



## NOTA TECNICA

Teresina (PI), 28 de julho de 2020.

A Sua Excelência o Senhor  
**JOSÉ WELLINGTON BARROSO DE ARAÚJO DIAS**  
Governador do Estado do Piauí  
*Palácio de KARNAK*  
*Nesta Capital*

A presente *nota técnica* tem como objetivo informar que foi concluída mais uma etapa de chamamento público de empresas interessadas em construir os 500 apartamentos do Projeto de Parceria Habitar Servidor – Residencial Tiradentes. Além de diminuir o déficit habitacional no Piauí, o projeto ainda tem uma modelagem inovadora possibilitando que servidores públicos militares adquirirem a casa própria com condições especiais de financiamento.

Concluído o processo licitatório via chamamento público, sagrou-se vencedora a Construtora Macedo Fortes Empreendimentos para constituir uma Sociedade de Propósito Específico – SPE, que ficará responsável pela construção do empreendimento habitacional. A análise foi feita por um comitê técnico formado pela Agência de Desenvolvimento Habitacional - ADH, Superintendência de Parcerias e Concessões do Piauí - SUPARC e Caixa Econômica Federal.

O resultado do processo licitatório foi publicado no Diário Oficial do Estado e os trâmites da contratação da construtora já foram finalizados junto à Caixa Econômica Federal.

### **Cadastro dos servidores interessados nos imóveis**

A ADH ficará responsável pelo cadastro dos servidores interessados em comprar os apartamentos do Residencial Tiradentes. A prioridade de venda será para Policiais Militares. Segundo a ADH, atualmente são pelo menos 10 mil servidores do Governo do Estado que não possuem casa própria. A expectativa é que a Caixa financie até 80% do valor do imóvel e a construção já comece em 2021. Os imóveis ofertados serão de dois tamanhos: 1) - 45m<sup>2</sup>, para apartamentos com dois quartos; e 2) - 57m<sup>2</sup>, para apartamentos com três quartos.

---

**Agência de Desenvolvimento Habitacional do Piauí – ADH-PI**

**CNPJ: 08.787.769/0001-03**

Av.: José dos Santos e Silva, 1155 – Centro – CEP 64001-300 – Teresina – Piauí  
Telefones: (86) 3223-5261 / 3223-3714 e 3223-5168 – Fax: (86) 3221-1980 e 3223-5262

[www.adh.pi.gov.br](http://www.adh.pi.gov.br)

Este será o primeiro Projeto em PPP do Governo do Estado na área da Habitação. O destaque na modelagem do Projeto é que ele vai auxiliar na capitalização do Fundo de Previdência do Estado, com a destinação de 5,2% do valor de cada imóvel. “ A ADH entra com a gestão do processo e comercialização dos imóveis, o Estado disponibiliza o terreno, a Caixa financia, o privado entra com a expertise da construção e o servidor adquire a casa própria em condições mais favoráveis”, explica Gilvana Gayoso. Ela lembra ainda que o Governo dispõe de outros terrenos nas mesmas condições para projetos posteriores, podendo ampliar a quantidade de beneficiados.

### **Critérios de seleção / pontuação conforme normativo da Caixa**

- a) Não pode ter sido beneficiado em outro programa habitacional financiado com recursos do Governo Federal;
- b) Não ter restrições cadastrais (SPC e SERASA) o beneficiário nem o cônjuge;
- c) Ter capacidade de financiamento de até 30% da renda.
- d) Cotas de reserva de 5% para Idoso e 3% para pessoa com deficiência observando quando houver demanda estas cotas, observado a capacidade financeira;

Atendimento por maior pontuação conforme tabela abaixo:

<b>Quesito</b>	<b>Pontuação</b>
Mulher chefe de família	10
Idade do pretendente a partir de 46 anos a 60 anos	5
Idade do pretendente de 18 a 25 anos	3
Idade do pretendente de 26 a 45 anos	4
Tempo de Residência em Teresina-PI de 4 a 7 anos	3
Tempo de Residência em Teresina-PI de 0 a 3 anos	2
Tempo de Residência em Teresina-PI a partir de 8anos	4
Número de dependentes a partir de 3 pessoas	3

O critério da pontuação objetiva dar “peso” aos quesitos estabelecidos pelo seu grau de importância. Vale observar que o pretendente terá o prazo de 10 dias úteis para apresentar toda a documentação exigida para a contratação e análise de crédito.

---

**Agência de Desenvolvimento Habitacional do Piauí – ADH-PI**

**CNPJ: 08.787.769/0001-03**

v.: José dos Santos e Silva, 1155 – Centro – CEP 64001-300 – Teresina – Piauí  
Fones: (86) 3223-5261 / 3223-3714 e 3223-5168 – Fax: (86) 3221-1980 e 3223-5262

[www.adh.pi.gov.br](http://www.adh.pi.gov.br)







### **Critérios de desempate**

Maior número de dependentes / Maior idade / Maior tempo de residência no Município de Teresina.

### **Próximas Etapas**

Com assinatura do contrato com a construtora e formação da SPE (previsto para dia 29/jul/2020) iremos submeter a Prefeitura de Teresina o estudo prévio de viabilidade dos projetos. Em seguida o Projeto será encaminhado a CAIXA. Essas aprovações vão demandar um tempo aproximado de 180 dias.

Na sequência, com a consulta previa aprovada pela Prefeitura, iremos abrir inscrições no site da ADH e iniciar a venda desses imóveis.

Atenciosamente,

  
**GILVANA NOBRE RODRIGUES GAYOSO FREITAS**  
Diretora Geral

---

**Agência de Desenvolvimento Habitacional do Piauí – ADH-PI**

**CNPJ: 08.787.769/0001-03**

Av.: José dos Santos e Silva, 1155 – Centro – CEP 64001-300 – Teresina – Piauí  
Telefones: (86) 3223-5261 / 3223-3714 e 3223-5168 – Fax: (86) 3221-1980 e 3223-5262

[www.adh.pi.gov.br](http://www.adh.pi.gov.br)