

DIÁRIO OFICIAL PREFEITURA MUNICIPAL DE PIUMHI — 17/11/2025 — EDIÇÃO 372 — ANO 0003 — DECRETO N.º 5423/2023 - LEI MUNICIPAL Nº 2.697/2023

**PREFEITURA MUNICIPAL**

5.821 – 2025 – ACEITAÇÃO OBRAS LOTEAMENTO ALTO DOS NOBRES I

DECRETO N.º 5.821/2025

"DISPÕE SOBRE ACEITAÇÃO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL DENOMINADO "LOTEAMENTO ALTO DOS NOBRES" E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

O Prefeito Municipal de Piumhi/MG, PAULO CÉSAR VAZ, no uso de suas atribuições legais, nos termos do artigo 26 da Lei Complementar Municipal 67/2019;

Considerando o Protocolo n.º 2.935/2025, de 24 de Outubro de 2025, onde é objeto de requerimento para recebimento de obras de infraestrutura do Loteamento Alto dos Nobres;

Considerando que ainda não foram concluídas as sinalizações de trânsito, plantio de muda em frente aos lotes e a apresentação do Projeto Técnico de Reconstituição da Flora – PTRF;

Considerando o interesse público e princípio da função social da propriedade.

DECRETA:

Art. 1º. Ficam ACEITAS AS OBRAS do Loteamento Residencial denominado "LOTEAMENTO ALTO DOS NOBRES", bairro Nova Esperança, nesta cidade de Piumhi – MG, por haver conclusão parcial das obras de infraestrutura, nos termos do artigo 23, II, "g", item 12 da Lei Complementar Municipal 67/2019.

Art. 2º. Fica estabelecido o prazo de 90 (noventa) dias, podendo ser prorrogado por igual período mediante justificativa, para conclusão as sinalizações de trânsito, plantio de muda em frente aos lotes e a apresentação do Projeto Técnico de Reconstituição da Flora – PTRF), sob pena de incorrer nas sanções estabelecidas na legislação vigente.

Art. 3º. O Município de Piumhi – MG não se responsabiliza pela diferença de medida de lotes ou quadras que o empreendedor e/ou proprietário venha a encontrar, em relação às medidas do loteamento.

Art. 4º. Fica terminantemente proibido, na execução das obras no Loteamento Alto dos Nobres, a alocação de materiais de construção nas vias públicas, sob pena de incorrer, o proprietário, nas sanções administrativas, civis e criminais.

Art. 5º. Ficam estabelecidos os demais prazos e garantias estipulados pela Lei Complementar Municipal 67/2019.

Art. 6º. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Piumhi – MG, 14 de Novembro de 2025.

DR. PAULO CÉSAR VAZ

PREFEITO MUNICIPAL

**PREFEITURA MUNICIPAL**

5.819 – 2025 – REGULAMENTA A EXECUÇÃO DO PROGRAMA APE

DECRETO N. 5.819/2025

Dispõe sobre os parâmetros e critérios municipais para execução do Programa Estadual "Auxílio Porta de Entrada – APE" e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Piumhi, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 56, inciso V, da Lei Orgânica Municipal, e

Considerando a execução de recursos financeiros destinados à execução do programa estadual "Auxílio Porta de Entrada – APE" foi autorizado pela lei Municipal 2.821/2025, em conformidade com Termo de Convênio n.º 1481001842/2023 formulado entre Estado de Minas Gerais e o Município de Piumhi que é regido pelo Decreto Estadual n.º 48.745/2023, que visa reduzir o déficit habitacional no Município de Piumhi;

Considerando a Lei Municipal 1.906/2009 que disciplina a destinação dos recursos disponíveis do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FHIS, em seu artigo 6º, I, onde é contemplado a execução do objeto descrito na Lei Municipal 2.821/2025;



[prefeiturapiumhi.mg.gov.br](http://prefeiturapiumhi.mg.gov.br)



[prefeituradepiumhi](#)

