



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
SÃO LOURENÇO – MG
GABINETE DO PREFEITO
Administração 2025/2028

DECRETO N° 10.604

Regulamenta a Lei Complementar n° 93, de 20 de abril de 2023, que dispõe sobre a participação do Município de São Lourenço/MG no Programa de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social da Caixa Econômica Federal com financiamento direto aos beneficiários, de acordo com as regras do programa definidas pelo Governo Federal e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO no uso de suas atribuições legais, constantes dos incisos IX e XVII do art. 88, da Lei Orgânica do Município – LOM, bem como art. 11 da Lei Complementar n° 93/23:

DECRETA:

Art. 1º Fica regulamentada, em âmbito municipal, a Lei Complementar n° 93, de 20 de abril de 2023, para a definição dos procedimentos relativos ao cadastro e seleção dos beneficiários.

Art. 2º Constituem requisitos necessários, essenciais, impreteríveis e cumulativos para que o interessado possa se habilitar à participação no programa objeto deste regulamento:

I - deve ter encargo de família;

II - residir há mais de 05 (cinco) anos no município de São Lourenço/MG;

III - não ser proprietário ou possuir, a qualquer título, inclusive financiado, outro bem imóvel, e nem ser permissionário de uso de outros bens imóveis no município de São Lourenço/MG ou em qualquer unidade da federação;

IV – não auferir renda familiar bruta inferior a 01 (um) salário mínimo ou superior a R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais) vigentes a data de inscrição e da contratação, ou outro valor que vier a ser definido pela Caixa Econômica Federal ou Governo Federal, sob pena de desclassificação.

V - não ter sido beneficiado anteriormente em programas de habitação social do Governo Federal, Estadual ou Municipal; e

VI – ser brasileiro nato ou naturalizado e possuir idade superior a 18 anos;

§ 1º Para efeito deste regulamento entende-se como encargo de família aquelas famílias constituídas por pelo menos um filho ou dependentes na forma da lei, ascendentes, ou, ainda, constituídas por casais idosos.

Continua folha 02



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
SÃO LOURENÇO – MG
GABINETE DO PREFEITO
Administração 2025/2028

DECRETO Nº 10.604

Folha 02

§ 2º Os beneficiários deverão apresentar certidão negativa emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, comprovando que não possuem imóvel registrado no Município de São Lourenço, ou declaração de inexistência de propriedade imobiliária.

§ 3º É condição imperiosa para a efetivação da habilitação, que o beneficiário seja aprovado na análise de risco de crédito realizada pela Caixa Econômica Federal, demonstrando capacidade financeira para arcar com as prestações decorrentes do financiamento habitacional.

Art. 3º Nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 14.620/23 e Art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 93/2023, serão priorizadas, para fins de atendimento deste programa, 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 nº 13.146, de 6 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), inclusive aquelas com transtorno do espectro autista, conforme a Lei 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 nº 10.741, de 1º de outubro de 2003 (Estatuto da Pessoa Idosa), devendo os imóveis destinados a essas pessoas ser adaptados às suas condições físicas;

c) crianças ou adolescentes, conforme o disposto na Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990 (Estatuto da Criança e do Adolescente);

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

III - em situação de vulnerabilidade ou risco social, conforme a Lei nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993 (Lei Orgânica da Assistência Social);

IV - que tenham perdido a moradia em razão de desastres naturais em localidade em que tenha sido decretada situação de emergência ou estado de calamidade pública;

V - em deslocamento involuntário em razão de obras públicas federais;

VI - em situação de rua;

VII - que tenham mulheres vítimas de violência doméstica e familiar, conforme o disposto na Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006 (Lei Maria da Penha);

VIII - residentes em área de risco;

IX - integrantes de povos tradicionais e quilombolas.

X - casais que comprovem união através de certidão de casamento ou contrato de união estável.

Continua folha 03



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
SÃO LOURENÇO – MG
GABINETE DO PREFEITO
Administração 2025/2028

DECRETO Nº 10.604

Folha 03

§ 1º Em nenhuma hipótese poderá ocorrer a concessão de mais de uma unidade autônoma habitacional para o mesmo beneficiário.

