação de contas da última parcela de recurso liberado e conclusão da obra, o ente parceiro interessado deverá apresentar em até 30 (trinta) dias, para fins de prestação de contas final, os contratos restantes dos beneficiários com a AGEHAB;
- VI- No caso da não comprovação de todos os beneficiários, os valores dos subsídios correspondentes aos beneficiários não comprovados deverão ser creditados devolvidos para a AGEHAB, acrescidos de correção monetária, em até 60 (sessenta) dias após o ateste da conclusão da obra.

§2º Nas parcerias com recursos oriundos do FGTS, o crédito parceria e seu subsídio complementar poderão ser emitidos em nome da pessoa jurídica responsável pela execução da obra, conforme § 7º do art. 2º da Lei nº 14.542/2003 e § 4º do art. 1º da Lei nº 16.559/2009., atualizados pela Lei 21.217/2021.

Art. 5º No Plano de Trabalho dos empreendimentos que contam com recursos federais do FGTS, a liberação dos recursos do Crédito Parceria se dará da seguinte forma:

I- 1ª parcela - após a celebração do Termo de Cooperação Técnico Administrativa (TCTA) e liberação dos recursos financeiros pela Secretaria de Estado da Economia, sendo que o valor liberado deverá ser de até 50% do valor total do TCTA;

II- 2ª parcela - após a liberação da 1ª parcela; assinatura dos contratos dos beneficiários junto a AGEHAB relativos a 1ª parcela; comprovação da evolução física de obra aprovada pelo agente financeiro, exemplo RAE, superior aos valores dos subsídios liberados pela AGEHAB; apresentação pela Proponente da prestação de contas da 1ª parcela; aprovação da prestação de contas da 1ª parcela pelo ordenador de despesa e liberação dos recursos financeiros pela Secretaria de Estado da Economia;

III- 3ª parcela: após a liberação da 2ª parcela; assinatura dos contratos dos beneficiários junto a AGEHAB relativos a 2ª parcela; comprovação da evolução física de obra aprovada pelo agente financeiro, exemplo RAE, superior aos valores dos subsídios liberados pela AGEHAB; apresentação pela Proponente da prestação de contas da 2ª parcela; aprovação da prestação de contas da 2ª parcela pelo ordenador de despesa; e liberação dos recursos financeiros pela Secretaria de Estado da Economia;

IV- 4ª parcela: após a liberação da 3ª parcela; assinatura dos contratos de beneficiários junto a AGEHAB relativos a 3ª parcela; comprovação da evolução física de obra aprovada pelo agente financeiro, exemplo RAE, superior aos valores dos subsídios liberados pela AGEHAB; apresentação, pela Proponente, da prestação de contas da 3ª parcela; aprovação da prestação de contas da 3ª parcela pelo ordenador de despesa e liberação dos recursos financeiros pela Secretaria de Estado da Economia.

Art. 6º Nos empreendimentos cujo financiamento/empréstimo da Pessoa Jurídica para a produção for operado com recursos da Carta de Crédito do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo –CCSBPE, a avaliação das unidades habitacionais deverá estar enquadrada dentro dos limites do programa federal de habitação vigente.

Parágrafo único. Independente do financiamento à pessoa jurídica ser concedido via CCSBPE, a pessoa física adquirente da unidade habitacional, beneficiária do recurso do Crédito Outorgado de ICMS, celebrará contrato de financiamento com recursos do FGTS junto a Instituição Financeira, o que garante a aplicação desse recurso no empreendimento.

Art. 7º Nos empreendimentos enquadrados como Carta de Crédito associativo – CCFGTS ou Apoio à Produção sem financiamento à Pessoa Jurídica responsável pela construção,



o desembolso do crédito outorgado do ICMS será efetivado mediante apresentação dos contratos com os beneficiários.

Art. 8º Excepcionalmente, nos casos dos ajustes firmados anteriores antes da publicação da Lei nº 21.217, de 29 de dezembro de 2021, em que a aplicação do recurso estadual no empreendimento, objeto do Termo de Cooperação Técnica, tenha se tornado impossível ou inviável, devido ao avanço da obra, os subsídios poderão ser liberados para aplicação em outra obra, exclusivamente ligado ao Programa Pra Ter Onde Morar Habitar Melhor, mas desde que:

- I- Haja autorização da liberação dos recursos por parte da Secretaria de Estado da Economia;
- II- A pessoa jurídica responsável pela execução da obra comprovadamente tenha cumprido com todas as obrigações assumidas em virtude do Termo de Cooperação firmado;
- III- O atraso na liberação tenha ocorrido por culpa da AGEHAB e/ou Secretaria de Estado da Economia e/ou devido a evolução física da obra ter sido superior a velocidade das vendas das unidades habitacionais o que impossibilitou a apresentação dos contratos dos beneficiários em tempo hábil;
- IV- Haja manifestação prévia da área técnica da AGEHAB para esclarecer se a prestação final a ser paga pelo beneficiário do Programa Pra Ter Onde Morar Habitar Melhor poderia ter sido reduzida, caso os recursos do subsídio Cheque-Moradia tivessem sido liberados antecipadamente.

Paragrafo Único. Para a aprovação da prestação de contas dos recursos liberados na forma do parágrafo anterior deste artigo, em respeito aos princípios do formalismo moderado e da verdade material, consagrados pelos Tribunais de Contas, a fiscalização da AGEHAB deverá aferir apenas se as notas fiscais dos materiais/insumos, aqueles elencados na Lei nº 14.542/2003, comprovam que o recurso foi utilizado em outra obra vinculada ao Programa Pra Ter Onde Morar Habitar Melhor, com a indicação do empreendimento.

Art. 9º Esta instrução normativa terá aplicação nas parcerias que utilizarem recursos do Governo Federal oriundos do FGTS, operacionalizadas pela Caixa Econômica Federal – CEF–, Banco do Brasil S/A ou com outras instituições financeiras credenciadas pelo Ministério de Desenvolvimento Regional ou pelo órgão federal responsável pela política nacional de habitação.



Art. 10. Aplica-se esta instrução, no que couber, quando a AGEHAB adotar o chamamento público para seleção de empresas construtoras, conforme Instruções Normativas nº 12/2021, de 27 de janeiro de 2021 e nº 0014/2021, de 08 de novembro de 2021, da Diretoria Executiva da AGEHAB, bem como suas alterações posteriores.

Art. 11. Esta Instrução Normativa entrará em vigor a partir da data de sua publicação, retroagindo seus efeitos aos processos em andamento na AGEHAB.

Art. 12. Revoga-se a Instrução Normativa Nº 010/2020, de 26 de novembro de 2020 - AGEHAB e demais disposições em contrário.

REGISTRE-SE E CUMPRA-SE.

GABINETE DA DIRETORIA EXECUTIVA DA AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO
S/A – AGEHAB, aos 20 dias do mês de abril de 2022.

PEDRO HENRIQUE RAMOS SALES
Presidente

ELIANE SIMONINI BALTAZAR
Vice-Presidente

LUCAS MAGALHÃES DE GOUVEIA
Diretor de Governança e Transparência

MELISSA DE CASTRO MACHADO
Diretora Financeira

PRISCILLA NORGANN DE SOUSA
Diretora de Desenvolvimento Institucional e Cooperação Técnica

SIRLEI APARECIDA DA GUIA
Diretora Técnica

VINÍCIUS FERREIRA LIMA
Diretor Administrativo