



GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº547, DE 28 AGOSTO DE 2025.

**INSTITUI O PROGRAMA DE
HABITAÇÃO MINHA CASA
TARTARUGAL NO ÂMBITO DO
MUNICÍPIO DE
TARTARUGALZINHO E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TARTARUGALZINHO, no uso de suas atribuições legais que lhe conferem a Constituição Federal, Lei Orgânica do Município e demais legislações em vigor, faz saber que a Câmara Municipal de Tartarugalzinho aprovou e ele sancionou a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído o Programa Municipal de Habitação Minha Casa Tartarugal, disciplinado nos termos desta Lei, que consolida e estabelece regras, mecanismos e instrumentos para sua operacionalização.

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

I – Grupo familiar: unidade nuclear composta por um ou mais indivíduos que contribuem para o seu rendimento ou têm suas despesas por ela atendidas, abrangendo todas as espécies reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, incluindo a família unipessoal;

II – Imóvel novo: unidade habitacional com até 180 (cento e oitenta) dias de expedição do “habite-se”, ou documento equivalente, pelo órgão público municipal competente ou, nos casos de prazo superior, que não tenha sido habitada ou alienada;

III – Requalificação de imóveis urbanos e rurais: execução de obras e serviços voltados à recuperação e ocupação para fins habitacionais, admitida a modificação de uso;

IV – Agricultor familiar: aquele definido no caput, nos incisos e no §2º do art. 3º da Lei Federal nº 11.326, de 24 de julho de 2006;

V – Trabalhador rural: pessoa física que, em propriedade rural, presta serviços a empregador rural, sob dependência deste e mediante salário;

VI – Habitação de Interesse Social (HIS): unidade habitacional destinada à população de baixa renda, assim declarada em ato do Poder Executivo Municipal;

VII – Habitação de Interesse Específico (HIE): unidade habitacional destinada à população não qualificada na hipótese do inciso anterior;





GABINETE DO PREFEITO

VIII – Salário-mínimo: valor correspondente ao salário-mínimo nacional, atualizado nos termos da legislação federal;

IX – Atendimento individual: atendimento ou benefício concedido diretamente a pessoa física em casos de emergência, calamidade pública ou em operações individuais de crédito concedido por agente financeiro externo;

X – Demanda específica: ações específicas de realocação de famílias previamente caracterizadas residentes em área de risco ou em habitações precárias, ou ainda resultantes de convênios para realocação em local determinado.

Art. 3º O Programa Municipal de Habitação Minha Casa Tartarugal tem por objetivo incentivar a produção de empreendimentos habitacionais de interesse social urbano e rural, de interesse específico, a requalificação de imóveis ou a aquisição de unidades habitacionais, destinadas às famílias habilitadas no programa.

§1º A subvenção será concedida, por família ou por unidade habitacional, uma única vez, em forma de recursos financeiros.

§2º Os recursos destinados à subvenção serão aplicados em imóveis novos, usados ou em execução, nas seguintes hipóteses:

I – Complementação do valor das unidades habitacionais para viabilização do empreendimento;

II – Subvenção cumulativa com subsídios concedidos no âmbito de programas habitacionais do Estado e da União;

III – Subvenção cumulativa em forma de bens e/ou serviços, desde que concedidos no mesmo empreendimento ou intervenção, conforme convênio/programa;

IV – Concessão de valores de até R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), por única vez, para aquisição de imóveis, de acordo com programas e ações desenvolvidos pela União, Estado ou Município, conforme normas e convênios vigentes à época da contratação.

V – Os critérios para a concessão da subvenção ao beneficiário serão os seguintes:

- a) Não tenha sido beneficiado, em qualquer época, com subsídios oriundos de recursos orçamentários da União ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS;
- b) Não seja detentor de financiamento imobiliário ativo, em qualquer localidade do território nacional;
- c) Não seja proprietário, cessionário, arrendatário de unidades habitacionais dos programas do Governo Federal ou promitente comprador de imóvel residencial urbano ou rural, em qualquer localidade do país.

§3º O Poder Executivo definirá condições em que, excepcional e fundamentadamente famílias que não se enquadrem nos incisos deste artigo serão elegíveis à participação no Programa Municipal de Habitação Minha Casa Tartarugal.





GABINETE DO PREFEITO

§4º O valor previsto no inciso IV poderá ser corrigido anualmente por ato do Chefe do Poder Executivo, em consonância com critérios técnicos do mercado imobiliário e disponibilidade orçamentária do programa.

Art. 4º São diretrizes específicas do Programa:

I – Criação de convênios e parcerias fins de provisão de Habitação de Interesse Social – HIS;

II – Criação dos convênios e parcerias para fins de provisão de Habitação de Interesse Específico - HIE;

III – adoção de mecanismos adequados de acompanhamento das ações realizadas no âmbito do programa;

IV – Promover o acesso a subvenção nos termos desta lei, para incentivar o lançamento de empreendimentos habitacionais de HIS, HIE e Mercado em imóveis públicos ou privados para edificações novas ou por intermédio de requalificação de edificações existentes;

V - Destinação dos subsídios para empreendimentos destinados a famílias beneficiárias do programa, excetuadas as hipóteses do art. 5º, inciso I, alínea “d”.

Art. 5º O Programa poderá atender os seguintes segmentos:

I – Em áreas urbanas:

- a) famílias em situação de vulnerabilidade social;
- b) famílias em situação de risco;
- c) famílias sem moradia própria;
- d) famílias residentes em moradia inadequada ou removidas involuntariamente por obras públicas;
- e) idosos;
- f) servidores públicos.

II – Em áreas rurais:

- a) agricultores familiares;
- b) trabalhadores rurais;
- c) comunidades indígenas;
- d) comunidades quilombolas;





GABINETE DO PREFEITO

e) demais comunidades tradicionais.

§1º Mediante disponibilidade orçamentária, famílias de baixa renda constituirão perfil prioritário do Programa.

§2º As modalidades de atendimento serão regulamentadas por decreto e edital de chamamento público, dotados de devida publicidade.

Art. 6º O Programa destina-se a famílias:

I – Residentes em áreas urbanas, com renda mensal de até R\$ 8.000,00 (oito mil reais);

II – Residentes em áreas rurais, com renda anual de até R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais).

§1º Na hipótese de operações de financiamento habitacional, a concessão de subvenções econômicas com recursos orçamentários da União e do Município observará o teto estabelecido em programas federais, como o Casa Verde e Amarela ou outro que venha a substituí-lo.

§2º O limite de renda não se aplicará às famílias do art. 5º, inciso I, alínea “d”.

§3º Os incentivos, apoios, subsídios e subvenções a que se refere esta lei, poderão ser cumulativos com subsídios de outras fontes, inclusive Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, desde que respeitadas as condições dos programas.

§4º Havendo devolução do desconto utilizado para fins de pagamento de parte da aquisição ou construção do imóvel, será exigida devolução proporcional da subvenção utilizada, conforme normas do programa federal correspondente.

Art. 7º Os empreendimentos habitacionais deverão observar as normas técnicas vigentes.

§1º O Poder Executivo definirá critérios de elegibilidade das empresas do ramo da construção civil para adequação e participação por meio de regime de execução da construção previstos na legislação federal.

§2º A aprovação prévia dos projetos, com análises técnicas, econômico-financeiras e cadastrais deverão ser aprovados pelas instituições conveniadas dentro de sua área de atuação.

§3º Empreendimentos habitacionais que estejam enquadrados no Programa Casa Verde e Amarela e que estejam aprovados por instituições financeiras conveniadas ao FGTS, estarão automaticamente aprovados no Programa Minha Casa Tartarugal.





GABINETE DO PREFEITO

Art. 8º Nos empreendimentos realizados no âmbito do Programa Municipal de Habitação Minha Casa Tartarugal, os instrumentos de chamamento público estabelecerão regras de elegibilidade para as famílias cadastradas se habilitarem no programa, bem como convênio.

§1º Mutuários aprovados para aquisição de unidades habitacionais em empreendimentos do Programa Casa Verde e Amarela em unidades habitacionais de empreendimentos que estejam aprovados por instituições financeiras conveniadas ao FGTS, ficam automaticamente elegíveis no Minha Casa Tartarugal.

§2º Não atingindo o percentual reservado para cada cota, as unidades remanescentes serão disponibilizadas conforme critérios gerais do programa.

Art. 9º As unidades habitacionais poderão ser disponibilizadas em imóveis públicos ou particulares, nas modalidades de construção verticalizada ou de lotes urbanizados.

Parágrafo único. A execução dos lotes urbanizados incluirá infraestrutura básica: rede de água, esgoto, energia elétrica, drenagem, passeios, guias, sarjetas e pavimentação.

Art. 10. O Programa Municipal de Habitação Minha Casa Tartarugal será financiado por recursos do Fundo Municipal de Habitação, emendas parlamentares, repasses de outros entes federativos ou internacionais e demais fontes pertinentes.

Art. 11. O Município poderá desenvolver novos programas, ações e modalidades de sistemas construtivos, inclusive em regime de mutirão e autogestão, tendo o objetivo de atender as demandas habitacionais do Município, mediante regulamento próprio, dotado da devida publicidade, podendo se valer de parcerias com o setor público, com os entes federados, além de entidades da sociedade civil organizada que promovam a produção de habitações de interesse social e de mercado.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Bruno Manoel Rezende
Prefeito de Tartarugalzinho

