Agência Paulista de Habitação Social

CONSELHO GESTOR DO FUNDO PAULISTA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Anexo

Deliberação Normativa CGFPHIS - 20, de 10-10-2018

APROVA nova edição, com alterações, da Deliberação Normativa CGFPHIS 18/2016, que tem por objeto o Programa Casa Paulista – Apoio ao Crédito Habitacional – Modalidade Carta de Crédito Individual, para readequar sua execução e incluir Anexo que trata da modalidade Carta de Crédito Associativo.

O Conselho Gestor do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - CGFPHIS, no uso da competência que lhe confere o inciso I, do artigo 13 da Lei 12.801, de 15-01-2008, e do inciso I, do artigo 14 do Decreto 53.823, de 15-12-2008, em Reunião Ordinária realizada no dia 10-10-2018, e considerando,

O disposto no Artigo 6º da Lei federal 11.977, de 07-07-2009, que instituiu o Programa Minha Casa Minha Vida, autorizando a conjugação de recursos entre Entes da Federação para sua execução;

A regulamentação emanada do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço com relação aos Programas Habitacionais lastreados com recursos do FGTS, em especial os Programas Carta de Crédito Individual e Carta de Crédito Associativo;

A Lei estadual 12.801, de 15-01-2008, que instituiu o Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS com o objetivo de fomentar as ações expressas no Artigo 16 e seus Incisos;

A conveniência e a oportunidade de readequar a execução do Programa que trata de formas de acesso à moradia visando reduzir o déficit habitacional no Estado;

A Lei estadual 16.092, de 28-12-2015, que trata do Plano Plurianual para o quadriênio 2016-2019; e

A exposição de motivos apresentada.

Resolve:

Art. 1º. Aprovar a readequação da Deliberação Normativa 18, de 17-06-2016, que autorizou o Programa de Apoio ao Crédito Habitacional – Modalidade Carta de Crédito Individual, operacionalizado mediante a concessão de subsídios em operações de crédito contratadas com pessoas físicas no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida ou de Programas lastreados com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, para incluir Anexo especificando os critérios para a Modalidade Carta de Crédito Associativo, mencionada no Item 3, subitem 3.1.1 daquela Normativa, a qual será republicada na íntegra, com alterações, sob 20.

Art. 2º. Diante do aqui aprovado, o Programa Casa Paulista - Apoio ao Crédito Habitacional passa a vigorar nas modalidades Carta de Crédito Individual e Carta de Crédito Associativo, na forma, respectivamente, dos Anexos I e II desta Deliberação Normativa.

Art. 3º. A Secretaria de Estado da Habitação expedirá normas complementares para a execução desta Deliberação Normativa.

A Agência Paulista de Habitação Social – Casa Paulista, na qualidade de Agente Operador do FPHIS, expedirá os atos necessários à operacionalização do Programa e divulgação aos participantes e interessados.

Art. 4º Esta Deliberação Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

Paulo Cesar Matheus da Silva

Secretário de Estado da Habitação

Presidente do CGFPHIS

Conselho Gestor Do

Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social

CGFPHIS

Deliberação Normativa CGFPHIS - 20, de 10-10-2018

Anexo I

Programa Casa Paulista - Apoio ao Crédito Habitacional – Modalidade Carta de Crédito Individual

1. Objetivo

Subsidiar o acesso à moradia para famílias com renda familiar bruta mensal de até R$ 5.280,00 mediante a concessão de subsídios financeiros, facilitando a obtenção de crédito habitacional oferecido por agentes financeiros autorizados a operar pelo Banco Central do Brasil, nas condições do CCFGTS e do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.

1.1. Poderão ser atendidos prioritariamente os seguintes grupos familiares:

1.1.1. famílias proprietárias de lotes urbanos regularizados destinados à construção de unidade habitacional, admitida, a critério do proponente, o financiamento para aquisição do terreno;

1.1.2. famílias que possuam, entre os seus membros, pessoas pertencentes às categorias de trabalhadores relacionadas no inciso I do artigo 1º da Lei Estadual 12.640 de 11-07-2007, com a redação da Lei Estadual 16.665, de 18-01-2018.

1.1.3. famílias de servidores públicos estaduais que atendam as condições do Programa.

1.2. A SH poderá, a qualquer tempo, priorizar o atendimento às famílias beneficiadas em Programas ou Ações estaduais com recebimento de auxílio moradia e/ou população identificada em áreas de risco.

