



4703/2026

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito
Adm.: 2025/2028

MENSAGEM: 1.551/2026, de 23 de janeiro de 2026.

Assunto: ***“Define os critérios de prioridade para classificação das famílias que serão indicadas para a construção de unidades habitacionais de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida e dá outras providências.”***

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Temos a honra de encaminhar à apreciação desta Casa o presente Projeto de Lei, que *“Define os critérios de prioridade para classificação das famílias que serão indicadas para a construção de unidades habitacionais de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida e dá outras providências”*.

A principal finalidade deste Projeto de Lei é garantir que o direito à moradia, consagrado como um direito social na Constituição Federal de 1988, seja garantido aos munícipes por meio de políticas públicas que adotem programas eficientes para construção de suas unidades habitacionais, principalmente em respeito aos cidadãos menos favorecidos socioeconomicamente, para que vivam com um mínimo de dignidade.

O Programa Minha Casa, Minha Vida tem por finalidade promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano e econômico, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida da população.

É importante destacar que a Lei Municipal nº 2.276, de 01 de setembro de 2025, autorizou o Poder Executivo de Monte Carmelo/MG, a doar imóvel público municipal para fins de construção de unidades habitacionais de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme a Lei Federal nº 14.620/2023 e Portaria MCID nº 1.295/2023.

Desta forma, faz-se necessário definir os critérios para a indicação de famílias que serão potencialmente contempladas, conforme renda e diretrizes de prioridade, conforme as regras do Programa Minha Casa Minha Vida, de forma idônea e transparente.

Assim, o interesse público encontra-se devidamente justificado, tendo em vista que a seleção destas famílias que serão beneficiadas com os incentivos do Governo Federal para construção de suas unidades habitacionais reduzirá o déficit habitacional, viabilizando o acesso à



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito
Adm.: 2025/2028

casa própria, aumentando o investimento na construção civil e fomentando a geração de emprego e renda.

Assim, forte nestas razões e presente o interesse público municipal, solicitamos a esta Digna Presidência que sejam adotadas as providências regimentais necessárias à regular tramitação e aprovação do presente Projeto de Lei.

RICARDO FERREIRA
Prefeito Municipal

IOLANDA GOMES SUNAHARA
Procuradora-Geral do Município

Excelentíssimo Senhor
João Batista Nunes
Presidente da Câmara Municipal de Monte Carmelo - MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito
Adm.: 2025/2028

PROJETO DE LEI Nº 4103, DE 23 DE JANEIRO DE 2026.

“Define os critérios de prioridade para classificação das famílias que serão indicadas para a construção de unidades habitacionais de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida e dá outras providências.”

O povo de Monte Carmelo, Estado de Minas Gerais, por seus representantes legais,
APROVA a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre os critérios de prioridade para indicação das famílias a serem potencialmente contempladas com a construção de unidades habitacionais de interesse social, a partir da adoção de procedimentos passíveis de auditoria e sem prejuízo da análise de crédito a ser realizada pelo agente financeiro.

Parágrafo único. Poderão ser indicadas famílias com renda familiar bruta mensal de até R\$ 8.600,00 (oito mil e seiscentos reais), observada a priorização de atendimento às famílias com renda bruta mensal compatível com o limite de renda vigente para a Faixa 1 e Faixa 2 do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Art. 2º Para fins do disposto nesta Lei, considera-se:

I - família: a unidade composta por um ou mais indivíduos que contribuam para o rendimento ou tenham suas despesas atendidas pela unidade familiar e que sejam moradores em um mesmo domicílio;

II - renda familiar bruta mensal: soma dos rendimentos brutos auferidos por todos os membros da família, exceto os benefícios temporários de natureza indenizatória, assistencial ou previdenciária, como auxílio-doença, auxílio-acidente, seguro-desemprego, benefício de prestação continuada (BPC) e benefício do Programa Bolsa Família, ou outros que vierem a substituí-los.

Art. 3º A indicação de famílias observará critérios de prioridade na ordem seguinte:

I - renda bruta mensal de até R\$ 2.850,00 (dois mil oitocentos e cinquenta reais), compatível com o limite de renda vigente para a Faixa 1;

II - renda bruta mensal de R\$ 2.850,01 (dois mil oitocentos e cinquenta reais e um centavo) a R\$ 4.700,00 (quatro mil e setecentos reais), compatível com o limite de renda vigente para a Faixa 2;

III - renda bruta mensal de R\$ 4.700,01 (quatro mil, setecentos reais e um centavo) a R\$ 8.600,00 (oito mil e seiscentos reais), compatível com o limite de renda vigente para a Faixa 3.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito
Adm.: 2025/2028

§ 1º Após o enquadramento nas Faixas 1, 2 e 3, de acordo com a renda bruta mensal, serão priorizadas as famílias:

I - que tenham a mulher como responsável pela unidade familiar;

II - de que façam parte:

a) pessoas com deficiência, conforme o disposto na Lei Federal nº 13.146, de 6 de julho de 2015, inclusive àquelas com transtorno do espectro autista, conforme a Lei Federal nº 12.764, de 27 de dezembro de 2012, devendo os imóveis destinados a essas pessoas ser adaptados à deficiência apresentada;

b) pessoas idosas, conforme o disposto na Lei Federal nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, devendo os imóveis destinados a essas pessoas ser adaptados às suas condições físicas;

c) crianças ou adolescentes, conforme o disposto na Lei Federal nº 8.069, de 13 de julho de 1990;

d) pessoas com câncer ou doença rara crônica e degenerativa;

III - em situação de vulnerabilidade ou risco social, conforme a Lei Federal nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993;

IV - que tenham perdido a moradia em razão de desastres naturais após decretada situação de emergência ou estado de calamidade pública no município de Monte Carmelo;

V - em situação de rua;

VI - que tenham mulheres vítimas de violência doméstica e familiar, conforme o disposto na Lei Federal nº 11.340, de 7 de agosto de 2006;

VII - residentes em área de risco;

VIII - integrantes de povos tradicionais e quilombolas.

§ 2º Os valores fixados nos incisos I, II e III, do *caput* deste artigo serão atualizados de acordo com os limites de renda bruta familiar admitidos para famílias atendidas pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, nos termos das Leis Federais nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

Art. 4º Não poderão ser indicadas famílias que:

I - possuam renda familiar superior aos limites do Programa Minha Casa, Minha Vida;

II - possuam membro proprietário, promitente comprador ou titular de direito de aquisição, de arrendamento, de usufruto ou de uso de imóvel residencial;

III - já tenham sido beneficiadas por programas habitacionais financiados ou subsidiados com recursos públicos federais, com exceção dos seguintes casos que poderão ser reavaliados pela instituição financeira para concessão do benefício:

a) retomada do imóvel financiado pelo agente financeiro;

b) ocorrência de distrato formal com devolução do imóvel sem aquisição definitiva;

c) rescisão do contrato antes da entrega da unidade habitacional;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito
Adm.: 2025/2028

d) demonstraco de que o proponente nunca recebeu o benefício, apesar de constar indevidamente nos cadastros.

§ 1º O impedimento para a indicação de novo benefício se estende aos seguintes casos:

I - quando houver a quitação do imóvel com subsídios;

II - quando houver a alienação posterior do imóvel, nos casos de venda, doação ou cessão;

III - após decurso de tempo;

IV - com a separação conjugal;

V - outras hipóteses determinadas pela instituição financeira ou oriundas de determinação legal.

§ 2º A vedação de benefício será checada automaticamente pela instituição financeira por meio de consulta:

a) do Cadastro nico para Programas Sociais - Cadúnico;

b) do Sistema Habitacional da Caixa;

c) da Base do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço.

Art. 5º  de responsabilidade da Secretaria Municipal de Inclusão Social:

I - verificar e atestar que os mutuários selecionados cumprem os requisitos estabelecidos pelo art. 9º da Lei Federal n 14.620, de 2023;

II - averiguar a comprovação de atendimento aos critérios de prioridade previstos nos atos normativos federais do Programa Minha Casa, Minha Vida;

III - dar ampla publicidade aos critérios estabelecidos, por meio de publicação no Diário Oficial, no site da Prefeitura, no aplicativo Conecta Monte e por afixação no mural da Secretaria;

IV - indicar, a partir da adoção de procedimento passível de auditoria, as famílias a serem potencialmente contempladas, conforme perfil de renda e critérios de prioridade previstos nesta Lei;

V - responder a eventuais apontamentos relacionados ao processo de indicação das famílias beneficiárias perante os órgãos de fiscalização competentes;

VI - remeter a lista das famílias indicadas, resguardados os seus dados, conforme legislação vigente, e os critérios estabelecidos ao Ministério Público competente na área do empreendimento, ao Poder Legislativo local e ao Conselho Municipal de Habitação.

Art. 6º O procedimento de cadastramento das famílias interessadas em adquirir suas unidades habitacionais por meio do Programa Minha Casa, Minha Vida, será conduzido pela Secretaria Municipal de Inclusão Social, com auxílio do Departamento de Regularização Fundiária e do Conselho Municipal de Habitação.

§ 1º O cadastramento, a classificação e a indicação das famílias ao agente financeiro para análise de crédito serão realizados segundo os critérios estabelecidos nesta Lei e previstos em edital, ao qual será conferida ampla divulgação e publicidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito
Adm.: 2025/2028

§ 2º No edital a que se refere o parágrafo 1º deste artigo constarão o período de cadastramento, o local, os requisitos necessários para pleitear o financiamento habitacional, bem como os critérios de prioridade para classificação e indicação dos interessados ao agente financeiro.

§ 3º Após o cadastramento dos interessados em pleitear o financiamento habitacional será realizado sorteio público para classificação das famílias que terão os cadastros analisados prioritariamente pelo agente financeiro, de acordo com os critérios de prioridade definidos nesta Lei.

§ 4º O resultado do processo de classificação das famílias será divulgado mediante publicação no Diário Oficial, no site da Prefeitura, no aplicativo Conecta Monte e por afixação no mural da Secretaria Municipal de Inclusão Social.

Art. 7º Todas as despesas decorrentes desta Lei correrão por conta do Município de Monte Carmelo e serão atendidas pelas dotações próprias do orçamento.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Monte Carmelo/MG, 23 de janeiro de 2026.

RICARDO FERREIRA

Prefeito Municipal

IOLANDA GOMES SUNAHARA

Procuradora-Geral do Município