



LEI N.º 822, DE 1º DE JULHO DE 2026.

01/07/26

Institui o Programa Municipal Minha Casa, Minha Vida – Entidades no âmbito do Município de Formoso; dispõe sobre seus objetivos, diretrizes, linhas de atendimento, critérios de elegibilidade e priorização, atribuições do Município, isenções fiscais e instrumentos de gestão; e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE FORMOSO, Estado de Minas Gerais, no uso da atribuição que lhe confere o artigo 80, inciso III da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal de Formoso decreta e ele, em seu nome, sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

OBJETO, ÂMBITO DE APLICAÇÃO NORMATIVA E DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei institui o Programa Municipal Minha Casa, Minha Vida – Entidades, identificado como PMCMV Municipal, no âmbito do Município de Formoso; dispõe sobre seus objetivos, diretrizes, linhas de atendimento, critérios de elegibilidade e priorização, atribuições do Município, isenções fiscais e instrumentos de gestão; e dá outras providências.

§ 1º O PMCMV Municipal destina-se a apoiar e viabilizar a produção de unidades habitacionais de interesse social voltadas à população de baixa renda, em conformidade com a Lei Federal n.º 14.620, de 13 de julho de 2023, com a Portaria MCID n.º 927, de 22 de agosto de 2025, com a Portaria MCID n.º 698, de 17 de junho de 2026, com a Instrução Normativa MCID n.º 28, de 2023, com a Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade –, e com os demais atos normativos federais pertinentes ao Programa Minha Casa, Minha Vida – modalidade Entidades.

§ 2º O PMCMV Municipal, ora instituído, tem por contexto imediato a seleção, pela Portaria MCID n.º 698, de 17 de junho de 2026, dos empreendimentos

(38) 3647-1552

Rua Vicente Moreira de Moura nº. 363 - Centro - CEP: 38.690-000 - Formoso (MG)

www.formoso.mg.gov.br

assinado por 1 pessoa: DAILTON GERALDO RODRIGUES GONCALVES
Documento assinado digitalmente com certificado assinado por DAILTON GERALDO RODRIGUES GONCALVES



(Fls. 2 da Lei n.º 822, de 1/7/2026)

habitacionais "Residencial Petronilha Frisciana de Almeida (Dona Patú I)" e "Residencial Petronilha Frisciana de Almeida (Dona Patú II)", destinados ao Município de Formoso, totalizando 100 (cem) unidades habitacionais subsidiadas com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS –, e constitui o marco normativo municipal necessário à contratação e execução desses empreendimentos, bem como de quaisquer outros que venham a ser selecionados em ciclos futuros.

CAPÍTULO II

OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 2º São objetivos do PMCMV Municipal:

I – ampliar a oferta de moradias para a população urbana de baixa renda do Município de Formoso, contribuindo para a redução do déficit habitacional local;

II – promover a função social da propriedade urbana, conforme os princípios do Estatuto da Cidade – Lei Federal n.º 10.257/2001;

III – garantir o direito à moradia digna e adequada, com segurança jurídica da posse, habitabilidade, acessibilidade e localização em área provida de infraestrutura básica;

IV – integrar as políticas públicas municipais de habitação, infraestrutura urbana, assistência social, trabalho e renda;

V – fortalecer a cooperação federativa entre o Município de Formoso, o Estado de Minas Gerais e a União Federal no campo da habitação de interesse social; e

VI – viabilizar a participação de entidades organizadoras habilitadas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Entidades, assegurando o controle social sobre a execução dos empreendimentos.

Art. 3º O Programa observará as seguintes diretrizes:

I – atendimento prioritário às famílias enquadradas na Faixa 1 do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme a Lei Federal n.º 14.620/2023 e as portarias ministeriais vigentes;

(38) 3647-1552

Rua Vicente Moreira de Moura nº 363 - Centro - CEP: 38.690-000 - Formoso (MG)

www.formoso.mg.gov.br

Assinado por 1 pessoa: DAILTON GERALDO RODRIGUES GONCALVES. Para mais detalhes, consulte o documento digitalmente assinado. Confira no site: <http://www.formoso.mg.gov.br>



(Fls. 3 da Lei n.º 822, de 1/7/2026)

II – promoção da gestão democrática da cidade e da participação das comunidades beneficiárias nas etapas de planejamento, execução e pós-ocupação dos empreendimentos;

III – transparência e publicidade na execução física e financeira do Programa, com divulgação das listas de beneficiários, etapas de obra e relatórios de acompanhamento;

IV – sustentabilidade ambiental, acessibilidade universal e prevenção de riscos, observadas as normas técnicas e a legislação ambiental aplicável;

V – prioridade para mulheres chefes de família, pessoas com deficiência, pessoas idosas, pessoas negras, integrantes de povos indígenas e quilombolas e demais grupos em situação de vulnerabilidade social; e

VI – articulação com o Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS – e com os demais instrumentos de planejamento urbano municipal.

CAPÍTULO III

DAS LINHAS DE ATENDIMENTO E DA FAIXA DE RENDA

Art. 4º O PMCMV Municipal operará por meio das seguintes linhas de atendimento:

I – provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas, com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS –, por meio de entidades organizadoras habilitadas, conforme a Portaria MCID n.º 927, de 22 de agosto de 2025;

II – requalificação, *retrofit* (modernização ou requalificação de uma edificação existente), ou reforma de unidades habitacionais existentes, quando prevista nas normas federais do Programa; e

III – regularização fundiária urbana de interesse social – Reurb-S –, nos termos da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, em articulação com os empreendimentos habitacionais do Programa.

Parágrafo único. As linhas de atendimento serão operacionalizadas em conformidade com as normas federais vigentes e os procedimentos de habilitação junto ao

(38) 3647-1552

Rua Vicente Moreira de Moura n.º 363 - Centro - CEP: 38.690-000 - Formoso (MG)

www.formoso.mg.gov.br



(Fls. 4 da Lei n.º 822, de 1/7/2026)

Fundo de Desenvolvimento Social – FDS –, ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR – e ao Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS –, podendo o Executivo regulamentá-las por decreto, sem prejuízo da imediata aplicabilidade desta Lei.

Art. 5º O Programa atenderá famílias urbanas enquadradas na Faixa 1 do Programa Minha Casa, Minha Vida, com renda bruta familiar mensal de até R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais), ou nos limites estabelecidos em ato normativo federal superveniente.

§ 1.º Não serão computados, para fins de enquadramento na faixa de renda, os rendimentos de natureza indenizatória, assistencial, previdenciária ou de benefícios eventuais.

§ 2.º O Poder Executivo ajustará os limites de renda definidos no caput sempre que alterados por ato normativo federal, independentemente de nova lei municipal.

CAPÍTULO IV

DOS CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE E DE PRIORIZAÇÃO

Art. 6º Serão consideradas elegíveis para o Programa as famílias que atendam, cumulativamente, aos seguintes requisitos:

I – comprovar renda bruta familiar mensal dentro do limite vigente para a Faixa 1 do Programa Minha Casa, Minha Vida;

II – não possuir propriedade, cessão ou financiamento de imóvel residencial em nome de qualquer membro do grupo familiar;

III – não ter sido beneficiária de programa habitacional anterior financiado com recursos do FAR, do FDS ou do FGTS;

IV – integrar o déficit habitacional urbano local, caracterizado por:

- a) habitação precária ou improvisada;
- b) coabitação involuntária;

(38) 3647-1552

Rua Vicente Moreira de Moura nº. 363 - Centro - CEP: 38.690-000 - Formoso (MG)

www.formoso.mg.gov.br

Assinado por 1 pessoa: DAILTON GERALDO RODRIGUES GONCALVES. Para mais informações, consulte o site: <http://www.formoso.mg.gov.br>



PREFEITURA MUNICIPAL DE
FORMOSO
ESTADO DE MINAS GERAIS

(Fls. 5 da Lei n.º 822, de 1/7/2026)

c) ônus excessivo com aluguel, superior a 30% (trinta por cento) da renda familiar mensal; ou

d) adensamento excessivo, com mais de três pessoas por dormitório.

V – possuir inscrição ativa e atualizada no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal – CadÚnico.

Art. 7º A hierarquização das famílias elegíveis seguirá os critérios de priorização previstos na Portaria MCID n.º 927, de 22 de agosto de 2025, e nas normas federais vigentes, observando-se, em especial, a seguinte ordem de pontuação:

I – mulher responsável pela unidade familiar:

II – pessoa negra na composição familiar;

III – pessoa com deficiência;

IV – pessoa idosa;

V – criança ou adolescente na composição familiar;

VI – pessoa com câncer ou doença rara, crônica e degenerativa;

VII – mulher vítima de violência doméstica e familiar;

VIII – integrante de povo indígena ou comunidade quilombola;

IX – residente em área de risco de desastre ou sujeita a remoção forçada; e

X – beneficiário com contrato habitacional anterior rescindido por motivo involuntário.

§ 1º Será garantida reserva mínima de 3% (três por cento) das unidades habitacionais para pessoas idosas e de 3% (três por cento) para pessoas com deficiência, conforme a Lei Federal n.º 13.146, de 6 de julho de 2015 – Estatuto da Pessoa com Deficiência.

(38) 3647-1552

Rua Vicente Moreira de Moura n°. 363 - Centro - CEP: 38.690-000 - Formoso (MG)

www.formoso.mg.gov.br



(Fls. 6 da Lei n.º 822, de 1/7/2026)

§ 2º A lista hierarquizada conterá suplência de 30% (trinta por cento) em relação ao número de unidades habitacionais do empreendimento, com critérios de desempate definidos em assembleia pelas famílias organizadas e validados pela Comissão Municipal de Habitação.

§ 3º Caberá à entidade organizadora habilitada, em parceria com o Município, promover a busca ativa das famílias elegíveis e a elaboração da lista hierarquizada, observados os procedimentos da Portaria MCID n.º 927/2025.

CAPÍTULO V

DAS ATRIBUIÇÕES DO MUNICÍPIO

Art. 8.º Compete ao Município de Formoso, no âmbito do PMCMV Municipal:

I – expedir a Declaração de Ente Público Local, conforme modelo estabelecido pela Portaria MCID n.º 927, de 22 de agosto de 2025, atestando o interesse municipal no empreendimento e as condições de regularidade fundiária do terreno;

II – garantir a regularidade jurídica e fundiária do terreno destinado ao empreendimento, providenciando a matrícula atualizada, a certidão de inteiro teor e os demais documentos exigidos pelas normas federais;

III – providenciar, mediante lei específica, a destinação do terreno público à entidade organizadora habilitada, quando o imóvel for de propriedade municipal, sem qualquer ônus à entidade, até a data da contratação da proposta selecionada, conforme disposto no artigo 2º, parágrafo 2º, da Portaria MCID n.º 698, de 17 de junho de 2026;

IV – elaborar ou providenciar o levantamento planialtimétrico e cadastral da área, o georreferenciamento e as sondagens de solo necessários à viabilização técnica do empreendimento;

V – executar, quando necessário, as obras de urbanização e infraestrutura da via de acesso até a entrada do empreendimento, assegurando condições mínimas de habitabilidade;

(38) 3647-1552

Rua Vicente Moreira de Moura n.º 363 - Centro - CEP: 38.690-000 - Formoso (MG)

www.formoso.mg.gov.br

Assinado por 1 pessoa: DAILTON GERALDO RODRIGUES GONCALVES
Documento assinado digitalmente pelo signatário. Confira os dados do documento no site: www.formoso.mg.gov.br



(Fls. 7 da Lei n.º 822, de 1/7/2026)

VI – assegurar que o terreno destinado ao empreendimento disponha de infraestrutura mínima de acesso, energia elétrica, abastecimento de água, esgotamento sanitário ou solução técnica equivalente e sistema de drenagem; caso tais serviços sejam inexistentes ou insuficientes, o Município adotará as medidas administrativas necessárias, celebrará parcerias ou desenvolverá ações específicas para viabilizá-los;

VII – apresentar a demanda habitacional do Município, mediante organização do cadastro e da pré-seleção de beneficiários, em articulação com a entidade organizadora e em conformidade com os critérios das normas federais vigentes;

VIII – prestar apoio técnico, jurídico e administrativo à entidade organizadora habilitada durante todas as etapas do empreendimento, desde a habilitação até a entrega e pós-ocupação;

IX – apoiar a obtenção do licenciamento ambiental, alvarás e autorizações técnicas necessárias à implantação do empreendimento junto aos órgãos competentes;

X – promover ações de trabalho social junto às famílias beneficiárias, em articulação com a Secretaria Municipal responsável pela assistência social;

XI – garantir a inclusão das famílias beneficiárias nos programas sociais municipais e nos cadastros de serviços públicos essenciais;

XII – zelar pela publicidade e transparência de todos os atos do Programa, publicando em meio oficial a relação dos beneficiários, as etapas de execução e os relatórios de acompanhamento;

XIII – celebrar convênios, termos de cooperação e instrumentos jurídicos necessários com a União, o Estado de Minas Gerais, a Caixa Econômica Federal, o Agente Operador do FDS e as entidades organizadoras habilitadas;

XIV – cumprir os requisitos de habilitação, contrapartidas e cronogramas estabelecidos pelas normas federais do Programa, em especial a Portaria MCID n.º 927/2025 e seus atos complementares; e

XV – providenciar, quando necessário, a execução ou o custeio dos serviços preliminares indispensáveis à implantação dos empreendimentos, compreendendo projetos de infraestrutura, estudos técnicos e demais serviços correlatos.

(38) 3647-1552

Rua Vicente Moreira de Moura n.º 363 - Centro - CEP: 38.690-000 - Formoso (MG)

www.formoso.mg.gov.br

Assinado por 1 pessoa: DAILTON GERALDO RODRIGUES GONCALVES. Confira em: www.formoso.mg.gov.br ou no link: <http://www.formoso.mg.gov.br>



(Fls. 8 da Lei n.º 822, de 1/7/2026)

CAPÍTULO VI

DAS ISENÇÕES FISCAIS MUNICIPAIS

Art. 9º Ficam isentos de tributos municipais e taxas os empreendimentos vinculados ao Programa Municipal Minha Casa, Minha Vida – Entidades, quanto a:

I – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU –, de forma permanente e incondicional enquanto perdurarem as obrigações contratuais do beneficiário junto ao agente financeiro do Programa;

II – registro de parcelamento do solo e averbação de construções junto ao Cartório de Registro de Imóveis, no que se refere às taxas de competência municipal;

III – Alvará de Construção, Alvará de Licença e Certificado de Conclusão de Obra – Habite-se;

IV – taxa de licença ambiental municipal;

V – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN – incidente sobre os serviços de engenharia diretamente relacionados à execução do empreendimento habitacional;

VI – Imposto sobre a Transmissão *Inter Vivos*, a Qualquer Título, por Ato Oneroso, de Bens Imóveis, por natureza ou acessão física, e de Direitos Reais sobre Imóveis, exceto os de Garantia, bem como Cessão de Direitos a sua Aquisição – ITBI, de forma permanente e incondicional enquanto perdurarem as obrigações contratuais do beneficiário junto ao agente financeiro do Programa, nas transmissões vinculadas ao Programa, incluídas as transferências entre a entidade organizadora e os beneficiários finais;

VII – certidões municipais e demais taxas administrativas incidentes sobre os projetos e os procedimentos do empreendimento.

(38) 3647-1552

Rua Vicente Moreira de Moura n.º. 363 - Centro - CEP: 38.690-000 - Formoso (MG)

www.formoso.mg.gov.br



(Fls. 9 da Lei n.º 822, de 1/7/2026)

Parágrafo único. As isenções previstas neste artigo não configuram renúncia de receita nos termos da Lei Complementar Federal n.º 101, de 4 de maio de 2000, por decorrerem de política pública habitacional integrante do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS –, autorizada por legislação federal e voltada ao atendimento de população em situação de vulnerabilidade social, produzindo impactos econômicos e sociais positivos e geração de receita futura ao Município.

