



Prefeitura Municipal de Neves Paulista

Estado de São Paulo
CNPJ 45.145.414/0001-47

= DECRETO nº 2.102 de 14 de setembro de 2026 =

“Estabelece e regulamenta requisito municipal complementar de tempo mínimo de residência no Município de Neves Paulista para participação no processo de seleção de beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV, modalidade FNHIS Sub 50, vinculado à Proposta nº56000005946/2024 e ao Termo de Compromisso nº 970941/2024, e dá outras providências.”

NORIVAL DONIZETI ROSSALI, Prefeito Municipal de Neves Paulista, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

CONSIDERANDO a Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e estabelece diretrizes para a implementação da política de habitação de interesse social;

CONSIDERANDO o disposto no art. 8º, § 2º, da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV e admite, observadas as regras aplicáveis ao Programa, a inclusão de requisitos e critérios complementares destinados a refletir situações de vulnerabilidade econômica e social locais;

CONSIDERANDO a Portaria MCID nº 1.416, de 6 de novembro de 2023, em sua redação vigente, especialmente as disposições aplicáveis ao Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV, modalidade FNHIS Sub 50, e ao processo de seleção das famílias beneficiárias;

CONSIDERANDO a legislação municipal aplicável à Política Municipal de Habitação de Interesse Social e às competências do Poder Executivo Municipal para adoção dos atos necessários à implementação dos programas habitacionais;

CONSIDERANDO o ato municipal que instituiu ou designou a Comissão responsável pela avaliação, habilitação e seleção das famílias candidatas ao empreendimento habitacional, quando aplicável;

CONSIDERANDO a deliberação da Comissão responsável pelo processo de seleção, formalizada em ata ou documento equivalente, que



Prefeitura Municipal de Neves Paulista

Estado de São Paulo
CNPJ 45.145.414/0001-47

aprovou a adoção de período mínimo de residência no Município como requisito municipal complementar;

CONSIDERANDO a justificativa técnico-administrativa constante do respectivo processo administrativo, elaborada com fundamento na realidade da demanda habitacional local, no quantitativo limitado de unidades habitacionais disponibilizadas e na necessidade de estabelecimento de parâmetro objetivo, impessoal, razoável e proporcional para aferição do vínculo territorial das famílias com o Município;

CONSIDERANDO que o Município de Neves Paulista foi contemplado com 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV, modalidade FNHIS Sub 50, vinculadas à Proposta nº 56000005946/2024 e ao Termo de Compromisso nº 970941/2024;

CONSIDERANDO que o estabelecimento de período mínimo de residência busca aferir o vínculo territorial e social das famílias com o Município, diante da demanda habitacional existente e do quantitativo limitado de unidades disponíveis, sem afastar ou alterar os requisitos de elegibilidade, critérios de priorização, reservas, limites de renda, vedações e demais condições estabelecidas pela legislação federal;

CONSIDERANDO a necessidade de assegurar critérios objetivos, uniformes e transparentes para comprovação do tempo de residência, garantindo tratamento isonômico aos candidatos e admitindo diferentes documentos e registros idôneos;

CONSIDERANDO que o inciso VII do artigo 76 da Lei Orgânica Municipal dispõe sobre a competência privativa do Prefeito Municipal em expedir Decretos;

DECRETA:

Art. 1º Fica estabelecido, como requisito municipal complementar para participação no processo de inscrição, habilitação, classificação e seleção dos beneficiários das 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais vinculadas ao Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV, modalidade FNHIS Sub 50, objeto da Proposta nº 56000005946/2024 e do Termo de Compromisso nº 970941/2024, o período mínimo de 05 (cinco) anos de residência contínua no Município de Neves Paulista/SP.

§ 1º Para fins de aferição uniforme do requisito previsto no caput, será considerada como data de referência a data de início do período de inscrições estabelecida no respectivo Edital de Chamamento Público.