1.3. As instituições financeiras oficiais federais ou privadas poderão integrar o programa mediante convênio ou procedimento próprio a ser instaurado pelo Estado, por intermédio da SH/Casa Paulista.

1.4. Vigência: até 31-12-2019, condicionada à disponibilidade de recursos financeiros.

1.5. Plano de contratações estimado: 10.000 (dez mil) operações/famílias beneficiadas nas duas modalidades de Apoio ao Crédito Habitacional, objeto desta Deliberação Normativa.

2. Suporte Financeiro

2.1. Recursos orçamentários da Secretaria da Habitação, onerando as dotações do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social – FPHIS instituído pela Lei Estadual 12.801, de 15-01-2008, até o montante de R$ 300.000.000,00, até 31-12-2019, distribuídos conforme demanda entre as modalidades de Apoio ao Crédito Habitacional disciplinadas nos Anexos I e II desta Deliberação Normativa.

2.2. Os recursos destinados à execução do Programa serão integralizados mediante transferências do orçamento da Secretaria da Habitação, alocados no Programa 2505 – Fomento à Habitação de Interesse Social aos agentes financeiros conveniados ou diretamente para as famílias beneficiárias, na forma estipulada nos instrumentos e procedimentos próprios encetados pela SH/Casa Paulista e de acordo com a legislação vigente, observadas as disponibilidades orçamentárias de cada exercício.

3. Operação de Crédito

3.1. Modalidade: a operação de crédito que receberá o aporte complementar do Estado será a Carta de Credito Individual para as modalidades previstas pelo Manual de Fomento Pessoa Física editado pela Caixa Econômica Federal (CAIXA) na qualidade de Agente Operador do FGTS e do PMCMV que consolida a legislação pertinente ao Programa Carta de Crédito Individual.

3.1.1. Poderão ser apoiados pelo Programa os financiamentos destinados à aquisição de unidades pertencentes a empreendimentos estruturados (apoio à produção ou associativo) pelo agente financeiro que conceder o crédito, desde que a venda e o financiamento da unidade a ser produzida seja contratada de forma definitiva (financiamento na planta).

3.1.2. Em ato próprio e por razões de conveniência e oportunidade, a Secretaria da Habitação quando da efetiva execução do Programa poderá restringir as modalidades de operação de crédito.

3.2. As operações de financiamento habitacional apoiadas pelo Programa são aquelas enquadradas nas regras do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço ou do Programa Minha Casa Minha Vida.

3.2.1. Observado o disposto nesta Deliberação Normativa será admitida a concessão do subsídio em operações realizadas no âmbito do Sistema Brasileiro da Poupança e Empréstimo somente na hipótese de não ser possível o enquadramento nas normas do FGTS ou do PMCMV, guardada a compatibilidade com a política de habitação de interesse social do Estado.

3.3. Todas as condições para o financiamento habitacional serão definidas pelos agentes financeiros conveniados conforme a sua política de crédito, em especial quanto aos critérios de aferição e apuração da renda familiar e as especificidades de cada operação, respeitado, no que couber, o estabelecido nesta Deliberação Normativa.

3.4. O agente financeiro da operação explicitará, no contrato de financiamento, os valores da participação do FPHIS e a legislação de regência.

3.5. O subsídio originado do FPHIS ficará sujeito à efetiva contratação da operação pelo agente financeiro.

4. Participantes

4.1. Secretaria da Habitação: mediante alocação de recursos orçamentários ao FPHIS.

4.2. Agentes Financeiros: instituições financeiras, públicas ou privadas, operadoras de crédito imobiliário, conveniadas ou contratadas que venham a firmar ajustes com a Secretaria da Habitação para atuar no âmbito do Programa.

4.3. Agente Operador do FPHIS: Agência Paulista de Habitação Social – Casa Paulista, que será responsável pelo direcionamento e aplicação dos recursos financeiros estaduais.

4.4. Beneficiários: pessoas físicas que atendam as condições estabelecidas pelo Programa.

5. Público Alvo

5.1. Para obter os benefícios do Programa o interessado e as demais pessoas que integrem a composição da renda familiar, devem enquadrar-se nos critérios abaixo:

5.1.1. Possuir renda familiar bruta mensal não superior a R$ 5.280,00 observadas as prioridades para atendimento estabelecidas nesta Deliberação Normativa e instrumentos e procedimentos encetados pela SH/Casa Paulista;

5.1.2. Obter por meio próprio ou com apoio de agentes promotores aprovação do crédito habitacional junto à instituição financeira, que é a responsável integral pela concessão do financiamento.

5.1.3. Atender às condições exigidas pelo Agente Financeiro para o enquadramento da operação, na forma da legislação e regras vigentes à época da sua contratação; e

5.1.4. Não ter recebido atendimento habitacional pela Secretaria da Habitação, Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU ou por outro agente promotor/financeiro.

5.1.5. Independentemente da origem dos recursos para a operação, atender aos requisitos do PMCMV e do FGTS no que se refere à condição de não ser proprietário de imóvel.

5.2. Quando o proponente for servidor público estadual, além dos critérios indicados no item 5.1, deve o interessado fazer parte, na condição de servidor ativo ou inativo, da administração direta, fundacional ou autárquica, dos poderes executivo, legislativo ou judiciário do Estado de São Paulo conforme relação constante do item 9 desta DN, e atender às seguintes condições:

5.2.1. Os servidores ativos devem pertencer a uma das seguintes categorias:

a. Efetivo

b. Extranumerário

c. Admitido pela Lei 500/74-Permanente

d. Admitido pela Lei 500/74-Estável

e. Autárquico

f. Celetista estável

g. Celetista.

5.2.2. Ficam excluídos do atendimento:

a. Servidores ocupantes exclusivamente de cargo em comissão ou de função de confiança;

b. Servidores admitidos em caráter temporário;

c. Servidores de outros estados, municípios ou esferas de governo, mesmo quando prestando serviços nos órgãos estaduais dos poderes executivos, legislativo e judiciário e no Ministério Público do Estado de São Paulo.

5.2.3. O servidor público que pretender a concessão dos subsídios deverá autorizar que suas informações cadastrais sejam acessadas e utilizadas na verificação do enquadramento e na divulgação do Programa.

5.3. A verificação da condição de servidor público e da inexistência de atendimento habitacional anterior pela Secretaria da Habitação ou CDHU será efetuada pela Agência Paulista de Habitação Social – Casa Paulista – com base nos bancos de dados disponibilizados pelos órgãos e entidades do Estado para a operacionalização do Programa.

6. Requisitos do Imóvel

6.1. O imóvel objeto do financiamento habitacional deverá estar regularizado e localizado em área urbana do Estado de São Paulo e atender aos requisitos definidos pelo Agente Financeiro responsável pelo financiamento habitacional e para o enquadramento da operação.

6.2. Valor de Venda e Avaliação: o valor de compra e venda ou de avaliação do imóvel, o que for maior, objeto do financiamento a ser concedido, deverá observar como limite o mesmo valor admitido pelo CCFGTS e/ou PMCMV para imóvel novo em habitação popular, podendo a SH/Casa Paulista fixar limites inferiores por critérios de conveniência e oportunidade.

6.3. O limite indicado no subitem anterior será o vigente na data da contratação do financiamento.

7. Certificado de Subsídio Estadual

7.1. Valor: O valor do subsídio será de, no mínimo, R$ 5.000,00 e, no máximo, R$ 40.000,00.

7.2. Para efeito de determinação do valor do subsídio será utilizada a Tabela abaixo com duas determinantes:

a) faixa de renda mensal bruta familiar; e

b) localização do imóvel objeto da operação.

Tabela de Subsídio do FPHIS

RENDA FAMILIAR X REGIÃO	ATÉ R$ 1760	R$ 1.760,01 ATÉ R$ 2640	R$ 2.640,01 ATÉ R$ 3520	R$ 3.520,01 ATÉ R$ 4400	R$ 4.400,01 ATÉ R$ 5280
Capital	R$40.000,00	R$30.000,00	R$22.000,00	R$18.000,00	R$13.000,00
RMSP	R$35.000,00	R$25.000,00	R$20.000,00	R$15.000,00	R$10.000,00
RM Campinas e Baixada	R$30.000,00	R$25.000,00	R$15.000,00	R$10.000,00	R$7.000,00
Demais Municípios	R$25.000,00	R$15.000,00	R$12.000,00	R$7.000,00	R$5.000,00

7.3. A Tabela de subsídios poderá ser adotada de forma parcial, a critério da Secretaria da Habitação/Casa Paulista, em face das especificidades e características do atendimento.

7.4. A renda familiar a ser considerada para a determinação do valor do subsídio será aferida e apurada pelo agente financeiro responsável pela operação, sob seus exclusivos critérios e na conformidade do enquadramento da operação a ser contratada.

7.5. O subsídio tem caráter pessoal e intransferível e visa complementar a capacidade de pagamento da família beneficiada.

7.6. A diferença de preço do imóvel deve ser integralizada pelas demais verbas da operação e/ou recursos próprios do(a, s, as) adquirente(s).

7.7. A liberação dos recursos será realizada pelo Agente Financeiro após o registro do contrato de financiamento, juntamente com as demais verbas da operação.

7.8. O subsídio a ser concedido pela SH/Casa Paulista deverá estar explicitado no contrato de financiamento com os beneficiários.

7.9. Os recursos financeiros repassados pela SH/Casa Paulista na forma disposta nesta Deliberação Normativa poderão não ser retornáveis ao FPHIS.

8. Procedimentos para Obtenção do Certificado de Subsídio

8.1. A Secretaria da Habitação definirá e editará a forma e os procedimentos operacionais de acordo com a legislação vigente para os interessados em obter o apoio do Programa.

9. Órgãos Públicos Elegíveis para Atendimento a Servidores Públicos Estaduais – Item 5.2 desta DN.

a. Gabinete do Governador

b. Procuradoria Geral do Estado

c. Secretarias da Administração Direta:

Administração Penitenciária; Agricultura e Abastecimento; Casa Civil; Casa Militar; Cultura; Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia; Desenvolvimento Social; Direitos da Pessoa com Deficiência; Educação; Emprego e Relações do Trabalho; Energia; Esporte, Lazer e Juventude; Fazenda; Governo; Habitação; Justiça e Defesa da Cidadania; Logística e Transportes; Meio Ambiente; Planejamento e Gestão; Procuradoria Geral do Estado; Saneamento e Recursos Hídricos; Saúde; Segurança Pública; Transportes Metropolitanos; Turismo

d. Autarquias e Autarquias Especiais:

Agência Metropolitana da Baixada Santista – Agem

Agência Metropolitana de Campinas – Agemcamp

Agência Reguladora de Saneamento e Energia do Estado de São Paulo – Arsesp

Agência Reguladora de Serviços Públicos Delegados de Transporte do Estado de São Paulo – Artesp

Caixa Beneficente da Polícia Militar - CBPM

Centro Paula Souza

Departamento Aeroviário do Estado de São Paulo – Daesp

Departamento de Águas e Energia Elétrica – Daee

Departamento de Estradas de Rodagem – Der

Departamento de Trânsito - Detran

Faculdade de Medicina de Marília – Famema

Faculdade de Medicina de São José do Rio Preto – Famerp

Hospital das Clínicas USP São Paulo

Hospital das Clínicas Unesp Botucatu

Hospital das Clínicas USP Ribeirão Preto

Hospital das Clínicas Marília

Instituto de Assistência Médica ao Servidor Público Estadual – Iamspe

Instituto de Medicina Social e de Criminologia de São Paulo – Imesc

Instituto de Pesquisas Energéticas e Nucleares – Ipen

Instituto de Pesos e Medidas – Ipem

Instituto de Pagamentos Especiais de São Paulo – Ipesp

Junta Comercial do Estado de SP - Jucesp

São Paulo Previdência – Sprev

Superintendência de Controle de Endemias – Sucen

Universidade de São Paulo – USP

Universidade Estadual de Campinas – Unicamp

Universidade Estadual Paulista "Júlio de Mesquita Filho" – Unesp e. Fundações:

Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo – Fapesp

Fundação de Proteção e Defesa do Consumidor – Procon

Fundação Centro de Atendimento ao Adolescente – Fundação Casa

Fundação Estadual Professor Dr. Manoel Pedro Pimentel – Funap

Fundação Instituto de Terras do Estado SP – Itesp

Fundação Memorial da América Latina

Fundação Oncocentro de São Paulo

Fundação Padre Anchieta Centro Paulista de Rádio e TV Educativas

Fundação para a Conservação e a Produção Florestal do Estado SP

Fundação para o Desenvolvimento da Educação – FDE

Fundação para o Remédio Popular – Furp

Fundação Parque Zoológico de São Paulo

Fundação Pró-Sangue Hemocentro de São Paulo

Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados – Seade

f. Defensoria Pública do Estado de São Paulo

g. Ministério Público do Estado de São Paulo

h. Poder Judiciário:

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Tribunal de Justiça Militar do Estado de São Paulo

i. Poder Legislativo:

Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo

Tribunal de Contas do Estado de São Paulo

Conselho Gestor do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social CGFPHIS

Deliberação Normativa CGFPHIS - 20, de 10-10-2018

Anexo II

Programa Casa Paulista - Apoio ao Crédito Habitacional – Modalidade Carta de Crédito Associativo

1. Objetivo

1.1. Viabilizar o acesso à moradia por famílias com renda bruta mensal de até R$ 5.280,00 mediante a concessão de subsídios em operações de crédito habitacional com pessoas físicas, contratados sob a forma associativa, no âmbito do Programa Carta de Crédito Associativo, executado com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço.