Considerando que o APE é um programa voltado para reduzir o déficit habitacional no Município de Piumhi, oferecendo subsídio no valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais) por família, às famílias que pagam aluguel e se encontram em situação de vulnerabilidade social, que poderá ser utilizado para diminuir o valor da entrada em financiamentos imobiliários;

Considerando que o APE tem como público alvo famílias que se encontram em situação de vulnerabilidade social, sendo consideradas elegíveis para participar do programa as famílias inscritas no Cadastro Único para Programas Sociais (CadÚnico), por ser referência para acesso a programas sociais por englobar público alvo das ações da SEDESE;

Considerando que o valor do subsídio não pode ser conjugado a famílias beneficiárias de outros programas habitacionais.

Considerando a necessidade de definição de critérios municipais e dos procedimentos para a seleção dos beneficiários do Programa Auxílio Porta de Entrada – APE.

DECRETA:

**DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º. Este decreto regulamenta a execução do programa Auxílio Porta de Entrada, previsto na Lei Municipal 2.821/2025, atendendo à Política Estadual de Habitação de Interesse Social – PEHIS, Lei Estadual 18.315/2009, e Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SEHIS, Lei Federal 11.124/2000, em conformidade com Termo de Convênio nº 1481001842/2023 formulado entre Estado de Minas Gerais e o Município de Piumhi que é regido pelo Decreto Estadual nº 48.745/2023.

Art. 2º. O Programa destina-se a viabilizar a aquisição de moradia para famílias de baixa renda, por meio da concessão de benefício/auxílio habitacional de interesse social, com o intuito de facilitar o acesso dos beneficiários às operações de financiamento concedidas no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação – SFH, do Programa Minha Casa Minha Vida ou outro que venha a substituí-lo, por meio da redução do valor a título de entrada/subsídio a ser pago pelos beneficiários.

**DO PROCESSO**

Art. 3º. O Conselho Municipal de Assistência Social – CMAS e Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS serão os responsáveis por:

- I. publicação de edital de convocação;
- II. seleção;
- III. avaliação;
- IV. classificação dos beneficiários;
- V. publicação de lista preliminar;
- VI. julgar eventuais impugnações à lista publicada;
- VII. aprovar resolução com a lista definitiva dos beneficiários em ordem decrescente de pontuação;

VIII. encaminhar para Instituição Financeira autorizada a operar Programas Habitacionais de Interesse Social ou seus correspondentes comerciais Resolução CONJUNTA com lista final dos beneficiários para análise creditícia;

IX. receber lista da Instituição Financeira autorizada a operar Programas Habitacionais de Interesse Social ou seus correspondentes comerciais com o nome dos beneficiários com crédito aprovados;

X. autorizar a emissão de carta de crédito no valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais), por beneficiário, para Instituição Financeira autorizada a operar Programas Habitacionais de Interesse Social ou seus correspondentes comerciais referente a cada beneficiário com crédito aprovado;

XI. receber da Instituição Financeira autorizada a operar Programas Habitacionais de Interesse Social ou seus correspondentes comerciais os contratos assinados com os beneficiários.

§1º. O CMAS e CMHIS deverão formar Comissão Especial conjunta que será responsável por acompanhar, através de registro em ata de cada ato, todo o processo de seleção até a classificação final dos beneficiários.

§2º. A publicação de edital para convocação terá prazo mínimo de 20 (vinte) dias de publicação, após esse prazo haverá prazo de 5 dias para recebimento dos documentos hábeis.

§3º. Recebido os documentos, a Comissão Especial Conjunta do CMAS e CMHIS fará abertura dos envelopes para conferir a documentação exigida.

§4º. A não apresentação da documentação exigida acarretará em desclassificação do interessado do certame.

§5º. Os interessados que tiverem a documentação completa, serão submetidos aos critérios de pontuação.

§6º. Os beneficiários serão classificados em ordem decrescente de pontuação e após a publicação da lista, haverá prazo de 2 (dois) dias para impugnação endereçada aos CMAS e CMHIS que, em reunião conjunta, vão apurar as impugnações, votar pelo deferimento ou indeferimento e em seguida publicar lista definitiva a ser remetida para a Instituição Financeira autorizada a operar Programas Habitacionais de Interesse Social ou seus correspondentes comerciais.