Prefeitura Municipal de Neves Paulista

Estado de São Paulo
CNPJ 45.145.414/0001-47

§ 2º O requisito previsto neste Decreto possui natureza municipal complementar e não substitui, modifica, afasta ou flexibiliza os requisitos de elegibilidade, limites de renda, critérios de priorização, reservas, vedações, enquadramentos cadastrais e demais condições estabelecidas pela legislação federal aplicável ao Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV, modalidade FNHIS Sub 50.

Art. 2º A instituição do período mínimo de residência previsto no art. 1º tem por finalidade estabelecer parâmetro objetivo, impessoal e uniforme para aferição do vínculo territorial dos candidatos com o Município, considerando:

I – o quantitativo limitado de unidades habitacionais disponibilizadas;

II – a finalidade social do empreendimento habitacional;

III – a realidade e as características da demanda habitacional local;

IV – a necessidade de atendimento da demanda habitacional vinculada ao território municipal;

V – o vínculo residencial e social das famílias com o Município; e

VI – os princípios da legalidade, impessoalidade, isonomia, razoabilidade, proporcionalidade, publicidade, transparência e segurança jurídica.

Art. 3º A comprovação do período mínimo de residência previsto neste Decreto poderá ser realizada mediante documentos e registros públicos ou particulares idôneos, apresentados isolada ou cumulativamente, desde que permitam demonstrar, de forma objetiva e coerente, a residência no Município durante o período exigido.

§ 1º Poderão ser utilizados como meios de comprovação, entre outros:

I – histórico cadastral do Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal – CadÚnico;

II – registros de cadastro, atendimento ou acompanhamento na rede pública de saúde;



Prefeitura Municipal de Neves Paulista

Estado de São Paulo
CNPJ 45.145.414/0001-47

III – matrícula, histórico escolar, registros cadastrais ou declarações fundamentadas em registros oficiais da rede pública de ensino;

IV – registros de atendimento, cadastro ou acompanhamento realizados pela rede socioassistencial;

V – documentos emitidos por órgãos ou entidades públicas;

VI – comprovantes de vínculos com serviços públicos, quando idôneos e passíveis de verificação; e

VII – outros documentos públicos ou particulares idôneos, capazes de demonstrar o vínculo residencial com o Município, bem como declaração feita a próprio punho, com firma reconhecida em cartório.

§ 2º Não será exigida a apresentação de um único documento que, isoladamente, comprove integralmente todo o período de residência estabelecido neste Decreto.

§ 3º Será admitida a utilização conjunta de documentos e registros referentes a períodos distintos, desde que, analisados em conjunto, sejam suficientes para demonstrar a continuidade da residência durante o período exigido.

§ 4º As declarações emitidas pelas Secretarias Municipais de Saúde, Educação, Assistência Social ou por outros órgãos públicos competentes poderão ser utilizadas como meio de comprovação, desde que estejam fundamentadas em registros oficiais existentes nos respectivos órgãos.

§ 5º A inexistência de determinado documento não implicará automaticamente a inabilitação do candidato quando o requisito puder ser comprovado por outros documentos ou registros idôneos admitidos neste Decreto e no respectivo Edital de Chamamento Público.

Art. 4º A análise da documentação destinada à comprovação do tempo mínimo de residência será realizada pela Comissão responsável pelo processo de seleção dos beneficiários, observadas as disposições deste Decreto, do Edital de Chamamento Público e da legislação aplicável.

§ 1º A Comissão deverá considerar o conjunto dos documentos e registros apresentados pelo candidato, vedada a exigência de que todo o período seja comprovado por meio de documento único.

§ 2º Havendo dúvida, divergência, insuficiência formal ou necessidade de esclarecimento quanto a situação preexistente, a Comissão poderá:



Prefeitura Municipal de Neves Paulista

Estado de São Paulo
CNPJ 45.145.414/0001-47

- I – realizar diligências;
- II – consultar registros administrativos;
- III – solicitar informações aos órgãos públicos competentes; e
- IV – solicitar documentação complementar ao candidato.

§ 3º A complementação documental prevista no § 2º destina-se exclusivamente à comprovação ou ao esclarecimento de condição existente na data estabelecida para aferição do requisito, não podendo ser utilizada para constituir retroativamente condição que não estivesse preenchida naquela data.

§ 4º Toda decisão que resulte na não aceitação dos documentos apresentados para comprovação do requisito deverá ser devidamente fundamentada pela Comissão.

§ 5º Serão assegurados ao candidato o contraditório e o direito de interposição de recurso, observados os prazos, procedimentos e condições estabelecidos no Edital de Chamamento Público.

Art. 5º Nas situações de rua, violência doméstica e familiar, deslocamento involuntário, emergência, calamidade pública ou outras situações excepcionais devidamente comprovadas, a inexistência, alteração ou ausência de endereço residencial convencional não descaracterizará, por si só, o requisito de tempo mínimo de residência, desde que seja possível demonstrar a manutenção do vínculo territorial com o Município durante o período exigido.

§ 1º Para as famílias em situação de rua poderão ser considerados, entre outros meios de comprovação:

- I – histórico do CadÚnico;
- II – registros de abordagem social;
- III – registros de atendimento ou acompanhamento socioassistencial;
- IV – prontuários e registros dos serviços da rede socioassistencial; e
- V – declarações ou registros expedidos pelo CRAS, CADASTRO ÚNICO ou outro serviço público competente.

§ 2º Nas situações de violência doméstica e familiar, a Comissão deverá resguardar o sigilo e a proteção das informações pessoais da



Prefeitura Municipal de Neves Paulista

Estado de São Paulo
CNPJ 45.145.414/0001-47

vítima, admitindo documentos e registros provenientes da rede de proteção e dos órgãos competentes, nos termos da legislação aplicável.

§ 3º As situações excepcionais serão analisadas individualmente pela Comissão, mediante decisão fundamentada, sendo vedada a exclusão automática do candidato exclusivamente em razão da ausência de comprovante convencional de residência.

Art. 6º O não atendimento ou a não comprovação do período mínimo de residência estabelecido no art. 1º, após a análise da documentação apresentada e esgotadas, quando cabíveis, as possibilidades de diligência, saneamento, esclarecimento e complementação documental, implicará a inabilitação do candidato no processo seletivo.

Parágrafo único. A decisão de inabilitação deverá ser devidamente fundamentada e será passível de recurso na forma e nos prazos estabelecidos no Edital de Chamamento Público.

Art. 7º O Edital de Chamamento Público destinado à inscrição, habilitação, classificação e seleção das famílias beneficiárias deverá observar integralmente as disposições deste Decreto e fazer referência expressa:

- I – ao número e à data deste Decreto;
- II – ao período mínimo de residência estabelecido;
- III – à data de referência utilizada para sua aferição;
- IV – aos meios admitidos para comprovação;
- V – às regras de diligência, saneamento e complementação documental;
- VI – às situações excepcionais previstas neste Decreto;
- VII – às consequências decorrentes da não comprovação do requisito; e
- VIII – às garantias de contraditório e recurso.

Art. 8º O requisito estabelecido neste Decreto aplica-se exclusivamente ao processo seletivo referente às 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais vinculadas à Proposta nº 56000005946/2024 e ao Termo de Compromisso nº 970941/2024, não se estendendo automaticamente a outros



Prefeitura Municipal de Neves Paulista

Estado de São Paulo
CNPJ 45.145.414/0001-47

empreendimentos, programas ou processos de seleção habitacional do Município.

Parágrafo único. A aplicação de requisito semelhante em outro empreendimento ou processo seletivo dependerá de ato próprio, precedido da correspondente fundamentação técnico-administrativa e da observância da legislação aplicável ao respectivo programa habitacional.

Art. 9º Os casos omissos relacionados à aplicação do requisito municipal previsto neste Decreto serão analisados pela Comissão responsável pelo processo de seleção, observadas:

I – as normas federais aplicáveis ao Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV;

II – as normas específicas da modalidade FNHIS Sub 50;

III – a legislação municipal aplicável;

IV – as deliberações do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, quando aplicáveis; e

V – os princípios que regem a Administração Pública.

Art. 10. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Neves Paulista/SP, 14 de setembro de 2026.


NORIVAL DONIZETI ROSSALI
Prefeito Municipal de Neves Paulista