

LEI Nº 1.320/2026, DE 16 DE JULHO DE 2026.

EMENTA: INSTITUI O PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO SOCIAL “MEU LAR”, DESTINADO À PROMOÇÃO DO DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA DIGNA, MEDIANTE CONSTRUÇÃO, REFORMA, AMPLIAÇÃO, MELHORIA E ENTREGA DE UNIDADES HABITACIONAIS A FAMÍLIAS EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL E HABITACIONAL NO MUNICÍPIO DE JAGUARIBARA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE JAGUARIBARA, ESTADO DO CEARÁ, nos termos do inciso VI e XVII, do Artigo 84, da Lei Orgânica do Município – LOM, publicada no Diário Oficial do Município, Edição nº 0592 de 29 de janeiro de 2021,

Faço saber que a **CÂMARA MUNICIPAL DE JAGUARIBARA**, aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei.

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município de Jaguaribara, o Programa Municipal de Habitação Social “MEU LAR”, destinado à promoção do direito fundamental à moradia digna mediante construção, reforma, ampliação, melhoria, substituição e entrega de unidades habitacionais para famílias em situação de vulnerabilidade social e habitacional.

Parágrafo único. O Programa “MEU LAR” constitui política pública municipal de habitação de interesse social, voltada à redução do déficit habitacional, à melhoria das condições de habitabilidade, salubridade e segurança das moradias, bem como à proteção de famílias em situação de risco ou vulnerabilidade habitacional.

Art. 2º Para os fins desta Lei, considera-se:

I – habitação de interesse social: unidade habitacional destinada ao atendimento de famílias de baixa renda ou em situação de vulnerabilidade social e habitacional;

II – família beneficiária: núcleo familiar selecionado nos termos desta Lei para recebimento de benefício habitacional;

III – vulnerabilidade social: situação de fragilidade socioeconômica, insuficiência de renda ou dependência de políticas públicas;

IV – vulnerabilidade habitacional: situação em que a família esteja sem moradia própria ou resida em imóvel inadequado, precário, insalubre, inseguro ou em área de risco;

V – unidade habitacional: imóvel residencial construído pelo Município em terreno público municipal ou em imóvel urbano ou rural de propriedade ou posse legítima do beneficiário;

VI – moradia inadequada: imóvel sem condições mínimas de segurança, salubridade ou habitabilidade;

VII – área de risco: local sujeito a desabamento, inundação, erosão, contaminação ou outras situações que comprometam a segurança dos moradores;

VIII – estudo social: avaliação realizada por profissional da assistência social destinada à análise das condições socioeconômicas e habitacionais da família;

IX – vistoria técnica: avaliação realizada por profissional habilitado destinada à verificação das condições físicas e estruturais do imóvel ou terreno;

X – terreno próprio: imóvel urbano ou rural pertencente ou legitimamente possuído pelo beneficiário, por seu cônjuge, companheiro ou integrante do núcleo familiar;

XI – melhoria habitacional: intervenção destinada à reforma, ampliação, recuperação, adaptação ou adequação de moradia existente.

Art. 3º O Programa “MEU LAR” tem por finalidade assegurar moradia digna às famílias em situação de vulnerabilidade social e habitacional residentes no Município de Jaguaribara.

Art. 4º São objetivos do Programa:

I – reduzir o déficit habitacional;

II – promover a construção de unidades habitacionais de interesse social;

III – substituir moradias precárias ou inadequadas;

IV – promover a melhoria das condições de habitabilidade;

V – reassentar famílias residentes em áreas de risco;

VI – atender famílias atingidas por calamidades públicas ou desastres;

VII – promover inclusão social e qualidade de vida;

VIII – garantir procedimento transparente e impessoal de seleção dos beneficiários;

IX – promover a construção ou substituição de moradias em imóveis urbanos ou rurais pertencentes ou legitimamente possuídos pelas famílias beneficiárias;

X – incentivar a permanência das famílias na zona rural mediante melhoria das condições de moradia.

XI – articular a política habitacional municipal com políticas de assistência social, saúde, urbanismo, saneamento, meio ambiente, defesa civil e regularização fundiária.

Art. 5º A execução do Programa competirá ao Poder Executivo Municipal por intermédio dos órgãos responsáveis pelas áreas de assistência social, infraestrutura, habitação, planejamento, finanças e controle interno.

§ 1º A coordenação e execução do Programa ficará sob responsabilidade da Secretaria Municipal do Trabalho e Assistência Social.

§ 2º O Poder Executivo poderá instituir comissão intersetorial para acompanhamento e fiscalização do Programa.

§ 3º A Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo ou órgão equivalente ficará responsável pela avaliação técnica dos imóveis, projetos, obras, vistorias, acompanhamento técnico e demais atos de natureza urbanística, ambiental, estrutural ou de engenharia, nos termos definidos em decreto.

CAPÍTULO II

DAS AÇÕES E MODALIDADES DE ATENDIMENTO HABITACIONAL

Art. 6º O Programa “MEU LAR” poderá compreender, isolada ou cumulativamente:

I – construção de unidades habitacionais em terrenos públicos municipais;

II – construção de unidades habitacionais em terrenos urbanos pertencentes ou legitimamente possuídos pelos beneficiários;

III – construção de unidades habitacionais em imóveis rurais pertencentes ou legitimamente possuídos pelos beneficiários;

IV – substituição integral de moradias precárias;

V – elaboração de projetos, estudos, laudos e levantamentos técnicos;

VI – contratação de obras e serviços de engenharia;

VIII – celebração de convênios e parcerias.

Art. 7º O Programa terá como diretriz programática a construção e entrega de, no mínimo, 1 (uma) unidade habitacional por exercício financeiro, observada a disponibilidade orçamentária e financeira do Município.

§ 1º O quantitativo previsto no caput poderá ser ampliado de acordo com a disponibilidade de recursos próprios, convênios, transferências voluntárias, emendas parlamentares, programas estaduais ou federais, parcerias institucionais ou outras fontes legalmente admitidas.

§ 2º A previsão mínima anual não gerará obrigação de execução quando inexistente disponibilidade orçamentária e financeira, quando houver impedimento técnico, urbanístico, ambiental, fundiário ou jurídico, ou quando circunstância superveniente devidamente justificada inviabilizar a execução no exercício.

§ 3º A não execução da meta anual deverá ser justificada em processo administrativo próprio, com indicação das razões orçamentárias, financeiras, técnicas ou administrativas pertinentes.

Art. 8º As obras e serviços de engenharia necessários à execução do Programa observarão a Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis, observadas suas alterações posteriores.

§ 1º O disposto no caput não impede o recebimento, pelo Município, de doações de bens, materiais, recursos financeiros, serviços, projetos, equipamentos ou outros insumos necessários à execução do Programa, provenientes de pessoas físicas, pessoas jurídicas, entidades públicas ou privadas, organizações da sociedade civil, organismos nacionais ou internacionais, ou de outras fontes legalmente admitidas, desde que observados o interesse público, a legislação aplicável, a formalização em instrumento próprio, a regular contabilização e a transparência dos atos.

§ 2º O recebimento de doações não poderá gerar obrigação de contrapartida indevida pelo Município, direcionamento de beneficiários, privilégio ao doador, dispensa irregular de procedimento legalmente exigível ou qualquer forma de violação aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, isonomia e transparência.

§ 3º Quando a doação envolver execução de obras, serviços de engenharia, projetos técnicos ou fornecimento de materiais de construção, deverão ser observadas as normas técnicas, urbanísticas, ambientais, de segurança, acessibilidade e controle aplicáveis, ficando a execução sujeita à análise, aprovação e fiscalização dos órgãos municipais competentes.

Art. 9º Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar convênios, ajustes, termos de cooperação, termos de colaboração, termos de fomento, acordos de cooperação, parcerias ou instrumentos congêneres com órgãos e entidades da Administração Pública

direta ou indireta, entidades privadas sem fins lucrativos, organizações da sociedade civil e Organizações Sociais — OS, regularmente qualificadas na forma da legislação aplicável, visando à execução, apoio, operacionalização, acompanhamento, gestão, assessoramento técnico ou implementação das ações previstas no Programa “MEU LAR”.

§ 1º A celebração dos instrumentos previstos no caput dependerá de prévio processo administrativo, demonstração do interesse público, compatibilidade do objeto com as finalidades institucionais da entidade parceira, plano de trabalho, previsão de metas, cronograma de execução, estimativa de custos, indicação das fontes de recursos, mecanismos de fiscalização e regras de prestação de contas.