§7º. A Instituição Financeira autorizada a operar Programas Habitacionais de Interesse Social ou seus correspondentes comerciais fará análise de crédito dos beneficiários descritos na lista em ordem decrescente de pontuação.

§8º. Após análise de crédito, a Instituição Financeira autorizada a operar Programas Habitacionais de Interesse Social ou seus correspondentes comerciais encaminhará ao CMAS e CMHIS a lista dos beneficiários aptos a firmarem contrato e receberem o benefício/auxílio habitacional de interesse social.

§9º. A Instituição Financeira autorizada a operar Programas Habitacionais de Interesse Social ou seus correspondentes comerciais terá 60 (sessenta) dias para envio para o CMAS e CMHIS os contratos assinados das moradias habitacionais e seus beneficiários indicados.

§10. O CMAS e CMHIS, em reunião conjunta, vão analisar e aprovar a lista enviada pela Instituição Financeira autorizada a operar Programas Habitacionais de Interesse Social ou seus correspondentes comerciais com os beneficiários com crédito aprovado e remeter ao Chefe do Poder Executivo autorização para pagamento até o valor disponível de R\$700.000,00 (setecentos mil reais) podendo haver ampliação de beneficiários desde que haja disponibilidade orçamentária e financeira do referido instrumento.

Art. 4º. Para participar e pleitear os benefícios do Programa de Habitação de Interesse Social, Auxílio Porta de Entrada – APE, os interessados deverão atender aos seguintes requisitos cumulativa ou isoladamente:

- I. Renda familiar até 2 (dois) salários mínimos, sendo que o Benefício de Prestação Continuada (BPC) e o Bolsa Família, fornecidos pelo Governo Federal, não compõem a renda familiar;
- II. Famílias que destinam mais de 30% (trinta por cento) da renda familiar para custos com aluguel;



[prefeiturapiumhi.mg.gov.br](http://prefeiturapiumhi.mg.gov.br)



[prefeituradepiumhi](#)

- III. Famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas;
- IV. Famílias em situação de vulnerabilidade social;
- V. Residir no Município de Piumhi há, pelo menos, 5 (cinco) anos, com comprovação através de:
  - a) declaração expedida pelas concessionárias de água ou de luz; ou
  - b) declaração expedida pela Unidade Básica de Saúde de seu atendimento ou cópia do Cadastro na Unidade; ou
  - c) certidão expedida pelo Cartório Eleitoral; ou
  - d) cadastro no CADÚNICO.
- VI. Famílias monoparentais onde as mulheres são responsáveis pela unidade familiar;
- VII. Famílias que façam parte pessoas idosas ou com deficiência;
- VIII. Famílias que tenham filhos menores de dezoito anos;
- IX. Famílias atualmente inscritas nos programas socioassistenciais do CRAS ou CREAS;
- X. Famílias que não sejam proprietárias de imóveis urbanos ou rurais.

§1º Entende-se como renda familiar compatível com a modalidade aquela que auferir renda máxima de R\$3.036,00 (três mil e trinta e seis reais), consubstanciada na soma do conjunto de rendimentos das pessoas residentes no atual domicílio familiar.

§2º. Para comprovar renda, serão aceitos:

- a) Para empregados formais, CLT ou servidores públicos, são válidos contracheques, carteira de trabalho e declaração de imposto de renda com ano base 2024;
- b) Para autônomos e informais, podem ser usados extratos bancários dos últimos doze meses ou DECORE;
- c) Para aposentados e pensionistas, o extrato do INSS;
- d) Para microempreendedores individuais (MEI), o DAS e a DASN-SIMEI.

§3º. Os custos com aluguel serão apreciados através do Contrato de Aluguel atualizado ou vigente.

§4º. Para comprovação das áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas, será necessário comprovar através de DECLARAÇÃO firmada pelo órgão público competente do Município ou Estado.