1.2. O aporte financeiro da SH será destinado às operações que se enquadrem no Programa Carta de Crédito Associativo – recursos do FGTS - em quaisquer das modalidades previstas pelo Programa federal.

1.3. Vigência: até 31-12-2019.

1.4. Plano de contratações estimado: 10.000 (dez mil) operações/famílias beneficiadas nas duas modalidades de Apoio ao Crédito Habitacional, objeto desta Deliberação Normativa.

2. Suporte Financeiro

2.1. Recursos orçamentários da Secretaria da Habitação, onerando as dotações do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social – FPHIS instituído pela Lei Estadual 12.801, de 15-01-2008, até o montante de R$ 300.000.000,00, até 31-12-2019, distribuídos conforme demanda entre as modalidades de Apoio ao Crédito Habitacional disciplinadas nos Anexos I e II desta Deliberação Normativa.

2.2. Os recursos para a execução do Programa serão integralizados mediante transferências do orçamento da Secretaria da Habitação, Programa 2505-Fomento à Habitação de Interesse Social, aos agentes financeiros conveniados na forma estipulada nos instrumentos encetados pela SH/Casa Paulista e de acordo com a legislação vigente, observadas as disponibilidades orçamentárias de cada exercício.

3. Operação de Crédito

3.1. Modalidades: quaisquer das modalidades autorizadas pelo Conselho Curador do FGTS que sejam admitidas no Programa federal Carta de Crédito Associativo operacionalizado com recursos do FGTS.

3.2. Enquadramento: as operações de crédito deverão estar enquadradas nas normas do Programa federal Carta de Crédito Associativo – CCA-FGTS, do qual é Gestor da Aplicação o Ministério das Cidades e Agente Operador a Caixa Econômica Federal (Art. 2º da Resolução 702/2012 do Conselho Curador do FGTS).

3.3. As condições do financiamento habitacional serão definidas pelo agente financeiro da operação conforme sua política de crédito e as regras do Programa federal CCA-FGTS, em especial quanto aos critérios de enquadramento dos imóveis e da aferição e apuração da renda individual e familiar dos beneficiários.

3.4. O agente financeiro da operação explicitará na operação contratada sob a forma associativa, os valores da participação do FPHIS e a legislação de regência.

3.5. Os subsídios originados do FPHIS ficarão sujeitos e condicionados à efetiva contratação da operação coletiva pelo agente financeiro.

4. Participantes

Além do Gestor da Aplicação e do Agente Operador do Programa Carta de Crédito Associativo – recursos do FGTS são participantes do Programa:

4.1. Secretaria da Habitação: mediante alocação de recursos orçamentários ao FPHIS;

4.2. Agentes Financeiros: instituições financeiras previamente habilitadas pelo Agente Operador do FGTS e conveniadas com a SH.

4.3. Entidades organizadoras dos grupos associativos na qualidade de Agentes Promotores Gerenciadores;

4.4. Empresas do ramo da construção civil na qualidade de gestoras dos empreendimentos, a critério das EO dos grupos associativos;

4.5. Beneficiários: pessoas físicas na qualidade de mutuários integrantes do grupo associativo e que atendam as condições estabelecidas pelo Programa;

4.6 Agente Operador do FPHIS: Agência Paulista de Habitação Social – Casa Paulista, que será responsável pelo direcionamento e aplicação dos recursos financeiros estaduais.

5. Público Alvo

5.1. Para participar do Programa estadual, os integrantes das operações de CCA-FGTS aprovada pelo agente financeiro devem atender aos seguintes critérios:

5.1.1. Possuir renda familiar bruta mensal não superior a R$ 5.280,00;

5.1.2. Obter por meio próprio ou com apoio de agentes promotores a aprovação do crédito habitacional associativo na instituição financeira responsável pela concessão dos financiamentos, ficando os subsídios estaduais condicionados à efetiva contratação da operação coletiva;

5.1.3. Atender às condições exigidas para o enquadramento da operação no Programa Carta de Crédito Associativo – recursos do FGTS, conforme as regras vigentes à época da sua contratação; e

5.1.4. Não ter recebido atendimento habitacional pela Secretaria da Habitação, Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) ou por outro agente promotor/financeiro.