§ 2º A atuação da entidade parceira poderá compreender atividades de apoio técnico, social, operacional, administrativo, acompanhamento familiar, elaboração de estudos, projetos, mobilização comunitária, execução de ações complementares e outras medidas necessárias ao cumprimento dos objetivos do Programa, observados os limites previstos na legislação aplicável e no respectivo instrumento jurídico.

§ 3º Quando a parceria envolver execução de obras, serviços de engenharia, aquisição de bens, fornecimento de materiais ou contratação de terceiros, deverão ser observadas as normas legais aplicáveis, especialmente a legislação de licitações e contratos administrativos, os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, isonomia, economicidade e transparência, bem como as normas técnicas, urbanísticas, ambientais, de segurança e de acessibilidade.

§ 4º A celebração de parceria com Organização Social — OS ou entidade privada sem fins lucrativos não afastará o dever de planejamento, fiscalização, controle, transparência, prestação de contas e responsabilização pela adequada aplicação dos recursos públicos.

Art. 10 As unidades habitacionais e intervenções realizadas no âmbito do Programa deverão observar, quando cabível:

- I – normas técnicas de engenharia, arquitetura, segurança e acessibilidade;
- II – normas urbanísticas, ambientais e sanitárias;
- III – parâmetros mínimos de habitabilidade, segurança e salubridade;
- IV – diretrizes de sustentabilidade, economicidade e eficiência;

V – adequação às necessidades específicas de pessoas idosas, pessoas com deficiência, pessoas com mobilidade reduzida, pessoas com Transtorno do Espectro Autista ou pessoas com elevado grau de dependência, quando identificadas no núcleo familiar.

CAPÍTULO III

DA CONSTRUÇÃO

Art. 11. O Município poderá executar unidade habitacional em imóvel urbano ou rural pertencente ou legitimamente possuído pelo beneficiário.

Art. 12. A execução da obra dependerá:

- I – da comprovação da propriedade ou posse legítima;
- II – da viabilidade técnica, urbanística e ambiental;
- III – da inexistência de impedimentos legais;
- IV – da aprovação pelos órgãos competentes.

§ 1º A inexistência de matrícula imobiliária não impedirá a concessão do benefício quando a posse legítima puder ser comprovada por outros meios idôneos.

§ 2º Para fins desta Lei, a posse legítima poderá ser comprovada por declaração de posse, cadastro rural, ITR, CCIR, contrato particular, declaração de associação comunitária, sindicato rural, assentamento ou outros meios idôneos admitidos pela Administração Pública.

§ 3º Nos imóveis rurais, a construção deverá destinar-se exclusivamente à moradia permanente da família beneficiária.

Art. 13. Não será autorizada a construção em:

- I – áreas de risco;
- II – áreas de preservação permanente cuja ocupação seja vedada;
- III – áreas públicas irregularmente ocupadas;
- IV – locais sem condições técnicas para implantação da obra;
- V – áreas cuja ocupação seja proibida pela legislação vigente.

Art. 14. A construção realizada em imóvel particular constitui ação de interesse social voltada à efetivação do direito fundamental à moradia e não caracteriza benefício individual incompatível com o interesse público.

Art. 15. As intervenções habitacionais realizadas em imóvel urbano ou rural pertencente ou legitimamente possuído pelo beneficiário constituem investimento público em política habitacional de interesse social, fundamentado nos arts. 6º, 23, inciso IX, e 182 da Constituição Federal, não configurando transferência patrimonial irregular ou benefício individual dissociado do interesse público.

CAPÍTULO IV DOS BENEFICIÁRIOS

Art. 16. Poderão participar do Programa Municipal de Habitação Social “MEU LAR” as famílias que preencham cumulativamente os seguintes requisitos:

- I – residir no Município de Jaguaribara há, no mínimo, 5 (cinco) anos;
- II – possuir inscrição atualizada no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal – CadÚnico, salvo situações excepcionais devidamente justificadas;
- III – comprovar situação de vulnerabilidade social e habitacional;
- IV – possuir renda familiar mensal de até 2 (dois) salários mínimos, admitida flexibilização mediante estudo social fundamentado;
- V – não possuir outro imóvel residencial adequado à moradia, ressalvado o imóvel objeto da intervenção habitacional;
- VI – não ter sido beneficiada anteriormente por programa habitacional público similar, municipal, estadual ou federal, salvo situação excepcional devidamente justificada;
- VII – apresentar a documentação exigida pelo Município;
- VIII – permitir a realização de visitas domiciliares, estudos sociais e vistorias técnicas.
- IX – assinar termo de adesão, responsabilidade e ciência das condições do Programa.

