

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2026 – SEHAB/GEA**PROGRAMA MORAR BEM AMAPÁ – O ENDEREÇO DO SEU SONHO**

O ESTADO DO AMAPÁ, pela **SECRETARIA DE ESTADO DA HABITAÇÃO (SEHAB)**, sediada na Av. Coaracy Nunes, 873, Macapá/AP, representada por sua Secretária, no uso de suas atribuições e com fundamento no Decreto nº 0209/2023, na Lei nº 3.158/2024, Decreto nº 10.194/2025, Lei Federal 14.620/2023, na Portaria MCID nº 1.295/2023, Portaria MCID 1.021/2025 e Decreto Estadual 1.791/2026, torna público este EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO para inscrição e seleção de beneficiários do PROGRAMA MORAR BEM AMAPÁ – O ENDEREÇO DO SEU SONHO, nos termos a seguir.

1. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 1.1. O presente Edital tem por objeto regulamentar o processo público de seleção de beneficiários para concessão de subsídio econômico no âmbito do Programa Morar Bem Amapá, destinado à complementação da capacidade de pagamento para aquisição de unidades habitacionais novas ou em construção, em empreendimentos habilitados e enquadrados no Programa Minha Casa, Minha Vida Urbano (PMCMV Urbano).
- 1.2. O processo seletivo reger-se-á pelos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, transparência, isonomia, supremacia do interesse público, dignidade da pessoa humana e função social da moradia.
- 1.3. A execução, o acompanhamento e o julgamento do processo seletivo ficarão a cargo da SEHAB, por intermédio de Comissão Especial de Chamada Pública designada pela Portaria nº 28 de 2026 - SEHAB/GEA/AP.
- 1.4. O presente Edital e seus anexos estarão disponíveis para consulta pública no endereço eletrônico <https://morarbem.portal.ap.gov.br/>.

2. DO OBJETO E DAS DEFINIÇÕES

- 2.1. Para fins deste Edital, adotam-se as seguintes definições, em consonância com o art. 3º do Decreto Estadual nº 10.194/2025:
 - 2.1.1. Grupo familiar: unidade nuclear composta por um ou mais indivíduos, que compartilhem a mesma unidade familiar e que contribuam, com seus rendimentos, para as despesas comuns, tornando-se financeiramente dependentes, admitindo-se todas as espécies reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, incluindo-se nestas a família unipessoal;
 - 2.1.2. Renda familiar: somatório dos rendimentos brutos do grupo familiar, não considerados os benefícios temporários de natureza indenizatória, assistencial ou previdenciária, como auxílio de incapacidade temporária, auxílio-acidente, seguro-desemprego, benefício do Programa Bolsa Família, Renda para Viver Melhor, Amapá Jovem, Benefício da Prestação Continuada - BPC, dentre outros;
 - 2.1.3. Pretendente: pessoa física manifestamente interessada em se habilitar no Programa Morar Bem Amapá através de cadastramento junto à SEHAB;
 - 2.1.4. Beneficiário: pessoa física legalmente habilitada no Programa e detentora dos direitos e deveres advindos do recebimento do subsídio de que trata o Decreto;

- 2.1.5. Imóvel novo: unidade habitacional com até doze meses de “habite-se”, ou documento equivalente, expedido pelo órgão público municipal competente ou, nos casos de prazo superior, que não tenha sido habitada ou alienada;
 - 2.1.6. Imóvel em construção: unidade habitacional inacabada e não habitável, em construção, com previsão de imissão na posse no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses;
 - 2.1.7. Certificado de Concessão de Subsídio (CCS): documento expedido pela Secretaria de Estado da Habitação – SEHAB garantindo ao beneficiário acesso ao valor do subsídio para complementar o crédito imobiliário junto ao agente financeiro;
 - 2.1.8. Agente Financeiro: instituição financeira devidamente autorizada a atuar no Sistema Financeiro da Habitação e responsável pela gestão financeira dos recursos do Programa;
 - 2.1.9. Empreendimento: empreendimento habitacional, construído ou em construção sob responsabilidade na iniciativa privada, enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida, ou outro que venha a substituí-lo, ou outro de mesma natureza e que tenha imóveis disponíveis para aquisição dos pretendentes.
- 2.2. O subsídio concedido possui caráter pessoal e intransferível, sendo limitado a uma única concessão por unidade habitacional e por grupo familiar. Os integrantes do grupo familiar que compuseram a renda aprovada para a concessão do subsídio, inclusive familiares em linha direta até o segundo grau ou por afinidade, ficam impedidos de receber igual benefício pelo prazo de 5 (cinco) anos, nos termos do art. 5º do Decreto Estadual nº 10.194/2025.

3. DO SUBSÍDIO E DOS VALORES

- 3.1. O subsídio econômico corresponde a recurso financeiro do Estado repassado à empresa previamente credenciada, por meio de agente financeiro oficial, para compor o pagamento pela aquisição do imóvel em empreendimento habilitado no Programa Morar Bem Amapá, nos termos do art. 5º do Decreto Estadual nº 10.194/2025.
- 3.2. Os valores do subsídio são definidos por faixa de renda familiar bruta mensal, em consonância com o art. 7º do Decreto Estadual nº 10.194/2025 e com os limites atualizados da Portaria MCID nº 399/2025:
- 3.2.1. Faixa I — até R\$ 2.850,00: Subsídio de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais);
 - 3.2.2. Faixa II — de R\$ 2.850,01 até R\$ 4.700,00: Subsídio de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais);
 - 3.2.3. Faixa III — de R\$ 4.700,01 até R\$ 8.600,00: Subsídio de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).
- 3.3. Os valores de enquadramento nas Faixas do PMCMV Urbano serão atualizados sempre que sobrevier norma federal que os altere, nos termos do parágrafo único do art. 7º do Decreto Estadual nº 10.194/2025.
- 3.4. O subsídio estadual poderá ser cumulativo com outros subsídios e descontos habitacionais, inclusive os do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), nos termos do art. 5º, § 4º, do Decreto Estadual nº 10.194/2025.
- 3.5. O beneficiário deverá aportar recursos próprios, quando necessário, para complementar o valor que viabilize a operação junto ao Agente Financeiro, caso as subvenções obtidas sejam insuficientes, conforme o art. 5º, § 5º, do Decreto Estadual nº 10.194/2025.

3.6. O valor máximo bruto de comercialização do imóvel para enquadramento no Programa será aquele definido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), nos termos do art. 44 do Decreto Estadual nº 10.194/2025.

4. DOS REQUISITOS DE ELEGIBILIDADE

- 4.1. Para participar do processo seletivo e ser habilitado no Programa Morar Bem Amapá, o pretendente deverá, cumulativamente, atender aos seguintes requisitos, nos termos do art. 18 do Decreto Estadual nº 10.194/2025:
 - 4.1.1. Ter mais de 18 anos.
 - 4.1.2. Não possuir nenhum imóvel e/ou nenhum tipo de financiamento habitacional, em nenhuma unidade da federação.
 - 4.1.3. Não ter sido beneficiado anteriormente por Programa semelhante a nível Federal, Estadual, Municipal ou Distrital.
 - 4.1.4. Comprovação de residência fixa no Estado do Amapá, no município em que o imóvel está localizado.
- 4.2. Serão desclassificados, a qualquer tempo, os candidatos que não cumprirem qualquer um dos requisitos do item 4.1 deste Edital.
- 4.3. Para a efetiva habilitação ao Programa e concessão do CCS, o pretendente deverá, adicionalmente:
 - 4.3.1. Estar enquadrado nos requisitos de renda previstos no item 3.2 deste Edital;
 - 4.3.2. Obter aprovação da operação de crédito individual do financiamento imobiliário pelo Agente Financeiro, nos termos do art. 30, inciso III, do Decreto Estadual nº 10.194/2025.
- 4.4. Os familiares com parentesco em linha direta até segundo grau, incluindo o parentesco por afinidade, desde que integrantes do grupo familiar que compôs a renda aprovada para concessão do subsídio, não poderão receber igual benefício pelo prazo de 5 (cinco) anos, conforme o art. 5º, § 3º, do Decreto Estadual nº 10.194/2025.
- 4.5. Serão desclassificados, a qualquer tempo, inclusive após a concessão do subsídio, os candidatos que não cumprirem qualquer um dos requisitos previstos neste Capítulo, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis.

5. DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E ORDEM DE SELEÇÃO

- 5.1. A composição da ordem de seleção dos pretendentes no Programa Morar Bem Amapá observará, estritamente, o critério de ordem cronológica das inscrições no sistema de cadastro habitacional, sendo priorizados aqueles que primeiro concluírem seu registro sistêmico, nos termos do art. 26 do Decreto Estadual nº 10.194/2025.
- 5.2. A qualificação dos pretendentes perante o Agente Financeiro seguirá a ordem cronológica de indicação dos inscritos, ficando o atendimento final e a aprovação da operação de crédito condicionados à ordem de chegada na instituição financeira e à observância dos critérios de mercado, nos termos do art. 26, parágrafo único, do Decreto Estadual nº 10.194/2025.
- 5.3. É vedada a concessão de privilégios, preferências, reservas de vagas ou qualquer forma de prioridade de atendimento que não esteja expressamente prevista no Decreto

Estadual nº 10.194/2025 e neste Edital, devendo a gestão da ordem de seleção observar os princípios da impessoalidade, transparência e isonomia.

6. DA INSCRIÇÃO E DOCUMENTAÇÃO

- 6.1. As inscrições serão realizadas exclusivamente por meio da plataforma digital disponibilizada pela SEHAB, acessível no endereço eletrônico <https://morarbem.portal.ap.gov.br/>, nos termos do art. 27 do Decreto Estadual nº 10.194/2025, a partir de 20 de abril de 2026.
 - 6.1.1.A inscrição é inteiramente gratuita, não sendo cobrada qualquer taxa do pretendente para a realização do cadastramento habitacional.
 - 6.1.2.O cadastro habitacional permanecerá aberto de forma contínua, formando ordem cronológica de inscrições orientada pelos critérios estabelecidos neste Edital, nos termos do art. 28 do Decreto Estadual nº 10.194/2025.
 - 6.1.3.O cadastramento do pretendente não constitui garantia de habilitação no Programa, dependendo do atendimento dos requisitos adicionais previstos neste Edital e da disponibilidade orçamentária e financeira do Programa, nos termos do art. 30 do Decreto Estadual nº 10.194/2025.
- 6.2. O pretendente deverá apresentar, obrigatoriamente, os seguintes documentos no ato da inscrição, em conformidade com o art. 24 do Decreto Estadual nº 10.194/2025:
 - 6.2.1.Documento de identificação oficial com foto (RG, CNH ou equivalente) e Cadastro de Pessoa Física (CPF);
 - 6.2.2.Comprovante de residência no município em que o imóvel está localizado, com emissão de no máximo 60 (sessenta) dias;
 - 6.2.3.Comprovante de renda dos últimos 3 (três) meses, formal ou informal.
- 6.3. Para composição de renda, o pretendente poderá incluir outros membros do grupo familiar, devendo apresentar a documentação de cada familiar cuja renda integrará a análise de crédito imobiliário, conforme o art. 25 do Decreto Estadual nº 10.194/2025.
- 6.4. A inscrição implica a aceitação integral das condições deste Edital e a declaração, sob as penas da lei, de que as informações prestadas são verdadeiras e completas.
- 6.5. É responsabilidade exclusiva do pretendente a manutenção de seus dados pessoais atualizados no Cadastro Habitacional, nos termos do parágrafo único do art. 27 do Decreto Estadual nº 10.194/2025.

7. DA INDICAÇÃO, DO FLUXO OPERACIONAL E DA CONCESSÃO DO SUBSÍDIO

- 7.1. A SEHAB realizará a análise crítica dos cadastros e indicará os pretendentes ao Agente Financeiro observando, estritamente, a ordem cronológica das inscrições no sistema de cadastro habitacional, nos termos do art. 26 do Decreto Estadual nº 10.194/2025
- 7.2. O trâmite para a concessão do subsídio observará o seguinte fluxo operacional:
 - 7.2.1.A SEHAB encaminhará a listagem cronológica dos pretendentes ao Agente Financeiro;
 - 7.2.2.O pretendente indicado deverá realizar pré-análise de crédito junto ao Agente Financeiro;
 - 7.2.3. Em posse da pré-análise de crédito, o indicado deverá procurar uma empresa credenciada e selecionar a unidade habitacional de sua preferência;

- 7.2.4.O pretendente retorna ao Agente Financeiro com os dados do empreendimento escolhido para a aprovação definitiva da operação de crédito;
- 7.2.5.Após, será emitido o Certificado de Concessão de Subsídio (CCS) pela SEHAB, somente após a consolidação dos dados do empreendimento e da aprovação do crédito, sendo documento indispensável para a formalização do contrato, nos termos dos arts. 9º, 10 e 11 do Decreto Estadual 10.194/2025.
- 7.3. A emissão do CCS fica condicionada, cumulativamente, à:
- 7.3.1.Aprovação definitiva da operação de crédito individual pelo Agente Financeiro;
- 7.3.2.Disponibilidade orçamentária e financeira do Programa;
- 7.3.3.Vinculação a uma unidade habitacional devidamente credenciada no Programa.
- 7.4. Durante a validade do CCS, o beneficiário poderá requerer o seu cancelamento, sendo possível somente mais uma solicitação posterior, nos termos do art. 16 do Decreto.
- 7.5. De posse do CCS, que conterá os dados do empreendimento e o valor do subsídio garantido, o beneficiário deverá procurar o correspondente bancário ou agência vinculada para a assinatura do contrato de financiamento.
- 7.6. A aprovação do cadastro e a pré-análise de crédito não geram direito adquirido ao subsídio, que permanece sujeito à disponibilidade financeira, nos termos do art. 23 do Decreto Estadual nº 10.194/2025.
- 7.7. Em caso de indeferimento da concessão do subsídio, a SEHAB informará ao pretendente o motivo por meio do e-mail informado no Cadastro Habitacional, conforme determina o art. 13 do Decreto.
- 7.8. O CCS terá prazo de validade de 24 (vinte e quatro) meses, contados de sua emissão, nos termos do art. 15 do Decreto Estadual nº 10.194/2025.
- 7.9. O Fluxograma apresentado neste item consta no ANEXO I.

8. DAS OBRIGAÇÕES DOS BENEFICIÁRIOS

- 8.1. São obrigações dos beneficiários do Programa Morar Bem Amapá:
- 8.1.1.Utilizar o subsídio exclusivamente para a aquisição de imóvel residencial em empreendimento habilitado;
- 8.1.2.Manter seus dados cadastrais atualizados junto à SEHAB;
- 8.1.3.Comunicar à SEHAB qualquer alteração em sua situação financeira, patrimonial ou familiar que possa afetar sua elegibilidade;
- 8.1.4.Observar as obrigações e restrições previstas no contrato de financiamento habitacional firmado com o Agente Financeiro e na regulamentação aplicável à operação.

9. DAS VEDAÇÕES E SANÇÕES

- 9.1. Aos beneficiários do Programa Morar Bem Amapá é vedado:
- 9.1.1.Utilizar os recursos recebidos para fins diversos dos objetivos do Programa, conforme o art. 47, inciso I, do Decreto Estadual nº 10.194/2025;
- 9.1.2.Utilizar o subsídio em imóveis de natureza comercial, conforme o art. 47, inciso II, do Decreto Estadual nº 10.194/2025.

- 9.2. Os beneficiários que descumprirem as normas deste Edital perderão o benefício, sem prejuízo do dever de ressarcimento dos danos causados e das demais sanções civis e penais aplicáveis, nos termos do art. 48 do Decreto Estadual nº 10.194/2025.
- 9.3. A aplicação indevida dos recursos sujeitará o beneficiário às seguintes penalidades, nos termos do art. 50 do Decreto Estadual nº 10.194/2025:
- 9.3.1. Exclusão definitiva de qualquer programa habitacional subsidiado, em caso de fraude;
- 9.3.2. Inscrição de restrição do beneficiário em cadastro habitacional;
- 9.3.3. Inscrição em dívida ativa estadual e propositura de medida judicial para restituição dos valores aos cofres públicos.

10. DA PUBLICIDADE E DOS RECURSOS

- 10.1. A transparência e o controle social do Programa serão garantidos mediante a divulgação de informações em linguagem clara e acessível, a disponibilização de canais de comunicação para denúncias e sugestões, nos termos do art. 39 do Decreto Estadual nº 10.194/2025.
- 10.2. Na divulgação das listagens de Beneficiários, nos termos do art. 3º, X, do Decreto Estadual 10.194/2025, será observada a identificação mínima necessária para assegurar a transparência e a idoneidade da base de dados, resguardando-se os dados sensíveis em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD).
- 10.3. É assegurado ao pretendente o direito de interpor recurso administrativo no prazo de até 10 (dez) dias, contados a partir do primeiro dia útil subsequente a comunicação de indeferimento, nos termos do art. 13, do Decreto Estadual 10.194/2025.
- 10.4. O recurso deverá ser encaminhado exclusivamente para o e-mail chamamentopublico@sehab.ap.gov.br, devendo o pretendente observar o seguinte padrão:
- 10.4.1. Assunto do e-mail: RECURSO – EDITAL DE CHAMAMENTO Nº 002/2026 – [NOME COMPLETO DO PRETENDENTE];
- 10.4.2. Corpo do e-mail: Identificação completa (Nome, CPF e nº de inscrição), indicação do ato recorrido, fundamentos e pedido;
- 10.4.3. Anexos: Documentos comprobatórios pertinentes em formato PDF.
- 10.5. Não serão conhecidos os recursos apresentados fora do prazo, sem identificação do recorrente ou que não indiquem claramente o ato impugnado, visando preservar a idoneidade da base de dados e a ordem cronológica de seleção.
- 10.6. Os órgãos de controle poderão solicitar, a qualquer tempo, dados e informações para o acompanhamento e avaliação das ações do Programa, nos termos do art. 46 e seu parágrafo único, do Decreto Estadual nº 10.194/2025.

11. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 11.1. A habilitação ao Programa está condicionada à disponibilidade orçamentária e financeira do Estado do Amapá, nos termos do art. 3º da Lei Estadual nº 3.158/2024 e do art. 12 do Decreto Estadual nº 10.194/2025.

- 11.2. A SEHAB reserva-se o direito de revogar ou anular o presente Edital, a qualquer tempo, por razões de interesse público ou ilegalidade, mediante decisão fundamentada, sem que isso gere direito a indenização ou ressarcimento aos pretendentes inscritos.
- 11.3. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial de Chamada Pública, com fundamento no Decreto Estadual nº 10.194/2025, Portaria MCID (MCMV) nº 1.295/2023 e alterações, e demais normas aplicáveis.
- 11.4. Este Edital entra em vigor na data de sua publicação.

Macapá/AP, 17 de abril de 2026.

MÔNICA CRISTINA DA SILVA DIAS
SECRETÁRIA DE ESTADO DA HABITAÇÃO
DECRETO Nº 0209/2023/GAB/GEA

ANEXO I

Processo de Concessão de Subsídio Habitacional

1	SEHAB Analisa Cadastros A SEHAB analisa cadastros em ordem cronológica
2	SEHAB Indica Pretendentes A SEHAB indica pretendentes ao Agente Financeiro
3	Pretendentes Realizam Pré-análise de Crédito Pretendentes realizam pré-análise de crédito com o Agente Financeiro
4	Pretendentes Selecionam Unidades Habitacionais Pretendentes selecionam unidades habitacionais de empresas credenciadas
5	Pretendentes Retornam ao Agente Financeiro Pretendentes retornam ao Agente Financeiro com dados do empreendimento
6	Agente Financeiro Aprova Crédito O Agente Financeiro aprova o crédito
7	SEHAB Emite CCS A SEHAB emite o Certificado de Concessão de Subsídio
8	Pretendentes Assinam Contrato de Financiamento Pretendentes assinam contrato de financiamento com o banco