§5º. Para comprovação de famílias monoparentais onde mulheres sejam responsáveis pela unidade familiar, será necessário apresentar certidão de casamento com averbação do divórcio, se houver, ou decisão/sentença judicial de guarda e alimentos ou certidão de nascimento da mãe e do (s) filho (s) e declaração de próprio punho comprovando que a beneficiária reside em imóvel alugado e é a única pessoa responsável pelo (s) filho (s).

§6º. A comprovação de filhos menores de 18 (dezoito) anos se dará pela certidão de nascimento ou carteira de identidade ou CPF dos menores.

§7º. Para comprovação de inscrição nos serviços socioassistenciais do CRAS ou CREAS, será necessário declaração do órgão especificando qual política pública aplicada e o tempo de acompanhamento até a data da declaração.

§8º. Para comprovação negativa de imóvel rural ou urbano, o beneficiário deverá apresentar declaração, de próprio punho, onde afirma não possuir imóveis rurais ou urbanos, ficando a responsabilidade de cada declarante a veracidade dos fatos sob pena de incorrer em sanções administrativas e penais.

Art. 5º Para a seleção dos candidatos participantes que preencherem os pré-requisitos estabelecidos no artigo anterior serão observados critérios levando-se em consideração o maior grau de vulnerabilidade, apurado pela somatória da pontuação atingida pelo candidato, conforme estabelecido a seguir:

Famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas  
20 pontos  
Famílias monoparentais com mulheres responsáveis pela unidade familiar  
20 pontos  
Famílias que façam parte pessoas idosas ou com deficiência  
15 pontos  
Famílias com criança (s) inscrita (s) na rede pública de ensino  
15 pontos  
Famílias atualmente inscritas nos programas socioassistenciais do CRAS ou CREAS  
15 pontos  
Famílias com mais de um filho menor de 18 anos no mesmo núcleo familiar  
10 pontos  
Famílias com um filho menor de 18 anos no mesmo núcleo familiar  
5 pontos

Art. 6º. Os candidatos a participar do programa habitacional APE, no Município de Piumhi, deverão no prazo estipulado no edital convocatório, apresentar, mediante protocolo, cópia dos seguintes documentos:

- a) RG ;
- b) CPF;
- c) Certidão de Casamento ou Solteiro atualizada;
- d) 3 (três) últimos comprovantes de renda;
- e) CTPS completa (foto/verso/todos os contratos de trabalho existentes na CTPS, incluindo anotações gerais e número de PIS);



f) Comprovante de endereço atualizado (conta de água, luz, telefone ou fatura de cartão de crédito)

g) Certidão de nascimento do (s) filho (s);

h) Última declaração de Imposto de Renda (caso declare);

i) Comprovante de compromissos financeiros (emprestimos, consignados, consórcio, etc) se houver.

§1º. Os municípios cadastrados interessados em participar do projeto de habitação de interesse social APE, serão listados, após avaliação da documentação enviada com a devida pontuação, em ordem decrescente de pontuação.

§2º. O critério de desempate se dará por idade, sendo o candidato de maior idade ocupante de posição favorável em relação ao candidato de menor idade.

§3º. Permanecendo o empate, próximo critério será número de filhos residentes no núcleo familiar, sendo candidato com maior número de filhos ocupante de posição favorável em relação ao candidato com menor número de filhos.

§4º. Permanecendo o empate, próximo critério será o número de idosos residentes no núcleo familiar, sendo candidato com maior número de idosos ocupará posição favorável em relação ao candidato com menor número de idosos.

§5º. Ainda permanecendo o empate, próximo critério será os candidatos que estiverem inscritos em programas socioassistenciais os quais ocuparão posição favorável em relação aos candidatos que não frequentam programas socioassistenciais.

§6º. Caso ainda persista o empate, ocupará posição favorável em relação aos outros candidatos através de classificação por ordem alfabética.

§7º. A lista em ordem decrescente de pontuação será disponibilizada ao Conselho Municipal de Assistência Social e ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social que, em reunião conjunta, homologará o processo de seleção e pontuação.

