MUNICIPIO DE TOLEDO

ESTADO DE MINAS GERAIS

DECRETO 132/2026

DE 06 DE NOVEMBRO DE 2026

PUBLICADO
TOLEDO -MG
10/11/2026

"Regulamenta os critérios e o processo de seleção, hierarquização e indicação das famílias beneficiárias para as 20 (vinte) unidades habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida / FNHIS Sub 50 no Município de Toledo - MG, valida a fase de pré-inscrição e define as competências do Conselho Municipal."

O PREFEITO MUNICIPAL ZILDO ALEXANDRO DE OLIVEIRA, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS PELA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO,

CONSIDERANDO AS DIRETRIZES DA LEI FEDERAL Nº 14.620, DE 13 DE JULHO DE 2023, QUE INSTITUIU O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, E AS NORMAS OPERACIONAIS DO MINISTÉRIO DAS CIDADES E DO FUNDO NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (FNHIS),

DECRETA:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Este Decreto estabelece os critérios de elegibilidade, seleção, pontuação e hierarquização para a indicação de beneficiários das 20 (vinte) unidades habitacionais

construídas no Município de Toledo - MG, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida / FNHIS Sub 50.

Art. 2º *A* seleção das famílias será conduzida pelo órgão municipal responsável pela política habitacional, com participação e controle social do Conselho Municipal de Habitação, observadas as competências estabelecidas na legislação municipal e nas normas federais aplicáveis.

§ 1º Caberá ao órgão municipal responsável realizar a análise documental, a verificação dos requisitos de elegibilidade, a aplicação dos critérios de pontuação e a elaboração das listas preliminar e definitiva, assegurados o registro dos atos praticados e a motivação das decisões.

§ 2º Caberá ao Conselho Municipal de Habitação acompanhar a regularidade do processo e exercer as atribuições deliberativas ou consultivas que lhe forem conferidas em lei, sem prejuízo das competências do órgão municipal responsável e do agente financeiro.

§ 3º Os membros do Conselho e os agentes públicos que tenham interesse pessoal, familiar ou econômico em candidatura submetida à análise deverão declarar impedimento e abster-se de participar da respectiva avaliação ou deliberação.

CAPÍTULO II
DA VALIDAÇÃO DA PRÉ-INSCRIÇÃO

Art. 3º A base de dados resultante do Levantamento de Demanda Habitacional será utilizada como cadastro inicial de interessados, não dispensando a confirmação das informações e a apresentação dos documentos necessários à comprovação dos requisitos de elegibilidade.

§ 1º A utilização da base de dados não assegura, por si só, a habilitação ou a seleção do interessado.

§ 2º O órgão municipal responsável deverá divulgar prazo e forma para atualização cadastral e complementação documental, assegurando tratamento isonômico aos interessados.

§ 3º A triagem deverá observar as normas federais vigentes e, quando aplicável, os sistemas de consulta e verificação exigidos para o programa.

CAPÍTULO III
DOS REQUISITOS DE ELEGIBILIDADE E VEDAÇÕES

Art. 4º Para a validação da pré-inscrição e concorrência a uma das unidades habitacionais, o candidato deverá comprovar o atendimento simultâneo aos seguintes requisitos:

I - Renda familiar mensal bruta de até R$ 3.200,00 (três mil, e duzentos reais), enquadrando-se na Faixa Urbano 1 do Programa;

II - Residência comprovada no Município de Toledo - MG há, no mínimo, 3 (três) anos consecutivos;

III - Inscrição ativa e atualizada no Cadastro Único para Programas Sociais (CadÚnico).

§ 1º Os limites de renda e os demais requisitos serão os vigentes na data de sua verificação, sem prejuízo de atualização determinada pela legislação federal.

§ 2º A falta ou inconsistência de documento deverá ser comunicada ao interessado, sempre que possível, com indicação do prazo e da forma para regularização, antes de eventual indeferimento.

Art. 5º É vedada a seleção de candidatos que:

I - Sejam proprietários, cessionários, promitentes compradores ou usufrutuários de imóvel residencial em qualquer parte do território nacional;

II - Já tenham sido beneficiados por programas habitacionais públicos federais, estaduais ou municipais;

III - Sejam detentores de cargos em comissão ou funções gratificadas na Administração Pública Direta ou Indireta do Município;

IV - Apresentem documentos ou declarações falsas constatadas durante a análise técnica ou social, sendo *assegurados ao interessado o conhecimento dos fatos e o direito de apresentar esclarecimentos e documentos.*

CAPÍTULO IV

DOS GRUPOS PRIORITÁRIOS E DA RESERVA DE VAGAS

Art. 6º Em cumprimento à legislação federal, ficam reservadas cotas das unidades habitacionais disponíveis de cada empreendimento para os seguintes grupos:

I - No mínimo 3% (três por cento) para atendimento de pessoas idosas, na condição de titulares ou dependentes, nos termos do Estatuto do Idoso;

II - No mínimo 3% (três por cento) para atendimento de pessoas com deficiência (PCD), ou cuja família faça parte pessoa com deficiência, nos termos da Lei nº 13.146/2015.

§ 1º Para o cálculo das reservas, serão observadas as regras federais de arredondamento e de distribuição. Quando a aplicação do percentual resultar em fração de unidade, deverá ser adotado o critério previsto nas normas aplicáveis.

§ 2º A condição de pessoa idosa ou de pessoa com deficiência será comprovada na forma definida pela legislação e regulamentação pertinentes, assegurado tratamento reservado às informações pessoais e de saúde.

CAPÍTULO V

DOS CRITÉRIOS DE PRIORIDADE E PONTUAÇÃO

Art. 7º Em consonância com a legislação federal, os contratos serão formalizados preferencialmente em nome da mulher responsável pela unidade familiar.

Art. 8º A classificação dos candidatos aptos oriundos da pré-inscrição será realizada em ordem decrescente, de acordo com o somatório de pontos obtidos nos critérios sociais previstos neste artigo, *observados os procedimentos de comprovação e de análise definidos em edital ou ato complementar* :

I - Mulheres chefes de família (monoparentais): 15 pontos; (*mulher responsável por família monoparental, entendida como aquela em que a mulher seja responsável pela unidade familiar sem cônjuge ou companheiro residente no domicílio: 15 pontos*)

II - Famílias que possuam em seu núcleo familiar pessoa(s) com deficiência (PcD), mediante laudo médico pericial: 15 pontos;

III - Famílias que possuam em seu núcleo idosos (idade igual ou superior a 60 anos): 10 pontos;

IV - Famílias em situação de vulnerabilidade, acompanhadas pelo CRAS ou CREAS do município: 15 pontos; (*família em situação de vulnerabilidade social, com acompanhamento ou avaliação técnica do CRAS, CREAS ou serviço municipal competente, mediante registro ou relatório social);*

V - Famílias que comprovem ônus excessivo com aluguel (comprometimento igual ou superior a 30% da renda com moradia): *família que comprove comprometimento igual ou superior a 30% (trinta por cento) da renda familiar bruta com aluguel residencial:* 10 pontos;

VI - Mulher que comprove estar sob medida protetiva de urgência ativa decorrente de violência doméstica e familiar: 10 pontos;

VII - Famílias em situação de vulnerabilidade social extrema que se encontrem em gozo de benefício de Aluguel Social municipal ou estadual: 10 pontos;

§ 1º Os critérios serão cumulativos quando comprovadas condições distintas, vedada a atribuição de mais de uma pontuação pelo mesmo fato ou pela mesma condição.

§ 2º O edital ou ato complementar deverá indicar os documentos aceitos para comprovação de cada critério, a data de referência das informações e a forma de análise dos documentos.

§ 3º A análise social deverá ser fundamentada e registrada no processo individual, vedada a adoção de critérios não previstos neste Decreto ou no edital.

§ 4º Os documentos referentes à deficiência, à violência doméstica, à renda e ao acompanhamento socioassistencial terão acesso restrito, na forma da legislação de proteção de dados pessoais.

§5º. Em caso de empate na pontuação final, os critérios de desempate seguirão a seguinte ordem de prioridade:

1º - Maior tempo de residência no município de Toledo - MG.

2º - Maior número de filhos ou dependentes menores de 18 anos integrantes da unidade familiar;

3º - maior idade da pessoa responsável pela unidade familiar; e

4º – persistindo o empate, sorteio público, previamente divulgado, com registro em ata.

CAPÍTULO VI
DO RITMO DE AVALIAÇÃO PELO CONSELHO MUNICIPAL

Art. 9º Concluída a triagem técnica e a pontuação das pré-inscrições pela Secretaria Municipal, o banco de dados e os relatórios sociais serão encaminhados ao Conselho Municipal para avaliação detalhada.

Art. 10º Compete ao Conselho Municipal, nos limites de suas atribuições legais:

I - Analisar os dossiês das famílias pré-selecionadas e deliberar sobre a conformidade com as regras deste Decreto;

II - Apreciar e julgar, em instância deliberativa, eventuais denúncias ou contestações apresentadas pela população;

III - Emitir Parecer Técnico Coletivo validando a lisura do processo de seleção.