§ 1º A inscrição no Programa não gera direito subjetivo ao recebimento do benefício.

§ 2º A renda familiar deverá ser aferida mediante documentos, bases cadastrais oficiais, autodeclaração, estudo social ou outros meios idôneos, conforme regulamento.

§ 3º A concessão do benefício dependerá da classificação da família, da disponibilidade orçamentária e da viabilidade técnica da intervenção.

§ 4º A seleção deverá considerar o núcleo familiar como unidade de análise, vedada a concessão de mais de um benefício habitacional para o mesmo núcleo familiar, salvo situação excepcional devidamente justificada e autorizada pela autoridade competente.

Art. 17. Não poderão ser beneficiadas as famílias que:

I – prestarem declaração falsa ou omitirem informação relevante para a análise da elegibilidade, classificação ou concessão do benefício;

II – apresentarem documentação falsa, adulterada, ideologicamente inverídica ou incompatível com a realidade socioeconômica, familiar ou habitacional declarada;

III – possuírem outro imóvel residencial adequado à moradia, ainda que registrado em nome de terceiro, quando comprovada simulação, interposição de pessoa, posse de fato, domínio indireto, utilização exclusiva pelo núcleo familiar ou qualquer outra situação que evidencie que o imóvel integra, direta ou indiretamente, o patrimônio ou a disponibilidade da família interessada.

IV – tiverem sido beneficiadas anteriormente por programa habitacional público similar, salvo exceção técnica e socialmente justificada;

V – se recusarem injustificadamente a permitir visita domiciliar, vistoria técnica ou atualização cadastral;

VI – não atenderem aos critérios legais ou regulamentares do Programa;

VII – utilizarem interposta pessoa, simulação, fracionamento familiar artificial ou qualquer outro meio fraudulento para obtenção do benefício.

VIII – tenham sido excluídas de programa habitacional municipal por fraude nos últimos 5 (cinco) anos.

CAPÍTULO V DOS CRITÉRIOS DE PRIORIZAÇÃO

Art. 18. A seleção das famílias observará os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e justiça social.

Art. 19. As famílias habilitadas serão classificadas em três níveis de prioridade:

I – prioridade máxima;

II – prioridade média;

III – prioridade baixa.

Seção I Da Prioridade Máxima

Art. 20. Consideram-se situações de prioridade máxima:

I – residência em área de risco grave;

II – imóvel condenado ou interditado;

III – famílias desabrigadas ou em situação de rua;

IV – residência em casa de taipa, lona, papelão ou estrutura equivalente;

V – moradia atingida por enchente, incêndio ou desastre natural;

VI – famílias com pessoas com deficiência severa associada à precariedade habitacional extrema.

Seção II Da Prioridade Média

Art. 21. Consideram-se situações de prioridade média:

I – presença de pessoa com deficiência;

II – presença de pessoa idosa;

III – família monoparental com filhos menores;

IV – situação de extrema pobreza;

V – comprometimento excessivo da renda familiar com aluguel;

VI – moradia cedida ou emprestada sem garantia de permanência;

VII – presença de pessoa acometida por doença grave ou incapacitante.

Seção III Da Prioridade Baixa

Art. 22. Consideram-se situações de prioridade baixa:

I – famílias sem moradia própria, mas em residência temporariamente adequada;

II – famílias com necessidade de melhorias habitacionais simples;

III – famílias de baixa renda sem situação de risco imediato.

