



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DAVINÓPOLIS
CNPJ: 01.616.269/0001-60

LEI Nº 485/2025

DE 11 DE DEZEMBRO DE 2025.

“DISPÕE SOBRE O PROGRAMA DE HABITAÇÃO POPULAR PARA CONSTRUÇÃO, REFORMA, AMPLIAÇÃO, DOAÇÃO DE MATERIAL, MÃO DE OBRA, COLOCAÇÃO DE ÁGUA E LUZ, PARA FINS HABITACIONAIS NA ZONA URBANA E RURAL DO MUNICÍPIO DE DAVINÓPOLIS-MA, CRIAÇÃO DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (FHIS), INSTITUI O CONSELHO GESTOR DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (CGFHIS) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE DAVINÓPOLIS, ESTADO DO MARANHÃO, no uso das atribuições que lhe confere Lei Orgânica do Município, faço saber a todos os seus habitantes e a quem interessar possa, que a CÂMARA MUNICIPAL, aprovou e eu sanciono a seguinte LEI.

Art. 1º. Fica criado no Município de Davinópolis-MA o Programa Habitacional “Davinópolis Meu Lar”, ficando autorizado a construir, reformar, ampliar, doar materiais, ceder mão-de-obra de servidores públicos, contratar mão-de-obra para benefícios habitacionais, na zona urbana ou rural do Município, destinado às famílias de baixa renda.

Parágrafo Único. Considera-se para efeitos desta Lei família de baixa renda, aquelas que possuem a renda per capita familiar for igual ou inferior a $\frac{1}{4}$ do salário mínimo vigente.

Art. 2º. O programa que trata o artigo anterior consistirá na implementação pelo Poder Público de diversos benefícios à população de baixa renda, por meio da ampliação do número de moradias, a diminuição do déficit habitacional, a promoção do acesso a moradia digna, a melhoria das condições de habitabilidade, bem como a preservação ambiental e a qualificação dos espaços urbanos, visando incentivar a fixação de suas residências no Município de Davinópolis-MA.

§ 1º - O município poderá promover o sistema de "mutirão" para incentivar a construção de pequenas casas populares, de até 80 m² (oitenta metros quadrados), através de parceria com os interessados.

§ 2º - O município poderá também auxiliar as pessoas carentes e servidores de baixa renda na construção de suas "casas de moradia", através da cessão gratuita de mão-de-obra e fornecimento de material de construção.

§ 3º - A Ajuda será disponibilizada de acordo com a real necessidade do interessado e da existência de recursos nos cofres públicos municipais, sempre nos limites das dotações



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DAVINÓPOLIS
CNPJ: 01.616.269/0001-60

orçamentárias ou dos recursos oriundos dos convênios de cooperação assistencial firmados pelo Município com entidades ou órgãos afins, públicos ou privados.

Art. 3º- A elaboração, implementação e monitoramento do Programa Habitacional, serão regidos pelos seguintes princípios:

- I – Reconhecimento do direito fundamental à moradia;
- II – Moradia digna como direito e vetor de inclusão social;
- III – Compatibilidade de integração das políticas habitacionais públicas, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento humano, urbano, ambiental e econômico;
- IV – Função social da propriedade urbana e rural.

Art. 4º- Para fins de implementação do Programa Habitacional e a critério do Poder Executivo Municipal, a construção, a ampliação e a reforma de casas populares poderão ser realizadas através de mutirões comunitários, execução direta, liberação de mão-de-obra de servidores públicos municipais e/ou terceiros contratados e pagos pelo Município.

Art. 5º- Para execução do Programa Habitacional o Município poderá adquirir áreas de terras específicas, utilizar áreas já existentes de propriedades do Ente municipal, adquirir materiais e mão de obra, ficando autorizado a fazer a doação sem ônus para o beneficiário, vender a preço real ou a preço subsidiado.

Art. 6º- O Programa Habitacional também beneficiará famílias que possuam imóvel/terreno urbano ou área rural edificável, que não possuam edificações, e/ou que possuam residências em péssimas condições de habitabilidade.

Parágrafo Único. Quando as famílias possuírem terreno próprio deverá comprovar mediante apresentação da Escritura Pública e Matrícula, onde será construída ou reformada a casa habitacional.

Art. 7º- São condições para participar do Programa Habitacional:

- I - Possuir Cadastro na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social;
- II - Residir no Município de Davinópolis há no mínimo 03 (três) anos, situação que poderá ser comprovada mediante documentos da Secretaria Municipal de Saúde, Cadastro Único de Atendimento (SUS);
- III - Renda per capita familiar for igual ou inferior a $\frac{1}{4}$ do salário mínimo vigente;
- IV - Não possuir casa própria em nenhum município, exceto se a moradia estiver localizada no Município de Davinópolis em péssimas condições de habitabilidade, devidamente atestada pelo Conselho Municipal da Cidade;
- V - Aprovação da solicitação, instruída inclusive com parecer social;
- VI - Existência de dotação orçamentária e disponibilidade financeira para cobertura das despesas decorrentes;
- VII - Parecer favorável da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social;
- VIII - Vistoria e relatório pela Assistência Social Municipal;
- IX - Aprovação pelo Conselho Municipal da Cidade;
- X - Não ser beneficiário de outro programa habitacional de outras esferas de governo.

Art. 8º- Caracteriza-se como público prioritário para concessão do Programa Habitacional:



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DAVINÓPOLIS
CNPJ: 01.616.269/0001-60

- I - Famílias que possuam a mulher como provedora;
- II - Idosos considerados com 60 anos ou mais;
- III - Famílias com pessoas com deficiência;
- IV - Famílias atingidas por intempéries da natureza: enchentes, vendavais, temporais, granizo e/ou outros eventos atípicos da natureza;
- V - Famílias com moradias em situação de risco ou precárias, sem condições de habitabilidade;
- VI - Famílias adotantes de crianças ou idosos;
- VII - Famílias que façam parte pessoa(s) com doença crônica incapacitante para o trabalho, devidamente comprovada por laudo médico;
- VIII - Menor renda per capita familiar.

§ 1º. O atendimento às famílias inscritas no Programa Habitacional obedecerá aos indicativos de público prioritário, podendo atender os demais desde que todas as famílias inscritas prioritariamente tenham sido atendidas.

§ 2º. Caso a demanda de inscritos no programa seja maior do que a capacidade orçamentária anual prevista, serão atendidas por ordem de classificação aquelas famílias que obtiverem maior pontuação alcançada no atendimento aos quesitos elencados no presente artigo, sendo que cada inciso corresponde a 01 (um) ponto.

Art. 9º- Todo o processo, desde o cadastro da família, o processo seleção, de escolha, o Projeto e as Planilhas de Custos, a Licença para construção, o Habite-se e a Escritura quando for o caso, deverão ficar arquivados na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, através de registro documental e fotográfico.

Art.10º- A família beneficiada com o Programa Habitacional assume responsabilidade pelo benefício recebido, através de Termo de Responsabilidade e Termo de Recebimento, expedidos pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, que será assinado pelos beneficiários.

I - Assinados os Termos referenciados no caput, o beneficiário assume a responsabilidade exclusiva pela guarda, conservação e efetiva utilização do bem recebido, ficando expressamente vedada a sua comercialização, permuta ou doação a terceiros, pelo prazo de 10 (dez) anos, sob pena de imputação automática do impedimento de receber novos benefícios do Setor de Habitação e retorno automático do bem ao município, além de outras sanções legais cabíveis expressas nos referidos termos;

II – Aquele que for adquirente, seja a título oneroso ou gratuito de bem que tenha sido objeto desta Lei será aplicado as mesmas penas constantes do inciso I deste artigo, sem prejuízo de outras penalidades dependendo do caso. Exceto se tiver autorização em obediências aos critérios da presente Lei;

III – A outorga da escritura pública somente poderá ser outorgada após o prazo constante no inciso I deste artigo.

Art. 11º- Compete a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social à análise dos documentos de cadastros, fiscalização, classificação, acompanhamento e a execução do Programa Habitacional instituído através desta Lei.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DAVINÓPOLIS
CNPJ: 01.616.269/0001-60

Art. 12º - O beneficiário direto ou indireto que descumprir as normas estabelecidas, que utilizar-se de informações falsas para beneficiar-se, ou que prestar informações equivocadas para obter vantagens, ficará impedido de receber novos benefícios pelo prazo de 05 (cinco) anos, além de ser obrigado, sob as penas da Lei, a devolver ao município o bem recebido com todos os custos e valores despendidos pelo Ente Público.

Art. 13º - No mínimo 3% (três por cento) das unidades habitacionais do empreendimento devem ser direcionadas para atendimento de cada um dos seguintes segmentos:

- I - pessoas idosas, na condição de titulares do benefício habitacional;
- II - famílias de que façam parte pessoas com deficiência.

Parágrafo Único. Caso a aplicação do percentual resulte em número fracionado, este deverá ser elevado até o primeiro número inteiro subsequente.

Art. 14º - Fica vedada a alienação da casa popular a terceiros pelo período de 10 (dez) anos, exceto se tiver a devida aprovação nos termos desta Lei.

Art. 15º - Para efeitos desta Lei, considera-se família a unidade nuclear, aquela composta por uma única pessoa ou que forme um grupo doméstico, vivendo sob o mesmo teto e mantendo sua economia pela constituição de seus membros.

Art. 16º - Para inscrever-se no Programa de Habitação instituído através da presente Lei, o interessado deverá apresentar os seguintes documentos:

- I – Cédula de Identidade;
- II – Registro de Nascimento ou Certidão de Casamento;
- III – CPF;
- IV – Título de eleitor;
- V – Comprovação de residência, permanência ou vivência no Município;
- VI – Comprovação de renda familiar, mediante a apresentação de declaração, contrato, recibo, folha de pagamento, carteira de trabalho, ou outro documento idôneo aceito pelo Município;
- VII – comprovação de que o candidato não possui imóvel, através de Certidão Negativa do Registro de Imóveis da comarca e/ou Certidão Negativa do Tabelionato local.

Art. 17. A presente Lei poderá ser regulamentada por Decreto do Poder Executivo Municipal.

Art. 18º - A aprovação da presente Lei não dispensa o Município da realização do competente processo Licitatório, quando cabível, para a aquisição dos bens ou serviços necessários.

Art. 19º - Assistência prevista nessa Lei será prestada exclusivamente aos cidadãos do Município de Davinópolis que dela necessitarem, independentes de raça, cor, sexo, credo religioso ou preferência político-partidária.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DAVINÓPOLIS
CNPJ: 01.616.269/0001-60

Art. 20º - A assistência Social do Município supervisionará a concessão dos benefícios previstos nessa Lei, emitindo relatório anual dos trabalhos desenvolvidos bem como pareceres sociais para os beneficiários desta Lei.

Art. 21º - Fica criado o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FHIS), de natureza contábil, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos destinados à implementação de políticas habitacionais voltadas à população de baixa renda do Município de Davinópolis do Maranhão.

Art. 22º - São objetivos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FHIS):

- I - Reduzir o déficit habitacional no município;
- II - Promover a regularização fundiária e melhorias habitacionais;
- III - Apoiar a construção, reforma e ampliação de habitações populares.

Art. 23º - O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FHIS) será constituído pelos seguintes recursos:

- I - Dotação orçamentária do Município;
- II - Repasses da União, do Estado e de organismos internacionais;
- III - Doações de pessoas físicas e jurídicas;
- IV - Contribuições de entidades públicas e privadas;
- V - Receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do FHIS;
- VI - Recursos provenientes de financiamentos ou empréstimos internos e externos.

Art. 24º - O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FHIS) será gerido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Habitação e Urbanismo, cabendo ao Conselho Gestor do FHIS (CGFHIS) exercer funções deliberativas, consultivas e fiscalizadoras.

Art. 25º - Fica instituído o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (CGFHIS), órgão colegiado de caráter deliberativo, consultivo e fiscalizador.

Art. 26º - O CGFHIS será composto por:

I - Representantes do Poder Executivo:

- a) Secretaria Municipal de Infraestrutura e Transporte;
- b) Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social;
- c) Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
- d) Secretaria Municipal de Administração e Planejamento;
- e) Secretaria Municipal de Finanças e Gestão Orçamentária;
- e) Secretaria Municipal de Saúde;

II - Representantes da sociedade civil:

- a) 1 (um) Representante do Conselho Municipal de Assistência Social (CMAS);
- b) 1 (um) Representante do Conselho Municipal da Cidade (CMCD);
- c) 1 (um) Representante de liderança comunitária, entidade religiosa;

§ 1º - A Presidência do Conselho será exercida pelo(a) Secretário(a) Municipal de Infraestrutura e Transporte.

§ 2º - Os representantes serão indicados pelo Prefeito ou pelas entidades respectivas.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DAVINÓPOLIS
CNPJ: 01.616.269/0001-60

Art. 27º - Compete ao Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (CGFHIS):

- I - Aprovar planos de aplicação de recursos;
- II - Monitorar a execução financeira e orçamentária do FHIS;
- III - Deliberar sobre a alocação de recursos e prioridades habitacionais;
- IV - Estabelecer critérios de atendimento às famílias beneficiárias;
- V - Aprovar seu regimento interno.

Art. 28º - As aplicações dos recursos do FHIS serão destinadas a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem:

- I - Aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;
- II - Produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;
- III - Urbanização, produção de equipamentos comunitário, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;
- IV - Implantação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;
- V - Aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;
- VI - Recuperação ou produção de imóveis em áreas degradadas ou em situação de risco habitacional, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;
- VII - Outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho-Gestor do FHIS.

Art. 29º - Esta Lei será implementada em consonância com a Política Nacional de Habitação e com Sistema Nacional de Habitação e Interesse Social.

Art. 30º - Para fazer frente às despesas decorrentes da aplicação da presente Lei serão utilizados recursos consignados no orçamento municipal vigente e futuros.

Art. 31º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE DAVINÓPOLIS ESTADO DO MARANHÃO, aos 11 dias do mês dezembro de 2025.


JOSÉ GONÇALVES LIMA
Prefeito do Município de Davinópolis MA