Art. 11. A listagem preliminar dos candidatos selecionados e dos suplentes (em número equivalente a 50% das vagas disponíveis) será publicada no Diário Oficial do Município e fixada em locais públicos de grande circulação, abrindo-se o prazo de 5 (cinco) dias úteis para recursos, que deverão ser direcionados ao Conselho Municipal.

Parágrafo único: O recurso deverá ser analisado por autoridade ou instância competente, mediante decisão fundamentada, assegurado ao interessado o acesso aos motivos do indeferimento e a possibilidade de apresentar documentos e esclarecimentos.

Art. 12. Após a deliberação final do Conselho Municipal sobre os recursos, a lista definitiva contendo as 20 (vinte) famílias titulares e os suplentes será homologada pelo Prefeito Municipal e enviada ao agente financeiro.

§1º *A substituição de família titular por suplente deverá ser motivada, registrada no processo e obedecer à ordem de classificação e às regras de reserva de unidades.*

§2º O falecimento do candidato selecionado ou do beneficiário, ocorrido antes ou depois da assinatura do contrato, não implicará, por si só, exclusão automática do processo, cancelamento do contrato ou retomada do imóvel pelo Município.

§ 3º Se o falecimento ocorrer antes da assinatura do contrato, a Secretaria Municipal competente analisará, de forma individualizada e mediante decisão fundamentada, a possibilidade de continuidade do atendimento por integrante do núcleo familiar que residia com o candidato e que atenda aos requisitos de elegibilidade do Programa, observadas as normas federais aplicáveis e as regras do agente financeiro.

§ 4º Não sendo possível a continuidade do atendimento por integrante do núcleo familiar, eventual convocação de suplente dependerá de decisão fundamentada, após análise das normas do Programa e das orientações do agente financeiro, assegurada a comunicação aos interessados.

§ 5º Se o falecimento ocorrer após a assinatura do contrato, os efeitos sobre o imóvel e sobre os direitos e obrigações contratuais serão definidos conforme a legislação aplicável e as cláusulas do contrato, não podendo haver retomada automática do imóvel exclusivamente em razão do falecimento. "O direito é transmissível aos herdeiros: A lei federal (como o Decreto-Lei nº 271/1967 e leis de regularização fundiária) prevê que a concessão de direito real de uso se transmite por sucessão legítima ou testamentária."

§ 6º Os procedimentos previstos neste artigo deverão observar os direitos dos sucessores e demais integrantes da família, bem como as normas de proteção de dados pessoais e de sigilo das informações sociais.

CAPÍTULO VII
DAS RESTRIÇÕES PÓS-OCUPAÇÃO

Art. 13. Os imóveis entregues destinam-se estritamente à residência própria do beneficiário e de sua família.

Art. 14. É expressamente proibido vender, alugar, ceder, emprestar, transferir a posse do imóvel a terceiros ou alterar a destinação da unidade habitacional pelo prazo de 240 (duzentos e quarenta) meses, (20- vinte anos), contados da data de assinatura do contrato.

§ 1º A notícia de eventual descumprimento será apurada em procedimento próprio, com comunicação ao beneficiário e garantia de contraditório e ampla defesa.
§ 2º A aplicação de medidas relativas ao imóvel, inclusive retomada, rescisão contratual ou substituição da família beneficiária, caberá à autoridade ou entidade competente, conforme a legislação e o instrumento contratual, não decorrendo automaticamente de deliberação do Conselho Municipal.
§ 3º Eventual destinação da unidade a família suplente observará a lista homologada e as regras aplicáveis ao programa.

Art. 15. O tratamento de dados pessoais realizado para a inscrição, seleção, acompanhamento e fiscalização do programa observará a legislação de proteção de dados pessoais, a finalidade pública do procedimento e os princípios da necessidade, segurança e acesso restrito.
Parágrafo único. A divulgação de resultados deverá limitar-se às informações necessárias à transparência do processo, preservados os dados pessoais sensíveis e a segurança dos beneficiários.

CAPÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 16. Os casos omissos neste Decreto serão resolvidos conjuntamente pela Secretaria Municipal de Assistência Social e pelo Conselho Municipal, ouvida a Procuradoria Jurídica do Município.

Art. 17. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Toledo-MG, 06 de Novembro de 2026.

ZILDO ALEXANDRO DE OLIVEIRA:03594695662

Assinado de forma digital por ZILDO ALEXANDRO DE OLIVEIRA:03594695662
Dados: 2026.11.10 13:37:56 -03'00'

ZILDO ALEXANDRO DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal