



Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 3.680, de 28 de agosto de 2026.

"Dispõe sobre os procedimentos, critérios de seleção e hipóteses de indicação direta de beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), no âmbito do Município de Ferraz de Vasconcelos, em conformidade com a Portaria MCID nº 738, de 22 de julho de 2024, observadas as disposições da Lei Municipal nº 3.587, de 7 de maio de 2025, e dá outras providências".

A PREFEITA DA CIDADE DE FERRAZ DE VASCONCELOS,
no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal **DECRETA** e eu **PROMULGO** a seguinte lei:

Art. 1º O atendimento habitacional no Município observará o disposto nesta Lei, em conformidade com os procedimentos estabelecidos pela Portaria MCID nº 738, de 22 de julho de 2024.

Art. 2º Constitui condição para a habilitação nos fluxos de atendimento desta Lei o enquadramento nos critérios de elegibilidade previstos no Art. 9º da Portaria MCID nº 738/2024, devendo a família candidata:

I – possuir renda bruta familiar mensal dentro dos limites estabelecidos para a Faixa Urbano 1, conforme a legislação vigente;

II – estar devidamente inscrita ou com dados atualizados no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico);

III – não ser proprietária, promitente compradora ou titular de direito de aquisição de outro imóvel residencial em qualquer localidade do território nacional;

IV – não ser titular de financiamento habitacional ativo ou ser proprietária de lote urbano ou rural;

V – não ter recebido, nos últimos 10 (dez) anos, benefícios similares oriundos de recursos orçamentários da União, do FAR, do FDS ou de fundos habitacionais federais.

§ 1º Nos casos autorizados de indicação direta de beneficiários, o limite de renda bruta familiar mensal poderá abranger as famílias enquadradas nas Faixas Urbano 1 e 2, sendo dispensada a verificação dos demais critérios de elegibilidade sempre que tal medida for indispensável para a viabilização do atendimento, conforme o § 3º do Art. 9º da Portaria MCID nº 738/2024.



Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei nº 3.680/2026 – fls. 2

§ 2º A comprovação da renda e das demais condições de elegibilidade dar-se-á, preferencialmente, por meio das informações constantes no Cadastro Único para Programas Sociais (CadÚnico), sem prejuízo de outras diligências da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Habitacional, Relações Comunitárias e Favelas.

CAPÍTULO I DAS RESERVAS DE VAGAS (COTAS)

Art. 3º Na definição dos beneficiários, serão observadas as seguintes reservas mínimas de unidades habitacionais:

I – Cinco por cento para mulheres vítimas de violência doméstica ou de tentativa de crime de feminicídio, em cumprimento à Lei Municipal nº 3.587, de 07 de maio de 2025;

II – Três por cento para idosos, conforme a Lei Federal nº 10.741/2003;

III – 3% (três por cento) para pessoas com deficiência, conforme a Lei Federal nº 13.146/2015.

§ 1º As candidatas e candidatos que se enquadrem nas reservas previstas neste artigo participarão da seleção em listas específicas, mantendo-se o direito à pontuação estabelecida nos Artigos 4º e 5º desta Lei para fins de classificação interna em seus respectivos grupos.

§ 2º Caso o número de candidatos habilitados em determinada cota seja superior ao número de unidades reservadas para aquele grupo, a classificação observará a pontuação obtida nos termos desta Lei, isto é, o candidato continuará concorrendo na lista geral de classificação por pontuação.

§ 3º Não havendo beneficiários em número suficiente para o preenchimento de qualquer das reservas previstas nos incisos deste artigo, as unidades remanescentes serão revertidas para a demanda geral (Fluxo de Seleção e Hierarquização).

CAPÍTULO II DO FLUXO DE SELEÇÃO E HIERARQUIZAÇÃO

Art. 4º A seleção da demanda geral para os empreendimentos habitacionais dar-se-á mediante a aplicação de critérios de hierarquização.

Art. 5º Fica instituído como critério de Prioridade Local, conforme facultam os §§ 1º e 2º do Art. 13 da Portaria MCID nº 738/2024, a comprovação de residência ou exercício de atividade laboral no Município de Ferraz de Vasconcelos há mais de 03 (três) anos, à qual serão atribuídos 05 (cinco) pontos.



Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei nº 3.680/2026 – fls. 3

Parágrafo único. O regulamento desta Lei definirá o rol de documentos idôneos para a comprovação do vínculo de residência ou trabalho no Município, priorizando-se documentos oficiais com fé pública e registros em cadastros municipais.

Art. 6º Aos critérios de Prioridade Nacional, estabelecidos pelo Art. 13 da Portaria MCID nº 738/2024, será atribuído 01 (um) ponto para cada item atendido:

- I** – mulher na condição de responsável pela unidade familiar;
- II** – pessoa negra na composição familiar;
- III** – pessoa com deficiência na composição familiar;
- IV** – idoso na composição familiar;
- V** – criança ou adolescente na composição familiar;
- VI** – pessoa com câncer ou doença rara crônica e degenerativa;
- VII** – mulheres vítimas de violência doméstica e familiar;
- VIII** – integrantes de povos indígenas e quilombolas;
- IX** – residentes em área de risco de deslizamentos ou inundações;
- X** – beneficiário com contrato anterior distratado ou rescindido involuntariamente;
- XI** – situação de rua ou com trajetória de rua.

Parágrafo único. Para fins desta Lei, considera-se pessoa com deficiência aquela que se enquadra nos termos da Lei Federal nº 13.146, de 06 de julho de 2015, devendo a condição ser comprovada mediante laudo médico e, quando exigido, por avaliação biopsicossocial nos termos da legislação federal.

CAPÍTULO III DO FLUXO DE INDICAÇÃO DIRETA

Art. 7º Fica facultada ao Poder Executivo a Indicação Direta de famílias, dispensado o processo de seleção por pontuação, nas condições e limites previstos no Art. 10 da Portaria MCID nº 738/2024:

- I** – famílias que tenham perdido seu único imóvel por emergência ou calamidade pública decretada a partir de 1º de janeiro de 2023;
- II** – famílias que tenham perdido seu único imóvel por obras públicas federais;



Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei nº 3.680/2026 – fls. 4

III – famílias oriundas de áreas de risco "alto" ou "muito alto", conforme laudo técnico.

Parágrafo único. Para o fluxo de atendimento previsto neste artigo, admite-se o enquadramento de famílias com renda bruta mensal correspondente à Faixa Urbano 2, conforme autoriza o Art. 9º, § 3º da Portaria MCID nº 738/2024.

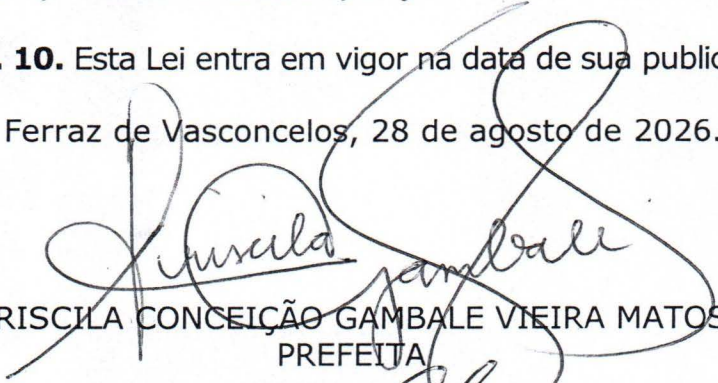
CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

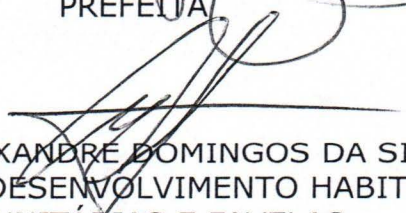
Art. 8º Em caso de empate na pontuação final, terá preferência o candidato com maior idade, conforme o § 3º do art. 13 da Portaria MCID nº 738/2024.

Art. 9º O Poder Executivo regulamentará esta Lei, no que couber, no prazo de até 90 dias, definindo os procedimentos administrativos e a documentação necessária para o cumprimento de suas disposições.

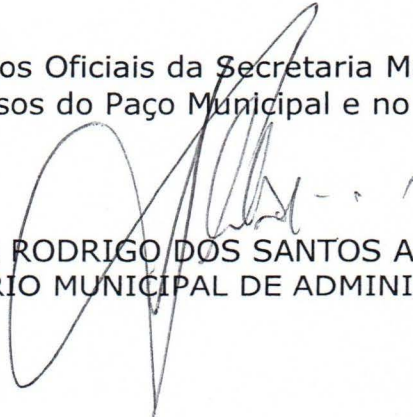
Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Ferraz de Vasconcelos, 28 de agosto de 2026.


PRISCILA CONCEIÇÃO GAMBALE VIEIRA MATOS
PREFEITA


CARLOS ALEXANDRE DOMINGOS DA SILVA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL, RELAÇÕES
COMUNITÁRIAS E FAVELAS

Registrada na Divisão de Atos Oficiais da Secretaria Municipal de Administração e publicada no Quadro de Avisos do Paço Municipal e no B.O.M. – Boletim Oficial do Município.


KLEBER RODRIGO DOS SANTOS ARRUDA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO