



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES ALTOS**  
**CNPJ 06.759.104/0001-60**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

**LEI MUNICIPAL Nº. 093, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2023.**

**“Cria o Programa de Habitação Popular denominado de “Morar Melhor, Montes Altos”, e dá outras providências.”**

O prefeito do Município de Montes Altos, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei 17/1997 e Lei 34/1998 e 81, da Lei Orgânica Municipal, **faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei.**

## **CAPÍTULO I**

### **DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** - Fica criado e reconhecido o Programa de Habitação Popular denominado de “**Morar Melhor, Montes Altos**”, cuja execução se dará nos termos desta Lei, sendo de responsabilidade da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Serviços Públicos e Transportes e Regularização Fundiária em conjunto com a Secretaria Municipal de Assistência Social.

**Parágrafo único:** A execução do programa se dará em várias etapas, sendo a primeira etapa realizada até o dia 31/12/2023, observado o limite orçamentário.

**Art. 2º** - O Programa terá como objetivo diminuir o déficit habitacional para as famílias de baixa renda, ou seja, aquelas com Renda Familiar Mensal compreendida até 01 (um) salário mínimo nacional.

**Parágrafo único:** Para os efeitos deste Programa, consideram-se:

I - Grupo Familiar ou Famílias: a unidade composta por um ou mais moradores permanentes que contribuam para o seu rendimento conjunto ou que tenham as suas despesas por ela atendidas, abrangidas todas as espécies de famílias reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, inclusive a família unipessoal;

II - Renda Familiar Mensal: a soma dos rendimentos brutos auferidos mensalmente pela totalidade dos integrantes de um grupo familiar;

III - Beneficiário: É aquela pessoa integrante de um Grupo Familiar ou Famílias, interessado em receber os benefícios concedidos pelo Programa instituído por esta Lei, que será o titular e representante do Grupo Familiar ou Famílias junto ao Município.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES ALTOS**  
**CNPJ 06.759.104/0001-60**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

## **CAPITULO II**

### **DESENVOLVIMENTO DO PROGRAMA MORADIA DIGNA**

Art. 3º - Fica criada a Comissão Permanente Gestora do Programa Morar Melhor, Montes Altos, composta por 03 (três) membros titulares, com seus respectivos suplentes, nomeados pela Administração com atribuição de cadastramento dos pretendentes, recebimento, análise de documentação, julgamento e classificação do Grupo Familiar ou Famílias que serão contempladas por esta Lei.

§ 1º - A Comissão Permanente Gestora do Programa Morar Melhor, Montes Altos, será composta por Servidores Públicos, sendo no mínimo 2 (dois), obrigatoriamente da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Serviços Públicos e Transportes e Regularização Fundiária em conjunto com a Secretaria Municipal de Assistência Social.

§ 2º - A Comissão Permanente Gestora do Programa levará em consideração os critérios objetivos definidos nesta Lei, os quais não devem contrariar suas normas e princípios.

§ 3º - É vedada a utilização de qualquer elemento, critério ou fator sigiloso, secreto, subjetivo ou reservado que possa ainda que indiretamente elidir o princípio da igualdade entre os pretendentes.

#### **Seção I**

#### **Dos Requisitos para Habilitação no Programa Moradia Digna**

Art. 4º - Para a habilitação no Programa Morar Melhor, Montes Altos, o pretendente deverá comprovar os seguintes requisitos:

- I - Estar cadastrado no Cadastro Único – CADÚNICO;
- II - Residir no Município por mais de 5 (cinco) anos;
- III – Ser eleitor de Montes Altos – MA;
- IV - Não possuir outro imóvel rural ou urbano em seu nome, ou do cônjuge;
- V - Possuir uma Renda Familiar Mensal de até 01 (um) salário mínimo nacional;
- VI - Possuindo filhos que tenham idade de dois anos acima, deverão estar devidamente matriculados em escolas e com frequência regular;
- VII - Não ter sido beneficiado em outro Programa habitacional, nas esferas Federal, Estadual ou Municipal, ou Programa semelhante;



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES ALTOS**  
**CNPJ 06.759.104/0001-60**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

VIII - Declarar junto com a solicitação, que está ciente dos efeitos do descumprimento de suas obrigações e que conhece os dispositivos da presente Lei.

§ 1º - Os inscritos habilitados irão concorrer por meio de sorteios periódicos, observados os requisitos desta lei, em datas a serem definidas pela Comissão Gestora do Programa Morar Melhor, Montes Altos, com a respectiva definição do quantitativo de unidades habitacionais de acordo com a capacidade orçamentária em cada exercício.

### **CAPITULO III**

#### **DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO**

Art. 5º - Para a execução deste Programa, ficará de responsabilidade do Município a construção de casas populares em padrões mínimos de habitabilidade, conforme projeto aprovado por órgão técnico do Município.

Art. 6º - O município deverá fornecer aos beneficiários desta Lei:

I – **12 Unidades habitacionais** dentro das medições: **6 metros de frente/fundo por 8 metros laterais**, perfazendo um total de **48 m/2 (metros quadrados)**;

Parágrafo Único - Compete, ainda, ao Município:

I – **Construir unidades habitacionais em área (terreno) de propriedade do beneficiário e/ou** proceder aquisição com parcelamento, quando necessário, de áreas e registrar os imóveis, junto ao Cartório de Montes Altos/MA;

II - Viabilizar as redes de energia elétrica e água;

Art. 7º - Após a habilitação dos interessados, o Chefe do Poder Executivo informará através de comunicado a data para cumprimento das responsabilidades instituídas nesta Lei.

### **CAPITULO IV**

#### **DAS OBRIGAÇÕES DO BENEFICIÁRIO**

Art. 8º - Serão obrigações do beneficiário:

I - A instalação do padrão de energia elétrica e do medidor de água, arcando com os respectivos custos;

II - Residir no imóvel, pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, sendo vedado a cessão, comodato, locação ou transferência do mesmo a qualquer título que seja.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES ALTOS**  
**CNPJ 06.759.104/0001-60**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

**III – Em caso do beneficiário sendo o proprietário da área (terreno) onde o Município construir unidade habitacional, ficará vedado a cessão, comodato, locação e transferência de titularidade do imóvel.**

Art. 9º - O imóvel (terreno e casa), objeto do Programa não poderá ser alienado, cedido, permutado, locado, ou de qualquer forma ser transferido a terceiros, sob pena de extinção dos benefícios concedidos por esta Lei e cancelamento do Termo de Permissão de Uso, sendo o imóvel (terreno e a casa) retornado à posse ao Município.

§1º - Qualquer alteração, construção, ampliação ou modificação no imóvel (terreno e casa) feita nos 10 (dez) anos subsequentes, deverá ser precedida de autorização do Município, visando o atendimento da Legislação Urbanística, sob pena da obra ser considerada irregular, podendo ainda o beneficiário ser excluído do Programa instituído por esta Lei.

§2º - O Município poderá a qualquer tempo, depois de expedido o Termo de Permissão de Uso, por meio das Secretarias Municipais de Infraestrutura, Serviços Públicos e Transportes e Regularização Fundiária em conjunto com a Secretaria Municipal de Assistência Social, vistoriar e verificar se o beneficiário está cumprindo os requisitos da presente Lei, ficando autorizado a entrar no terreno ou imóvel, mesmo que sem o consentimento do beneficiário.

§3º - Verificado que o beneficiário não está cumprindo os requisitos desta Lei, o Município instaurará processo administrativo, notificando-o para apresentar defesa, no prazo máximo de 10 (dez) dias após notificação, cabendo recurso da decisão para o Prefeito Municipal.

§4º - Com a declaração de extinção dos benefícios concedidos ao beneficiário e o cancelamento do Termo de Permissão de Uso, o Município deverá requerer administrativamente/judicialmente a posse do imóvel, quando se tratar de beneficiário que receber o imóvel (terreno e casa), que será utilizado no Programa para beneficiar outra família, respeitando a ordem de classificação.

§5º - Aos beneficiários titulares de imóveis (terreno) onde o Município construiu a unidade habitacional, havendo a declaração de extinção dos benefícios concedidos e o cancelamento do Termo de Permissão de Uso, o Município deverá mover ações administrativamente/judicialmente visando o ressarcimento aos cofres públicos dos valores da construção do imóvel, que será utilizado no Programa para beneficiar outra família, respeitando a ordem de classificação.

§6º - Por descumprimento desta Lei, não caberá ao beneficiário o direito de retenção ou qualquer tipo de indenização pelas obras e benfeitorias realizadas no imóvel.

## **CAPITULO V**

### **DA PERMISSÃO DE USO**





**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES ALTOS**  
**CNPJ 06.759.104/0001-60**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

Art. 10 – Finalizado o sorteio será outorgado pelo Município ao beneficiário Termo de Permissão de Uso, por um período de 10 (dez) anos, contados da data de assinatura do referido termo.

I - As permissões de uso efetivadas no âmbito desta Lei serão formalizadas, **preferencialmente**, em nome da mulher.

a) - Havendo divórcio ou dissolução da união estável a permissão de uso será transferida para a mulher, independentemente do regime de bens aplicável.

b) Nos casos em que haja filhos do casal, e a guarda seja atribuída exclusivamente ao marido ou companheiro, a permissão de uso será a ele transferida.

§ 1º. De posse do Termo de Permissão de Uso deverá o beneficiário realizar o cadastro junto a Divisão de Tributação, Fiscalização e Arrecadação do Município, devendo sobre este ser lançado o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e outros tributos previstos no Código Tributário Municipal.

§ 2º. Em caso de morte do beneficiário os direitos inerentes ao Termo de Permissão de Uso serão transferidos por sucessão legítima ou testamentária, assim como os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência.

## **CAPITULO VI**

### **DA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE**

Art. 11 - Transcorrido o período de 10 (dez) anos da assinatura do Termo de Permissão de Uso, o beneficiário poderá pleitear a emissão do Título Definitivo de Propriedade, desde que cumpridas às exigências pertinentes e apresentando:

I - Documentos pessoais do beneficiário;

II - Termo de Permissão de Uso do imóvel emitido pelo Município;

III - Certidão negativa dos tributos municipais;

IV - Comprovação de residência no imóvel dos últimos 10 (dez) anos;

§ 1º - Após deferimento do requerimento de título definitivo, a transferência da propriedade ao beneficiário será instrumentalizada na forma da Lei específica que trata sobre alienação gratuita de bens imóveis públicos.

§ 2º - As despesas decorrentes de averbação e registro do título definitivo de propriedade serão de responsabilidade do beneficiário.

## **CAPITULO VII**



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES ALTOS**  
**CNPJ 06.759.104/0001-60**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

**DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 12 - As despesas decorrentes com a execução da presente Lei correrão por conta de verbas próprias consignadas no Orçamento Geral Anual do Poder Executivo, suplementadas se necessário.

Parágrafo único - O custeio e demais despesas referentes ao cumprimento da presente Lei serão atendidas mediante dotações orçamentárias próprias.

Art. 13 – Fica igualmente autorizado ao Poder Executivo Municipal, por suas Secretarias a tomar todas as demais providências para o fiel cumprimento da presente Lei.

Art. 14 - Sendo necessário, o Chefe do Poder Executivo Municipal estipulará normas complementares à aplicação desta Lei.

Art. 15 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE MONTES ALTOS, ESTADO DO MARANHÃO, AOS TREZE DIAS DO MÊS DE NOVEMBRO DE 2023.**

**DOMINGOS PINHEIRO CIRQUEIRA**  
Prefeito Municipal