Art. 4º Na distribuição de unidades habitacionais será observada a seguinte reserva de cota:

I - 3% (três por cento) destinados à inscritos cujas famílias façam parte pessoas idosas, que são aqueles com idade igual ou superior a 60 anos, conforme o inciso I, do art. 38 da Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, do Estatuto do Idoso.

II - 3% (três por cento) destinados à inscritos cujas famílias de que façam parte pessoas com deficiência, conforme disposto no inciso I, do art. 32, da Lei 13.146, de 6 de julho de 2015, Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência.

§ 1º Nos casos em que o percentual acima descrito resultar em fração, a quantidade de unidades habitacionais deverá ser igual ao número inteiro imediatamente superior.

Art. 5º No período de inscrição, a ser divulgado por edital, as pessoas interessadas deverão realizar a inscrição, em local a ser designado, com a apresentação dos seguintes documentos, sem prejuízo de outros exigidos em edital:

I - RG e CPF do beneficiário, cônjuge e demais membros familiares;

II - Certidão de Nascimento dos filhos menores de 18 anos;

III – Comprovante de residência (referente ao mês anterior à inscrição – abril de 2026);

IV – Auto declaração de residência conforme legislação vigente;

V - Certidão de Nascimento (para solteiros);

VI - Declaração de União Estável (para solteiros que moram juntos);

VII - Certidão de Casamento (para casados);

VIII - Certidão de Óbito do Cônjuge (para viúvos);

IX - Certidão Averbada de Divórcio (para divorciados);

X - Comprovante de Renda Formal ou Informal de todos os integrantes da família (referente ao mês anterior à inscrição – abril de 2026);

XI - Laudo Médico com número do CID (para pessoas portadoras de deficiência, se houver);

Continua folha 04



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
SÃO LOURENÇO – MG
GABINETE DO PREFEITO
Administração 2025/2028

DECRETO Nº 10.604

Folha 04

XII – Carteira de trabalho e/ou declaração de imposto de renda 2024 ou 2025 que comprove os rendimentos recebidos e/ou outro documento profissional;

XIII – Declaração expressa do interessado afirmando não ser proprietário de imóvel, e que não recebeu qualquer benefício de natureza habitacional oriundo de recursos orçamentários do Município, do Estado ou da União;

XIV – Outros documentos que comprovem o atendimento dos critérios previstos para pontuação.

§1º O atendimento dos critérios de prioridade de atendimento poderá ser objeto de diligências por parte da Administração Municipal, com a solicitação de documentos complementares, bem como a realização de inspeções sociais.

Art. 6º Após o processamento das inscrições, a Comissão, a ser designada responsável pela condução do processo divulgará a lista geral de inscritos e a respectiva pontuação.

Parágrafo Único A comissão será composta por 06 (Seis) membros, cujas funções serão definidas por meio de portaria.

Art. 7º Os inscritos serão classificados de acordo com os critérios de pontuação estabelecidos em edital.

Art. 8º A Comissão Especial procederá à conferência da documentação dos candidatos classificados, bem como solicitará a apresentação de documentos complementares nos casos em que julgar necessário.

§1º Comprovado o atendimento dos requisitos legais, bem como o enquadramento nos critérios de prioridade, a seleção será confirmada, com o encaminhamento para análise junto à instituição financeira.

§2º Nos casos de indeferimento do cadastro ou desclassificação os interessados poderão interpor recurso no prazo de 03 dias úteis, a ser analisado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

§3º Após o término do prazo de inscrição não será admitida a apresentação de documentos complementares, ressalvada a possibilidade de realização de diligências, conforme apontado no caput deste artigo.

Art. 9º Concluída seleção dos potenciais beneficiários, e aprovada a documentação apresentada, estes serão encaminhados à Caixa Econômica Federal, para análise de crédito e assinatura do contrato de financiamento do imóvel.

Continua folha 05



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
SÃO LOURENÇO – MG
GABINETE DO PREFEITO
Administração 2025/2028

DECRETO Nº 10.604

Folha 05

Art. 10 Demais normas e procedimentos serão definidos por meio de edital, a ser publicado pela Administração Municipal.

Art. 11 Fica revogado o Decreto nº. 10.599, de 30/04/2026.

Art. 12 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de São Lourenço, em 06 de maio de 2026.

Walter José Lessa
Prefeito Municipal

Antônio Carlos de Almeida dos Reis
Secretário Municipal de Governo