



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE AÇAILÂNDIA
GABINETE DO PREFEITO

RECEBIDO
EM 20/01/2026
Câmara Municipal - Protocolo Central

LEI MUNICIPAL Nº 830, 16 DE JANEIRO DE 2026.

Institui o Programa Municipal de Acesso à Moradia e Erradicação de Moradias Precárias (PROMORAR), com foco em famílias em situação de vulnerabilidade e/ou risco social; autoriza a cessão de uso e a doação de unidades habitacionais construídas ou substituídas pelo Município; e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE AÇAILÂNDIA, nos termos do art. 57, IV, da Lei Orgânica do Município de Açailândia, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, no uso das atribuições que me foram conferidas por lei, sanciono e promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E ABRANGÊNCIA

Art. 1º. Fica instituído, no âmbito do Município de Açailândia, o Programa Municipal de Acesso à Moradia e Erradicação de Moradias Precárias (PROMORAR), destinado à cessão de uso e doação de unidades habitacionais construídas ou à substituição de moradias precárias, para famílias em situação de vulnerabilidade social e/ou risco social, observados os critérios e condições previstas nesta Lei.

Parágrafo único. O Programa Lar Materno constitui subprograma do PROMORAR, destinado prioritariamente às mães solo em situação de vulnerabilidade, nos termos desta Lei.

Art. 2º. Para fins desta Lei, considera-se:

I – família em situação de risco social: o núcleo familiar residente em área de risco reconhecida formalmente pela Defesa Civil Municipal ou em habitação precária



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE AÇAILÂNDIA
GABINETE DO PREFEITO**

com laudo de inabitabilidade, que exija intervenção do Poder Público para proteção da vida e integridade física de seus membros;

II – mãe solo: mulher que exerça monoparentalmente a chefia familiar, sem a participação de cônjuge ou companheiro(a), sendo responsável pela criação e sustento dos filhos;

III – situação de vulnerabilidade social: aquela verificada pela Secretaria Municipal de Assistência Social, com base no Cadastro Único, laudos sociais, situação de pobreza ou extrema pobreza, risco social, violência doméstica ou violação de direitos;

IV – unidade habitacional: imóvel residencial construído pelo Município em terrenos de sua propriedade, com área entre 35 m² e 50 m², destinado exclusivamente à moradia familiar, mediante cessão de uso e futura doação;

V – unidade habitacional substituída (ou reconstrução no local): imóvel residencial novo, com área entre 35m² e 50m², destinado exclusivamente à moradia familiar, construído em terreno de propriedade do cidadão para substituir residência anterior sem condições mínimas de habitação ou em área de risco que admita mitigação e permanência, conforme laudo da Defesa Civil e parecer técnico da Secretaria de Obras.

CAPÍTULO II

DA CESSÃO DE USO DAS UNIDADES HABITACIONAIS

Art. 3º. A participação no PROMORAR ocorrerá mediante Cessão de Uso Habitacional, de caráter oneroso ou gratuito conforme regulamento, conferindo à família beneficiária o direito de utilização do imóvel exclusivamente para moradia.

Art. 4º. A Cessão de Uso terá prazo total de 10 (dez) anos.



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE AÇAILÂNDIA
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 5º. Durante o período de cessão, é vedado ao beneficiário(a) e à família beneficiária:

- I – alienar, ceder, alugar, emprestar ou transferir o imóvel a terceiros;
- II – utilizá-lo para fins diversos da moradia própria e de seus dependentes;
- III – manter o imóvel fechado, abandonado ou desocupado;
- IV – realizar obras que comprometam a segurança estrutural sem autorização do Município.

Art. 6º. O descumprimento dos encargos previstos nesta Lei autoriza a reversão imediata do imóvel ao patrimônio municipal, mediante processo administrativo com contraditório e ampla defesa.

CAPÍTULO III

DA CONVERSÃO EM DOAÇÃO

Art. 7º. A doação do imóvel será condicionada ao cumprimento integral dos encargos da Cessão de Uso ao longo do período contratual.

Art. 8º. A conversão da Cessão de Uso em doação ocorrerá somente após a comprovação de que:

- I – a família beneficiária utilizou o imóvel como moradia habitual durante o período mínimo de 10 anos;
- II – não alienou, cedeu ou abandonou o imóvel;
- III – manteve as condições de conservação e habitação digna.



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE AÇAILÂNDIA
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 9º. Cumpridas as condições previstas nesta Lei, o Município expedirá Título Definitivo de Propriedade, mediante ato do Prefeito e registro em cartório às expensas da família beneficiária, salvo regulamentação diversa.

CAPÍTULO IV

DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

Art. 10. A seleção das famílias beneficiárias será realizada mediante Edital Público, com processo transparente coordenado pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Defesa Civil, contendo no mínimo:

- I – inscrição no Cadastro Único;
- II – renda familiar mensal de até 2 (dois) salários mínimos;
- III – não possuir imóvel residencial próprio ou, no caso de substituição habitacional, possuir apenas a unidade reconhecida como inabitável e/ou em área de risco;
- IV – comprovação de residência mínima no Município de 2 (dois) anos;
- V – Comprovação de situação de vulnerabilidade social ou de risco social, conforme definidos no Art. 2º desta Lei.

§ 1º A seleção das famílias obedecerá aos critérios de prioridade estabelecidos no parágrafo segundo deste artigo e poderá ser realizada por **sorteio público**, conduzido pelo Comitê Gestor do Programa, nos casos em que o número de famílias habilitadas for superior ao número de unidades disponíveis.

§ 2º Terão prioridade:



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE AÇAILÂNDIA
GABINETE DO PREFEITO

I – Famílias em situação de risco social reconhecido pela Defesa Civil, com necessidade de desabrigamento ou intervenção imediata;

II – Família com vítimas de violência doméstica;

III – Família com filhos menores de 6 (seis) anos;

IV – Família com dependentes com deficiência;

V - Comprovação de monoparentalidade (Subprograma Lar Materno).

§ 3º A Secretaria Municipal de Assistência Social e a Defesa Civil, no âmbito do Regulamento do Programa (Art. 15), detalharão os mecanismos de sorteio, as cotas de reserva e as situações de contemplação automática para os casos de risco social ou vulnerabilidade extrema.

CAPÍTULO V

DA INFRAESTRUTURA E URBANIZAÇÃO

Art. 11. As unidades habitacionais deverão ser entregues com:

I – área entre 35 m² e 50 m²;

II – infraestrutura mínima de água, energia elétrica, banheiro, cozinha e área de permanência;

III – condições de habitabilidade definidas em regulamento.

CAPÍTULO VI

DA FISCALIZAÇÃO E REVERSÃO



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE AÇAILÂNDIA
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 12. A Secretaria Municipal de Assistência Social, em conjunto com a Defesa Civil, quando couber, realizará visitas anuais para acompanhar a permanência e situação da família beneficiária.

Art. 13. O não atendimento do previsto no artigo durante a permanência no programa poderá motivar a substituição da família beneficiária, mediante decisão fundamentada.

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 14. A cessão de uso será formalizada por Termo Administrativo, contendo todos os encargos previstos nesta Lei.

Art. 15. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que for pertinente.

Art. 16. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Açailândia, aos 16 (dezesseis) dias do mês de janeiro do ano de 2026.

BENJAMIM DE OLIVEIRA:78225337-972
Assinado de forma digital por BENJAMIM DE OLIVEIRA:78225337972

BENJAMIM DE OLIVEIRA

Prefeito Municipal