



Município de Capitão Leônidas Marques - PR

Governo Municipal

LEI Nº 2.804, DE 06 DE NOVEMBRO DE 2025.

INSTITUI O PROGRAMA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ELISANDRO DOS REIS, Prefeito Municipal em exercício, de Capitão Leônidas Marques, Estado do Paraná, no uso das suas atribuições legais, sanciona a seguinte

LEI

Art. 1º. Fica instituído, no âmbito do Município de Capitão Leônidas Marques, o Programa Habitacional de Interesse Social, que tem como objetivo realizar ações de construção de unidades habitacionais às famílias de baixa renda, tendo como princípios norteadores as seguintes metas:

- I - Proteção social das famílias de baixa renda;
- II - Proteção social das pessoas com necessidades especiais – PNE;
- III - Proteção social dos idosos;
- IV - Proteção social da criança e do adolescente.

Art. 2º. Serão beneficiárias do Programa as famílias com renda bruta mensal de até R\$ 2.850,00 (dois mil oitocentos e cinquenta reais), limite correspondente à Faixa Urbana 1, do Programa Federal Minha Casa, Minha Vida.

Parágrafo único. Além do critério de renda, as famílias deverão atender às demais condições estabelecidas nesta Lei e em seu regulamento, através de cadastramento realizado pelas Secretarias de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e de Assistência Social e Cidadania.

Art. 3º. Na execução do Programa Habitacional de Interesse Social, deverão ser observadas as seguintes cotas mínimas de atendimento:

- I – reserva de 15% (quinze por cento) das unidades habitacionais à pessoas idosas, para atendimento da Lei nº 10.741/2003 (Estatuto do Idoso);
- II – reserva de 15% (quinze por cento) das unidades habitacionais à pessoas com deficiência, para atendimento da Lei nº 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência).

§ 1º O direito às cotas previstas neste artigo, será reconhecido às pessoas beneficiárias apenas uma vez.

§ 2º Caso não haja pessoas idosas ou pessoas com deficiência interessadas nas unidades habitacionais reservadas por força do disposto nos incisos I e II do caput deste artigo, as unidades não utilizadas serão disponibilizadas às demais pessoas beneficiárias, dentro dos critérios estabelecidos nesta lei.



Município de Capitão Leônidas Marques - PR

Governo Municipal

Art. 4º. Fica o Executivo Municipal autorizado, através do Programa Habitacional, a promover e executar a construção de unidades habitacionais de interesse social, dotadas de padrões mínimos de habitabilidade, salubridade e segurança definidos pela postura municipal, destinado às famílias de baixa renda, para utilização sob forma de Termo de Cessão de Uso, visando o alcance das metas definidas nesta Lei.

Art. 5º. Serão atendidas pelo programa as famílias na seguinte ordem de prioridade:

I – Famílias com renda bruta mensal de até R\$ 2.850,00 (dois mil oitocentos e cinquenta reais), limite correspondente à Faixa Urbana 1, definida pela regulamentação federal do Programa Minha Casa, Minha Vida.

II - Famílias, cujas moradias ofereçam risco à vida de seus moradores, devendo ser anexado o Estudo Técnico Social atestando tais condições;

III - Famílias, cujas moradias estejam localizadas em fundos de vales e áreas sujeitas a inundações e deslizamentos provocadas por enxurradas e outros desastres gerados pelas chuvas, devendo ser anexado laudo da Defesa Civil do município atestando tais condições;

IV - Famílias que tenham entre seus entes pessoas com necessidades especiais – PNE desde que comprovado com apresentação de laudo médico;

V - Famílias que tenham entre seus entes 01(um) ou mais idoso acima de 60 (sessenta) anos;

VI - Famílias compostas por 01 (uma) ou mais crianças e/ou adolescentes em situação de risco e vulnerabilidade social;

Art. 6º. Para atender o programa o Município poderá mobilizar e utilizar os serviços de servidores públicos municipais, técnicos e toda a mão-de-obra, maquinário e recursos humanos necessários para a operacionalização, envolvendo todas as ações e fases, desde o cadastramento das famílias, planejamento, execução e fiscalização das obras e, se necessário contratar empresa de prestação de serviço para sua execução.

Art. 7º. Fica as Secretarias de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e Assistência Social e Cidadania encarregadas do cadastramento e seleção das famílias participantes do Programa Habitacional, em parceria com o CRAS, conforme os seguintes critérios:

I - Estar cadastrado no Cadastro Único do Governo Federal – CADÚNICO, sendo beneficiário do Programa Bolsa Família no momento da inscrição, exceto famílias que recebem BPC e Idosos.

II - Não possuir outro imóvel urbano ou rural o em seu nome ou do cônjuge, exceto em situações conforme Art. 4º, inciso II, III.

III - As famílias beneficiadas deverão manter regularmente matriculados e cursando o Ensino Básico (educação infantil, ensino fundamental e ensino médio) todos os filhos menores de 16 (dezesseis anos);



Município de Capitão Leônidas Marques - PR

Governo Municipal

IV - As famílias que serão beneficiadas deverão receber renda familiar bruta não superior ao valor vigente para a Faixa urbana 01, do Programa Federal Minha Casa Minha Vida, correspondente em até R\$ 2.850,00 (dois mil e oitocentos e cinquenta reais);

V - Para ser beneficiária do Programa a família deverá residir no Município e ter domicílio eleitoral há pelo menos 04 (quatro) anos consecutivos.

VI - Não ter sido beneficiado em outro Programa habitacional, nas esferas Federal, Estadual ou Municipal, ou Programa semelhante;

Art. 8º. O Poder público visando o cadastramento e seleção das famílias beneficiárias, poderá divulgar chamamento público a qualquer tempo, devendo nele constar, no mínimo, os locais, datas e documentos necessários para inscrição.

Art. 9º. Fica criada a Comissão Gestora do Programa Habitacional de Interesse Social, composta por 05 (cinco) membros titulares, com seus respectivos suplentes, nomeados pela Administração, com a 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 Gestora será composta por Servidores Públicos sendo, no mínimo, 5 (cinco) efetivos, estes obrigatoriamente da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e da Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania.

§ 2º A Comissão 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.

Art. 10. A Comissão Gestora do Programa Habitacional, observará os seguintes critérios do Grupo Familiar ou Famílias para a classificação:

I - Vulnerabilidade social, devendo ser anexado o Estudo Técnico Social atestando tais condições com peso de **05 (cinco) pontos**;

II - Famílias, cujas moradias estejam localizadas em fundos de vales e áreas sujeitas a inundações e deslizamentos provocadas por enxurradas e outros desastres gerados pelas chuvas, devendo ser anexado laudo da Defesa Civil do município atestando tais condições **05 (cinco) pontos**;

III - Famílias com mulher/homem responsável pela unidade familiar, sem cônjuge ou companheiro (a) comprovado por auto declaração e/ou Folha Resumo do CADUNICO, com peso de **05 (cinco) pontos**;

IV - Existência de pessoas com necessidades especiais, nos termos da Lei Federal nº 13.146/2015 - Estatuto da Pessoa com Deficiência, com peso de **03 (três) pontos**, por pessoa com necessidade;

V - Existência de idoso na família, com peso de **02 (dois) pontos**, por pessoa idosa.

VI - Maior número de filhos menores de 16 anos, com peso de **01 (um) ponto por filho**.



Município de Capitão Leônidas Marques - PR

Governo Municipal

Art. 11. Os pretendentes habilitados serão classificados por ordem decrescente de pontos obtidos.

Parágrafo Único. Em caso de empate na classificação ou inexistência de habitações em número suficiente para os pretendentes habilitados com a mesma classificação, o desempate será decidido de acordo com o seguinte critério de prioridade:

I - Menor renda per capita;

II - Maior idade do beneficiário;

a) Em caso de beneficiários casados ou união estável, será somado as idades do homem e da mulher, dividindo-se por 2 (dois), resultando na média de idade.

III - Maior tempo de residência consecutiva no Município, comprovada por domicílio eleitoral.

IV - Permanecendo o empate entre os beneficiários, será utilizado o sorteio como critério de desempate;

Art. 12. Os recursos para a manutenção do Programa Habitacional correrão por conta da dotação orçamentária própria, consignado no Orçamento Geral do Município, oriundos de fontes correntes livres, bem como de convênios com órgãos de outras esferas de governo Federal e Estadual.

Art. 13. Fica o Poder Executivo autorizado a firmar convênios com a COHAPAR- Companhia de Habitação do Paraná, Ministério das Cidades, através da CAIXA – Caixa Econômica Federal, Banco do Brasil e outros órgãos do Governo Federal e Estadual, visando a execução do Programa.

Art. 14. Para a execução do Programa de Habitação, ficará sob a responsabilidade do Município ceder imóveis de sua propriedade.

Parágrafo único. Os imóveis objeto de cedência para atender o Programa, deverão estar desafetados, restando proibido a cedência de bens de uso comum do povo de natureza *sui generis*, vocacionados à instituição de praças públicas e/ou à implantação de equipamentos comunitários, não passíveis, portanto, de receber destinação diversa.

Art. 15. O município deverá fornecer aos beneficiários desta Lei:

I - Construção de unidade habitacional de padrão popular com metragem entre 35,00m² até 52,00m², com padrões mínimos de habitabilidade, salubridade e segurança definidos pela postura municipal;

II - Adequação do terreno quando necessário;

III - Proceder o parcelamento, quando necessário, das áreas e registrar os imóveis, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Capitão Leônidas Marques;

IV - Proceder e executar a urbanização das áreas, quando necessário, conforme Legislação vigente;

V - Viabilizar as redes de energia elétrica e água (saneamento básico).

VI - Realizar a abertura de ruas e acessibilidade, onde houver necessidade.



Município de Capitão Leônidas Marques - PR

Governo Municipal

Art. 16. Após a habilitação e classificação, o chefe do Poder Executivo expedirá o Termo de Cessão de Uso para fins de cumprimento das responsabilidades instituídas nesta Lei.

Art. 17. O Termo de Cessão de Uso para fins de moradia será pelo prazo de 20 (vinte) anos, sendo vedado a cessão, comodato, locação ou de qualquer forma ser transferido a terceiros, sob pena de extinção dos benefícios concedidos por esta Lei e cancelamento do Termo de Cessão de Uso, sendo que o imóvel retornará à posse ao Município.

§ 1º. Durante o prazo do caput, semestralmente, deverá ser realizado acompanhamento, com elaboração de Estudo Técnico por equipe da Secretaria Municipal da Assistência Social e Cidadania, para elaboração de relatório quanto a permanência e posse do beneficiário no imóvel;

§ 2º. No caso de devolução do imóvel ao município, o mesmo será utilizado para beneficiar outras famílias inscritas no Programa, respeitando a ordem de classificação.

Art. 18. Qualquer alteração, construção, ampliação ou modificação no imóvel deverá ser precedida de autorização do Município, visando o atendimento da Legislação Urbanística, sob pena da obra ser considerada irregular, passível de demolição, podendo ainda o beneficiário ser excluído do Programa instituído por esta Lei.

Art. 19. O Município poderá a qualquer tempo, depois de expedido o Termo de Cessão de Uso para fins de moradia, por meio da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania, vistoriar e verificar se o beneficiário está cumprindo os requisitos da presente Lei, ficando autorizado a entrar no imóvel, mesmo que sem o consentimento do beneficiário.

Art. 20. Com a declaração de extinção dos benefícios concedidos ao beneficiário e o cancelamento do Termo de Cessão de Uso para fins de moradia, o Município deverá requerer administrativamente e/ou judicialmente a posse do imóvel, que será utilizado no Programa para beneficiar outra família, respeitando a ordem de classificação.

Art. 21. Será outorgado pelo Município ao beneficiário Termo de Cessão de Uso para fins de moradia, por um período de 20 (vinte) anos, contados a partir da assinatura do referido Termo:

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

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

III - Nos casos em que houver filhos do casal, e a guarda seja atribuída exclusivamente ao marido ou companheiro, a permissão de uso será a ele transferida;



Município de Capitão Leônidas Marques - PR

Governo Municipal

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

- a) Em caso de morte do beneficiário, os herdeiros beneficiados pela sucessão ou testamento serão sub-rogados em iguais direitos e obrigações decorrentes do ato originário.

Art. 22. Transcorridos períodos de 20 (anos) anos da assinatura do Termo de Cessão de Uso para fins de moradia, o imóvel público objeto do mesmo poderá ser doado pelo Município ao respectivo beneficiário ou seus herdeiros, mediante autorização em lei específica.

Art. 23. A presente Lei poderá ser regulamentada, no que couber, através de Decreto do Chefe do Executivo Municipal.

Art. 24. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Capitão Leônidas Marques, Paraná, em 06 de novembro de 2025.


ELISANDRO DOS REIS
Prefeito Municipal

PUBLICADO	
☒	DIÁRIO ELETRÔNICO - Pág. 80181 Data: 10/11/25 - Edição: 3403
☐	Jornal: _____ Data: ____/____/____ - Edição: _____