CAPÍTULO VII

DA GESTÃO E DO CONTROLE SOCIAL

Art. 10. A gestão do Programa Municipal Minha Casa, Minha Vida – Entidades caberá à Secretaria Municipal do Cuidado e Acolhimento Social, Dignidade e Cidadania, em articulação com o Centro de Referência de Assistência Social – Cras, com a Secretaria Municipal da Infraestrutura e com os demais órgãos municipais com atribuições nas áreas de planejamento urbano, meio ambiente e finanças.

Parágrafo único. O Município poderá firmar convênio com a Caixa Econômica Federal, com o Agente Operador do FDS e com entidades técnicas para o acompanhamento da execução física e financeira dos empreendimentos, bem como para a prestação de assistência técnica às famílias beneficiárias.

Art. 11. Fica criada a Comissão Municipal de Habitação – CMH –, órgão colegiado de caráter consultivo e de controle social, com as seguintes atribuições:

I – acompanhar a execução do Programa e a observância dos critérios de elegibilidade e priorização previstos nesta Lei e nas normas federais;

II – validar as listas hierarquizadas de beneficiários elaboradas pela entidade organizadora;

III – receber e encaminhar denúncias e reclamações relacionadas à execução dos empreendimentos;

IV – propor ao Poder Executivo medidas de aprimoramento da política habitacional municipal; e

V – acompanhar a transparência e a publicidade dos atos do Programa.

(38) 3647-1552

Rua Vicente Moreira de Moura n.º 963 - Centro - CEP: 38.690-000 - Formoso (MG)

www.formoso.mg.gov.br

Assinado por 1 pessoa: DAILTON GERALDO RODRIGUES GONCALVES. Para mais detalhes, consulte o sistema de autenticação de assinaturas digitais no site: <http://www.formoso.mg.gov.br>



(Fls. 10 da Lei n.º 822, de 1/7/2026)

§ 1º A CMH será composta por representantes do Poder Executivo Municipal, da Câmara Municipal, da entidade organizadora habilitada e das famílias beneficiárias, na proporção e forma definidas em decreto regulamentador.

§ 2º A participação na CMH é considerada serviço público relevante, não remunerada, e não gera vínculo empregatício com o Município.

CAPÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12. O Poder Executivo regulamentará esta Lei, por decreto, no prazo de até 90 (noventa) dias contados de sua publicação, dispondo sobre os procedimentos operacionais do Programa, a composição e o funcionamento da Comissão Municipal de Habitação, os instrumentos de controle social, as regras de seleção e hierarquização dos beneficiários e os mecanismos de publicidade e transparência.

Art. 13. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta das dotações orçamentárias próprias consignadas na Lei Orçamentária Anual vigente, suplementadas se necessário, observadas as disposições da Lei de Responsabilidade Fiscal, podendo o Município buscar recursos de convênios, transferências voluntárias e demais instrumentos de cooperação federativa para o financiamento das contrapartidas municipais.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Formoso, 1º de julho de 2026: 63º da Instalação do Município.

DINARTE HENRIQUE GUEDES DE ORNELAS
Dinarte Henrique Guedes de Ornelas
Prefeito Municipal
Matrícula 3207-9



PREFEITURA MUNICIPAL DE
FORMOSO
ESTADO DE MINAS GERAIS

(Fls. 11 da Lei n.º 822, de 1/7/2026)



Documento assinado digitalmente
DAILTON GERALDO RODRIGUES GONCA
Data: 01/07/2026 13:46:55
CPF ***-**-391-34 Cargo: CONSULTOR JU

DAILTON GERALDO RODRIGUES GONÇALVES
Consultor Jurídico, Legislativo, de Governo e Assuntos Administrativos e Institucionais
OAB/MG 116.215