CAPÍTULO VI DOS CRITÉRIOS DE DESEMPATE

Art. 23. Para fins de desempate, serão observados, sucessivamente, os seguintes critérios:

I – maior gravidade da situação habitacional existência de risco atual à vida, à saúde, à segurança ou à integridade física dos moradores, conforme laudo técnico, vistoria, parecer técnico, relatório da Defesa Civil ou documento equivalente;

II – residência em imóvel condenado, interditado, com risco de desabamento imediato ou sem condições mínimas de permanência segura;

III – família desabrigada ou desalojada;

IV – menor renda familiar per capita;

V – presença de pessoa com deficiência, pessoa com mobilidade reduzida ou pessoa dependente de cuidado permanente no núcleo familiar;

VI – presença de pessoa idosa no núcleo familiar;

VII – presença de criança, adolescente, gestante, lactante ou criança na primeira infância no núcleo familiar;

VIII – existência de pessoa com doença grave, crônica, incapacitante, degenerativa, rara ou que demande cuidado permanente;

IX – família monoparental em situação de vulnerabilidade, especialmente quando composta por criança ou adolescente;

X – existência de vítima de violência doméstica e familiar no núcleo familiar, resguardado o sigilo necessário;

XI – maior comprometimento proporcional da renda familiar com despesas de moradia, especialmente aluguel;

XII – inexistência de benefício habitacional anterior concedido por programa público municipal, estadual ou federal;

XIII – acompanhamento pela rede socioassistencial, de saúde, educação, defesa civil, Conselho Tutelar ou outro órgão público competente, quando o acompanhamento indicar necessidade habitacional prioritária;

XIV – sorteio público, caso persista o empate após a aplicação de todos os critérios anteriores.

Art. 24. Para aplicação dos critérios de desempate, poderão ser utilizados documentos pessoais, comprovantes de renda, comprovantes de residência, informações do CadÚnico, estudo social, vistoria técnica, laudo técnico, relatório da Defesa Civil, relatório da rede socioassistencial, documentos de saúde, decisão administrativa ou judicial, boletim de ocorrência, medida protetiva ou outro meio idôneo previsto em regulamento.

§ 1º Nos casos envolvendo violência doméstica, criança ou adolescente, pessoa idosa, pessoa com deficiência, saúde, renda, endereço ou outros dados pessoais sensíveis, a análise e a publicidade dos atos deverão preservar a intimidade, a segurança, a dignidade e a proteção dos dados pessoais dos envolvidos.

§ 2º A ausência de documento formal específico não impedirá a análise da situação de vulnerabilidade quando esta puder ser comprovada por estudo social fundamentado, visita domiciliar, relatório técnico ou informação de órgão público competente.

Art. 25 O sorteio público previsto no inciso XIV do art. 23 somente poderá ser realizado quando persistir empate após a aplicação de todos os critérios técnicos, sociais e legais de desempate. **(Modificado pela emenda modificativa e supressiva N°001/2026)**

§ 1º O sorteio público deverá ser realizado em ato formal, com registro em ata, acompanhamento por comissão ou órgão municipal competente e divulgação oficial do resultado.

§ 2º A divulgação do sorteio deverá preservar dados pessoais e sensíveis das famílias envolvidas, podendo ser utilizados número de protocolo, identificação parcial ou outro mecanismo que permita controle social sem exposição indevida dos interessados.

§ 3º É vedada a utilização de sorteio antes da análise e aplicação dos critérios de desempate previstos nesta Lei.

CAPÍTULO VII DO PROCEDIMENTO DE SELEÇÃO

Art. 26. A seleção das famílias beneficiárias será realizada por procedimento administrativo próprio, com observância das seguintes fases mínimas:

- I – abertura de período de inscrição ou atualização cadastral;
- II – divulgação dos critérios de participação e documentação exigida;
- III – recebimento dos requerimentos e documentos;
- IV – análise documental preliminar;
- V – verificação da inscrição no CadÚnico ou cadastro social equivalente;
- VI – realização de estudo social;
- VII – realização de visita domiciliar;
- VIII – realização de vistoria técnica no imóvel ou na área, quando cabível;
- IX – emissão de parecer social;
- X – emissão de parecer técnico;
- XI – atribuição da classificação;
- XII – elaboração da classificação preliminar;
- XIII – divulgação da classificação preliminar;
- XIV – abertura de prazo para impugnações, recursos ou complementação documental;
- XV – análise dos recursos administrativos;

- XVI – divulgação da classificação final;
- XVII – homologação dos beneficiários pela autoridade competente;
- XVIII – assinatura de termo de adesão, compromisso e responsabilidade;
- XIX – formalização do ato de concessão, posse, uso, entrega ou titulação, conforme o caso.

Art. 27. O edital, chamamento, aviso público ou ato administrativo de abertura do procedimento de seleção deverá conter, no mínimo:

- I – finalidade do Programa;
- II – número estimado de unidades habitacionais, benefícios ou intervenções disponíveis;
- III – requisitos de participação;
- IV – documentos exigidos;
- V – critérios de pontuação e desempate;
- VI – prazos de inscrição, análise, recurso e divulgação de resultados;
- VII – órgão responsável pelo recebimento dos requerimentos;
- VIII – forma de acompanhamento do procedimento;
- IX – hipóteses de indeferimento, exclusão e perda do benefício;
- X – informações sobre proteção de dados pessoais.

Art. 28. A classificação preliminar e a classificação final deverão ser divulgadas em meio oficial do Município, observada a legislação de transparência pública e proteção de dados pessoais.

§ 1º A divulgação poderá utilizar número de protocolo, iniciais, identificação parcial ou outro meio que permita controle social sem exposição indevida de dados pessoais ou sensíveis.

§ 2º O acesso integral aos documentos do processo deverá observar a legislação aplicável, especialmente quanto à proteção de dados pessoais, informações sociais, dados de saúde, endereço, renda e situações de violência.

Art. 29. Da classificação preliminar, do indeferimento da inscrição, da pontuação atribuída ou da exclusão do procedimento caberá recurso administrativo, no prazo mínimo de 5 (cinco) dias úteis, contado da divulgação oficial.

§ 1º A decisão do recurso deverá ser motivada e juntada ao processo administrativo.

Art. 30. A homologação da lista final dos beneficiários não impede a revisão do ato, de ofício ou mediante provocação, quando constatado erro, fraude, ilegalidade,

omissão relevante ou fato superveniente capaz de alterar a classificação ou a elegibilidade.

CAPÍTULO VIII

DA CONCESSÃO, ENTREGA E UTILIZAÇÃO DOS BENEFÍCIOS HABITACIONAIS

Art. 31. A concessão do benefício habitacional será formalizada mediante processo administrativo e instrumento próprio firmado entre o Município e a família beneficiária.

Art. 32. O benefício poderá consistir em:

- I – construção de unidade habitacional;
- II – substituição integral de moradia precária;
- III – outras intervenções habitacionais previstas nesta Lei.

Art. 33. A entrega da unidade habitacional ou conclusão da intervenção será formalizada mediante termo de recebimento assinado pelo beneficiário.

Art. 34. A unidade habitacional deverá ser destinada exclusivamente à moradia da família beneficiária.

Art. 35. Verificada fraude, abandono injustificado do imóvel, desvio de finalidade ou descumprimento das condições estabelecidas nesta Lei, poderá o Município instaurar procedimento administrativo para apuração dos fatos e adoção das medidas cabíveis, inclusive reversão do benefício habitacional, observado o contraditório e a ampla defesa

Art. 36. É vedada a utilização da unidade habitacional para finalidade diversa da residencial, ressalvadas atividades domésticas compatíveis com o uso habitacional.

Art. 37. Quando a unidade habitacional for construída em terreno público municipal, a regularização fundiária poderá ocorrer mediante:

- I – concessão de uso;
- II – concessão de direito real de uso;
- III – doação com encargos;
- IV – legitimação fundiária;
- V – outro instrumento previsto na legislação aplicável.

Art. 38. Quando a unidade habitacional for construída em imóvel urbano ou rural pertencente ou legitimamente possuído pelo beneficiário, a edificação permanecerá incorporada ao respectivo imóvel.

CAPÍTULO IX DAS OBRIGAÇÕES DOS BENEFICIÁRIOS

Art. 39. São obrigações dos beneficiários:

- ~~I — prestar informações verdadeiras;~~
- ~~II — apresentar documentos exigidos pelo Município;~~
- ~~III — permitir visitas e fiscalizações;~~
- ~~IV — utilizar o imóvel exclusivamente para moradia do núcleo familiar;~~
- ~~V — conservar adequadamente a unidade habitacional;~~
- ~~VI — comunicar alterações relevantes da composição familiar ou situação socioeconômica;~~
- ~~VII — cumprir as condições estabelecidas nesta Lei e em seus regulamentos.~~

São obrigações da família beneficiária: (Incisos suprimidos pela emenda modificativa e supressiva N°001/2026)

- I – prestar informações verdadeiras e atualizadas;
- II – apresentar documentos exigidos pelo Município;
- III – permitir visitas, vistorias, estudos sociais e fiscalizações;
- IV – utilizar a unidade habitacional exclusivamente como moradia própria e de seu núcleo familiar;
- V – conservar o imóvel e zelar por sua adequada utilização;
- VI – não alienar, vender, prometer vender, alugar, ceder, emprestar, abandonar ou transferir o imóvel em desacordo com esta Lei;
- VII – comunicar alterações relevantes de renda, composição familiar, endereço, posse, propriedade ou situação habitacional;
- VIII – cumprir as condições estabelecidas no termo de adesão, instrumento de entrega, concessão, uso, posse ou titulação;
- IX – observar as normas urbanísticas, ambientais, sanitárias e de convivência comunitária aplicáveis.

Art. 40. O beneficiário responderá civil, administrativa e penalmente pelas informações prestadas no âmbito do Programa.

CAPÍTULO X DAS RESTRIÇÕES À ALIENAÇÃO E TRANSFERÊNCIA

Art. 41. Os imóveis beneficiados pelo Programa Municipal de Habitação Social “MEU LAR” não poderão ser alienados, vendidos, doados, cedidos, locados, prometidos à venda ou transferidos a terceiros estranhos ao núcleo familiar pelo prazo de 10 (dez) anos, contado da entrega da unidade habitacional ou da conclusão da intervenção habitacional.

§ 1º A restrição prevista no caput não se aplica:

I – à sucessão causa mortis;

II – à partilha decorrente de separação judicial, divórcio ou dissolução de união estável;

III – à regularização fundiária ou registral do imóvel;

IV – à transferência para cônjuge, companheiro, ascendente ou descendente do beneficiário;

V – à hipótese de interesse social devidamente reconhecida em processo administrativo fundamentado.

§ 2º Verificada a transferência irregular ou a utilização do imóvel em desacordo com as finalidades do Programa, poderá o Município instaurar procedimento administrativo para apuração dos fatos e adoção das medidas legais cabíveis, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

§ 3º Nas hipóteses previstas nos incisos I, II, III e IV do § 2º deste artigo, a restrição de alienação e de utilização prevista no caput permanecerá vigente até o término do prazo de 10 (dez) anos, sub-rogando-se ao sucessor, herdeiro, ex-cônjuge, ex-companheiro, cônjuge, companheiro, ascendente, descendente ou novo titular do imóvel.

§ 4º A partilha decorrente de separação judicial, divórcio ou dissolução de união estável não autoriza a venda do imóvel a terceiro durante o prazo de restrição previsto no caput, permitindo-se apenas a definição da titularidade, da posse ou da meação entre os integrantes do núcleo familiar, conforme acordo, escritura pública, decisão judicial ou outro instrumento legalmente admitido.

§ 5º Em caso de separação judicial, divórcio ou dissolução de união estável, havendo filhos menores, incapazes ou dependentes sob guarda ou responsabilidade de um dos genitores, será assegurada preferência à mulher para permanência na posse e titularidade do imóvel beneficiado pelo Programa, sem prejuízo de acordo entre as partes

§.

ou de decisão judicial em sentido diverso, observados o melhor interesse da criança, a função social da moradia e a finalidade social do benefício habitacional.

Art. 42. Quando a unidade habitacional ou melhoria habitacional for executada em imóvel urbano ou rural de propriedade ou posse legítima do beneficiário, a edificação incorporará ao respectivo imóvel, permanecendo vinculada à finalidade social do Programa pelo prazo de 10 (dez) anos.

§ 1º Durante o prazo previsto no caput, eventual transferência da titularidade do imóvel deverá ser comunicada previamente ao Município.

§ 2º A restrição prevista neste artigo não impede a transmissão da propriedade decorrente de sucessão hereditária, inventário, partilha, regularização fundiária, usucapião, retificação registral, decisão judicial ou transferência para integrante do núcleo familiar.

§ 3º A construção realizada com recursos do Programa em imóvel particular constitui ação de interesse social destinada à efetivação do direito fundamental à moradia, não gerando direito de propriedade ao Município sobre o imóvel beneficiado.

§ 4º A alienação do imóvel para fins especulativos ou em fraude aos objetivos do Programa poderá ensejar a restituição proporcional dos recursos públicos empregados na construção ou melhoria habitacional, mediante processo administrativo com garantia do contraditório e da ampla defesa.

CAPÍTULO XI DA FISCALIZAÇÃO E DO CONTROLE

Art. 43. A execução do Programa será acompanhada pelos órgãos municipais competentes.

Art. 44. O controle interno do Município poderá realizar auditorias, inspeções e verificações destinadas à fiscalização do Programa.

Art. 45. Os Conselhos Municipais relacionados às políticas de assistência social, habitação ou desenvolvimento social poderão acompanhar a execução do Programa.

Art. 46. O Município manterá processo administrativo individualizado para cada família beneficiária.

CAPÍTULO XII DA EXCLUSÃO E PERDA DO BENEFÍCIO

Art. 47. A família poderá ser excluída do Programa ou perder o benefício nas seguintes hipóteses:



- I – fraude documental;
- II – declaração falsa;
- III – omissão de informação relevante;
- IV – simulação de composição familiar, renda, residência ou situação habitacional;
- V – utilização de interposta pessoa;
- VI – alienação, locação, cessão, transferência ou abandono irregular do imóvel;
- VII – utilização da unidade habitacional para finalidade diversa da moradia;
- VIII – recusa injustificada em assinar termo de adesão, receber a unidade ou cumprir as condições do Programa;
- IX – descumprimento das obrigações estabelecidas nesta Lei, no regulamento, no edital ou no instrumento de entrega;
- X – constatação superveniente de inelegibilidade;
- XI – prática de ato destinado a burlar a ordem de classificação ou obter vantagem indevida.

Art. 48. A exclusão dependerá de processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Art. 49. Constatada fraude, má-fé ou desvio de finalidade, o Município poderá adotar as medidas administrativas e judiciais cabíveis para retomada do imóvel, ressarcimento ao erário e responsabilização civil, administrativa ou penal.

§ 1º A família excluída por fraude ou má-fé poderá ficar impedida de participar de novos programas habitacionais municipais pelo prazo de até 5 (cinco) anos, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.

§ 2º A exclusão por motivo de fato superveniente não doloso poderá ser analisada de forma proporcional e fundamentada, observada a proteção social da família e o interesse público.

CAPÍTULO XIII DOS RECURSOS FINANCEIROS

Art. 50. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta de dotações próprias consignadas no orçamento municipal, podendo ser suplementadas, se necessário, observada a legislação orçamentária, financeira e fiscal.

Art. 51. O Programa poderá ser custeado por:

- I – recursos próprios do Município;
- II – transferências voluntárias da União ou do Estado;



III – convênios, contratos de repasse, termos de cooperação, ajustes ou instrumentos congêneres;

IV – emendas parlamentares;

V – recursos provenientes de fundos municipais, estaduais ou federais legalmente vinculados à política habitacional, urbana, social ou correlata;

VI – doações, auxílios, subvenções ou outras fontes legalmente admitidas;

VII – programas habitacionais estaduais ou federais, inclusive aqueles vinculados à habitação de interesse social.

Art. 52. A criação, ampliação ou execução de despesa decorrente desta Lei observará a estimativa de impacto orçamentário-financeiro, a declaração de adequação orçamentária e financeira e os demais requisitos previstos na Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000.

Art. 53. A execução anual do Programa ficará condicionada à disponibilidade orçamentária e financeira, à existência de dotação específica ou compatível e ao atendimento das normas de responsabilidade fiscal.

CAPÍTULO XIV DA REGULAMENTAÇÃO

Art. 54. O Poder Executivo regulamentará esta Lei, no que couber, mediante decreto.

Art. 55. O regulamento poderá disciplinar:

I – documentação exigida;

II – procedimentos de inscrição;

III – critérios complementares de classificação;

IV – padrões construtivos;

V – modelos de termos e instrumentos administrativos;

VI – demais procedimentos necessários à execução do Programa.

CAPÍTULO XV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 56. O Programa Municipal de Habitação Social “MEU LAR” constitui política pública permanente de interesse social.

Art. 57. Os casos omissos serão resolvidos pelo Poder Executivo, observada a legislação vigente e os princípios gerais do direito.

Art. 58. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 59. Revogam-se as disposições em contrário.

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

Paço da Prefeitura Municipal de Jaguaribara, em 16 de julho de 2026 (dois mil e vinte e seis).


JOSÉ NUNES DOS SANTOS FILHO
Prefeito Municipal