5.2. Sem prejuízo do atendimento às regras do Programa CCA-FGTS, a SH poderá priorizar os projetos construtivos de crédito associativo direcionado a famílias:

I. - com renda bruta mensal enquadrada na Faixa 1,5 do Programa federal que, nesta data, corresponde a até R$ 2.600,00;

II. – inscritas em programas ou ações estaduais com recebimento de auxílio moradia;

III. - oriundas de áreas de risco, insalubres ou que se encontrem em situação de vulnerabilidade social; e

IV. - desabrigadas por situações de emergência ou de calamidade pública declarada nos termos da legislação vigente.

6. Imóvel Objeto do Crédito Associativo

6.1. O terreno, o projeto construtivo e demais aspectos relativos ao imóvel objeto do crédito associativo deverão atender às exigências de viabilidade técnica, comercial, jurídica e econômico-financeira do Programa federal para aprovação no agente financeiro da operação e estarem localizados em território paulista.

6.2. Para os fins do Programa Casa Paulista – Apoio ao Crédito Habitacional – Carta de Crédito Associativo, serão observados os mesmos limitadores para os valores de investimento ou de venda admitidos no Programa federal CCA-FGTS para o Estado, vigentes na data da contratação da operação coletiva, podendo a SH vir a fixar limites inferiores por critérios de conveniência e oportunidade.

6.3. Sem prejuízo do atendimento às regras do CCA-FGTS, a SH poderá priorizar projetos construtivos envolvendo Municípios de pequeno porte ou de menor densidade populacional.

7. Certificado de Subsídio Estadual

7.1. O agente financeiro concessor do financiamento submeterá previamente à SH os dados técnicos e financeiros do projeto e da operação de crédito a ser contratada de forma associativa.

7.2. Para cada operação de CCA-FGTS apoiada pela SH será emitida uma Autorização de Aporte Financeiro do Estado com o valor global originado do FPHIS, complementar aos recursos do FGTS e às demais verbas da operação, a qual corresponderá ao somatório dos subsídios destinados às famílias participantes.

7.3. O valor do subsídio estadual concedido pela SH a cada família integrante do grupo associativo será de, no mínimo R$ 5.000,00 e, no máximo, R$ 40.000,00.

7.4. Para efeito de determinação do valor do subsídio será utilizada a Tabela abaixo com duas determinantes: a) faixa de renda mensal bruta familiar; e b) localização do imóvel objeto da operação.

Tabela de Subsídio do FPHIS

RENDA FAMILIAR X REGIÃO	ATÉ R$ 1760	R$ 1.760,01 ATÉ R$ 2640	R$ 2.640,01 ATÉ R$ 3520	R$ 3.520,01 ATÉ R$ 4400	R$ 4.400,01 ATÉ R$ 5280
Capital	R$40.000,00	R$30.000,00	R$22.000,00	R$18.000,00	R$13.000,00
RMSP	R$35.000,00	R$25.000,00	R$20.000,00	R$15.000,00	R$10.000,00
RM Campinas e Baixada	R$30.000,00	R$25.000,00	R$15.000,00	R$10.000,00	R$7.000,00
Demais Municípios	R$25.000,00	R$15.000,00	R$12.000,00	R$7.000,00	R$5.000,00

7.5. A renda familiar a ser considerada para a determinação do valor do subsídio será aferida e apurada pelo agente financeiro responsável pela operação, sob seus exclusivos critérios e em conformidade com o enquadramento da operação.

7.6. A Tabela de subsídios poderá ser adotada de forma parcial, a critério da Secretaria da Habitação/Casa Paulista, em face das especificidades e características do atendimento.

7.7. O subsídio complementar do Estado tem caráter pessoal e intransferível e visa complementar a capacidade de pagamento dos participantes do grupo associativo, podendo ser utilizado para as seguintes finalidades:

I - complementar os recursos necessários para viabilizar a unidade habitacional mediante sua aplicação nas obras estipuladas na operação de crédito associativo;

II - complementar a capacidade de pagamento da família participante do crédito associativo para a aquisição da unidade habitacional.

7.8. A liberação dos recursos estaduais será realizada pelo agente financeiro no âmbito da operação de crédito associativo.

7.9. Os recursos financeiros repassados pela SH na forma disposta nesta Deliberação Normativa não são retornáveis ao FPHIS.

8. Procedimentos para Obtenção do Certificado de Subsídio