Art. 7º. Após homologação dos conselhos responsáveis, em reunião conjunta, a lista será publicada no sítio oficial do Município de Piumhi para conhecimento e, da data de sua publicação, a 10 (dez) dias, haverá prazo para apresentação de qualquer interessado para impugnação de algum candidato.

Art. 8º. Transcorrido o prazo e havendo impugnações, os conselhos responsáveis irão marcar nova reunião conjunta onde será deliberado sobre as impugnações, com ou sem a presença do impugnante.

Parágrafo Único. Estando o impugnante presente, será dada palavra, caso queira, para sustentar suas razões, oportunidade em que os conselhos responsáveis deliberarão sobre a procedência ou não da impugnação.

a) Se deliberada improcedente, com a devida fundamentação, a lista será mantida; e

b) Se deliberada procedente, haverá exclusão do candidato impugnado, cedendo seu lugar para o próximo da lista em ordem decrescente.

Art. 9º. Transcorrido o prazo e não havendo impugnações ou deliberadas procedentes, a lista final será considerada definitiva e deverá ser publicada a Resolução com a ordem decrescente de pontuação dos candidatos, a qual será enviada para a Instituição Financeira autorizada a operar Programas Habitacionais de Interesse Social considerada AGENTE OPERADOR dos recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse social – FNHIS/FAR.

Parágrafo Único. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do artigo 16 da Lei Federal 11.124/2005 detém a qualidade de AGENTE OPERADOR do FNHIS/FAR.

Art. 10. O Agente Operador e/ou seus correspondentes comerciais serão encarregados da análise creditória dos candidatos habilitados devendo remeter ao CMAS e CMHIS o relatório final dos beneficiários com crédito aprovado.

§1º. O Agente Operador e/ou seus correspondentes comerciais terão prazo de 30 (trinta) dias para análise da lista e documentos entregues nos termos do Art. 8º.

§2º. Após o prazo de 30 dias, o Agente Operador e/ou seus correspondentes comerciais deverão disponibilizar a CONTA CORRENTE para emissão das cartas de crédito em nome dos beneficiários no prazo de 20 (vinte) dias.

§3º. Com a emissão das cartas de crédito em nome dos beneficiários, o Agente Operador e/ou seus correspondentes comerciais terão prazo de 30 (trinta) dias para apresentar os contratos assinados do financiamento habitacional junto aos beneficiários e encaminhá-los para CMAS e CMHIS.

Art. 11. Com a entrega dos contratos assinados do financiamento habitacional entre Agente Operador e/ou seus correspondentes comerciais com os beneficiários, o CMAS e CMHIS nomeará Comissão Especial Conjunta para promover:

I. Apresentação de dossier das famílias com critérios de seleção;

II. Cópia da carta de crédito;

III. Cópia do contrato de financiamento.

§1º. Os documentos a que se refere o caput deste artigo serão encaminhados ao Setor financeiro do Município para pagamento e posterior emissão de Carta de Compensação do Crédito pela Instituição Financeira.

§2º. A Comissão Especial Conjunta, contados do recebimento dos contratos assinados, fará pelo prazo de 545 (quinhentos quarenta e cinco dias) ou 1 (um) ano e 6 (seis) meses, o monitoramento e avaliação da situação de déficit habitacional.

§3º. O monitoramento e avaliação cessarão ao final do prazo de 545 (quinhentos quarenta e cinco dias) ou 1 (um) ano e 6 (seis) meses.

Art. 12. Os casos omissos serão dirimidos pela Comissão Especial Conjunta ou em reunião conjunta entre CMAS e CMHIS.

Art. 13. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Piumhi – MG, 10 de Novembro de 2025.

Dr. Paulo César Vaz



[prefeiturapiumhi.mg.gov.br](http://prefeiturapiumhi.mg.gov.br)



[prefeituradepiumhi](#)



PREFEITO MUNICIPAL

**DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO**  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIUMHI



[prefeiturapiumhi.mg.gov.br](http://prefeiturapiumhi.mg.gov.br)



[prefeituradepiumhi](#)