

REGRAS OFICIAIS DO PROGRAMA MUNICIPAL DE FOMENTO HABITACIONAL

Feirão da Casa Própria + FCC Brasil + Ecossistema Byte Play**

1. Das Finalidades do Programa

Art. 1º O Programa Municipal de Fomento Habitacional tem como finalidade:

- I – promover o acesso democrático à moradia, conforme os princípios da Política Urbana (arts. 182 e 183 da CF/88);
 - II – reduzir barreiras burocráticas no acesso ao crédito imobiliário, especialmente para famílias de baixa e média renda;
 - III – integrar agentes públicos e privados para estimular o desenvolvimento econômico local;
 - IV – fomentar a cadeia produtiva da construção civil e a geração de emprego e renda;
 - V – organizar ações habitacionais em ambiente físico e digital, com segurança jurídica, integridade e governança.
-

2. Dos Princípios Norteadores

Art. 2º O Programa observará, obrigatoriamente, os princípios:

- I – da legalidade, imparcialidade, moralidade, publicidade e eficiência (art. 37 da CF);
- II – da transparência e prestação de contas;
- III – da proteção de dados pessoais, nos termos da LGPD (Lei 13.709/2018);
- IV – do interesse público primário, prevalente sobre interesses privados;
- V – da economicidade e racionalização dos recursos públicos;
- VI – da governança e continuidade administrativa.

Frase autoral inserida:

"O Programa deve existir para servir o cidadão — não o contrário. Onde houver dúvida, prevalecerá o interesse público, a segurança e o acesso universal."

3. Dos Participantes e Responsabilidades

Art. 3º O Programa poderá integrar:

- I – Prefeitura Municipal, por meio das Secretarias de Habitação, Desenvolvimento Econômico, Obras e demais correlatas;
- II – construtoras e incorporadoras legalmente habilitadas;
- III – instituições financeiras autorizadas pelo Banco Central;
- IV – empresas de tecnologia, operadoras do ecossistema e plataformas digitais;
- V – empresas públicas e privadas envolvidas no setor da construção civil.

§1º Cada agente assume responsabilidade pelos atos que praticar, inclusive civil, administrativa e penalmente.

§2º A Prefeitura atuará como **órgão coordenador e regulador**, não assumindo riscos comerciais dos agentes privados.

4. Das Contrapartidas do Município

Art. 4º Ao Município caberá:

- I – divulgar oficialmente o evento e suas etapas;
- II – disponibilizar espaço público ou área autorizada para realização do programa;
- III – acompanhar tecnicamente as operações, garantindo lisura e integridade;
- IV – fiscalizar o cumprimento das normas.

§1º É vedada qualquer cobrança de ingresso ao cidadão.

§2º As autoridades municipais atuarão como garantidoras da transparência e do devido processo.

5. Das Obrigações do Operador Técnico (Ecossistema Byte Play / ImobWay / FCC Brasil / parceiros homologados)

Art. 5º Ao Operador Técnico caberá:

- I – fornecer plataforma tecnológica segura (SaaS) para triagem socioeconômica, agendamento e análise de crédito;
- II – garantir integração com instituições financeiras, conforme normativos do Banco Central;
- III – oferecer estrutura física e operacional adequada ao volume de atendimento;
- IV – manter equipe qualificada e suporte técnico durante toda a execução;
- V – cumprir integralmente a LGPD, adotando medidas de segurança, proteção e rastreamento de dados;
- VI – apresentar relatório final de resultados, indicadores e impacto social.

Frase autoral inserida:

"A tecnologia empregada no Programa não é acessória: é requisito existencial. Sem inteligência de dados, não há inclusão habitacional real, apenas filas mais rápidas."

6. Das Obrigações das Construtoras

Art. 6º As construtoras participantes deverão:

- I – apresentar documentação técnica, jurídica, fiscal e ambiental de seus empreendimentos;
 - II – garantir a veracidade das informações transmitidas aos municípios;
 - III – cumprir normas de acessibilidade, urbanismo e código de obras;
 - IV – operar com preços e condições autorizadas pelos órgãos competentes;
 - V – fornecer relatórios de vendas e atendimentos para composição dos indicadores municipais.
-

7. Dos Critérios Técnicos de Seleção

Art. 7º As entidades privadas participantes deverão comprovar:

- I – experiência comprovada em eventos habitacionais ou integrados à construção civil;
- II – posse ou licenciamento exclusivo de plataforma digital com:

- a) módulo de agendamento;
- b) triagem e análise socioeconômica;

c) painel de gestão (dashboard) acessível à Prefeitura;
d) sistema de auditoria e logs;

III – integração com bancos via API ou sistemas oficiais;

IV – conformidade LGPD e segurança da informação;

V – capacidade de atendimento compatível com o fluxo projetado.

8. Da Proteção e Governança de Dados

Art. 8º Todos os dados coletados são de cotitularidade do Município e do Operador, restritos ao uso habitacional.

Art. 9º É expressamente vedada:

I – venda, cessão ou compartilhamento de dados para fins comerciais fora do programa;

II – utilização de dados pessoais para fins eleitorais, sob pena de responsabilidade civil e penal.

Frase autoral inserida:

"Dados habitacionais são patrimônio sensível da população. Sua guarda é ato de custódia pública, não instrumento de negócio."

9. Das Etapas do Programa

Art. 10 O Programa será executado nas seguintes fases:

I – Diagnóstico e planejamento conjunto;

II – Seleção de parceiros e assinatura dos instrumentos jurídicos;

III – Mobilização da população;

IV – Execução do Feirão da Casa Própria e FCC Brasil;

V – Emissão de relatórios e análise de indicadores;

VI – Medição do impacto socioeconômico no Município.

10. Dos Custos e Modelo Financeiro

Art. 11 A parceria poderá se estruturar de três formas:

I – **Sem ônus direto ao Município**, quando o operador assume integralmente os custos;

II – **Com contrapartida pública específica** (infraestrutura, apoio operacional ou aporte financeiro definido em lei ou contrato);

III – **Modelo híbrido**, mediante contrato administrativo com metas e indicadores mensuráveis.

§1º Toda despesa pública deve seguir as normas da Lei 14.133/2021.

§2º A contrapartida municipal deve ser proporcional ao interesse público e ao impacto social.

11. Dos Indicadores de Desempenho

Art. 12 Para aferição de resultados, serão considerados, entre outros:

-
- I – número de famílias atendidas;
 - II – propostas de crédito geradas;
 - III – propostas aprovadas;
 - IV – volume financeiro movimentado;
 - V – número de unidades habitacionais vendidas;
 - VI – impacto fiscal (ITBI, ISS, IPTU);
 - VII – impacto econômico (emprego, setor da construção, comércio local).
-

12. Das Penalidades e Responsabilidade Civil

Art. 13 O descumprimento das normas acarretará:

- I – advertência;
 - II – multa;
 - III – suspensão do programa;
 - IV – rescisão contratual;
 - V – responsabilização civil, administrativa e penal, conforme a legislação aplicável.
-

13. Disposições Finais

Art. 14 Todas as regras aqui estabelecidas possuem caráter vinculante para os agentes envolvidos.

Art. 15 Casos omissos serão resolvidos pela Comissão Gestora do Programa.

Art. 16 O Programa tem caráter contínuo e poderá ser ampliado para outros segmentos correlatos.