



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 413, DE 09 DE MARÇO DE 2026.

"Dispõe sobre os critérios e procedimentos para seleção de beneficiários e destinação das unidades habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida - FNHIS Sub50, no âmbito do Município de Espírito Santo do Turvo, institui o regime de usufruto temporário para as unidades habitacionais produzidas e dá outras providências."

GILBERTO NASCIMENTO BERTOLINO, Prefeito do Município de Espírito Santo do Turvo, Estado de São Paulo, usando das atribuições que a Lei me confere, faço saber que a Câmara Municipal de Espírito Santo do Turvo aprovou e eu promulgo a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei estabelece os critérios e procedimentos para seleção de beneficiários e destinação das 20 (vinte) unidades habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, destinado a municípios com população de até 50 (cinquenta) mil habitantes (MCMV FNHIS Sub50), no âmbito do Município de Espírito Santo do Turvo, em conformidade com a Portaria MCID nº 1.416, de 6 de novembro de 2023, e suas alterações posteriores, a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, e demais normas federais aplicáveis.

Art. 2º A seleção dos beneficiários será realizada em 2 (duas) fases:

- I - **1ª Fase - Pré-Seleção:** habilitação dos candidatos mediante verificação do atendimento aos requisitos documentais e socioeconômicos estabelecidos nesta Lei e na normativa federal de regência, a ser conduzida pela Secretaria de Desenvolvimento e Assistência Social do Município;
- II - **2ª Fase - Seleção Final:** sorteio público entre os candidatos habilitados na 1ª Fase, observadas as reservas obrigatórias de unidades habitacionais previstas na legislação federal.

Art. 3º Das 20 (vinte) unidades habitacionais objeto desta Lei, serão reservadas, em caráter prioritário, nos termos do subitem 9.4 do Anexo I da Portaria MCID nº 1.416/2023:

- I - 1 (uma) unidade habitacional para pessoa idosa, nos termos do art. 38, inciso I, da Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003 (Estatuto do Idoso);
- II - 1 (uma) unidade habitacional para pessoa com deficiência, devidamente comprovada por laudo médico pericial, nos termos do art. 32, inciso I, da



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO

Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência).

§ 1º. Havendo mais de 1 (um) candidato habilitado em cada uma das categorias previstas nos incisos I e II deste artigo, a seleção do beneficiário da respectiva unidade reservada será realizada mediante sorteio específico entre os habilitados da categoria.

§ 2º. Os candidatos habilitados nas categorias previstas nos incisos I e II deste artigo que não forem contemplados no sorteio específico serão automaticamente incluídos no sorteio geral para concorrência às demais 18 (dezoito) unidades habitacionais.

§ 3º. Na hipótese de não haver candidatos habilitados em alguma das categorias de reserva previstas nos incisos I e II deste artigo, a respectiva unidade habitacional será destinada ao sorteio geral.

CAPÍTULO II
DA 1ª FASE - PRÉ-SELEÇÃO

Art. 4º Para habilitação na 1ª Fase de pré-seleção, o candidato deverá atender, cumulativamente, aos seguintes requisitos obrigatórios, em conformidade com as diretrizes operacionais da Caixa Econômica Federal e com a Portaria MCID nº 1.416/2023:

I - possuir renda bruta familiar mensal de até R\$ 2.850,00 (dois mil, oitocentos e cinquenta reais), correspondente à Faixa Urbano 1 do Programa Minha Casa, Minha Vida, nos termos do subitem 4.1 do Anexo I da Portaria MCID nº 1.416/2023 atualizado pela Portaria MCID nº 399/2025;

II - estar devidamente inscrito no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico), com dados atualizados, conforme exigência da alínea "f" do subitem 8.3 e do subitem 9.8.1 do Anexo I da Portaria MCID nº 1.416/2023;

III - não ser proprietário ou fazer parte de núcleo familiar ao qual esteja inserido que seja promitente comprador ou titular de direito de aquisição, de arrendamento, de usufruto ou imóvel de uso de residencial, urbano ou rural regular, em qualquer parte do território nacional, comprovado mediante declaração firmada sob as penas da lei e verificação pela CAIXA, nos termos do subitem 9.6, alínea "b", do Anexo I da Portaria MCID nº 1.416/2023;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO

IV - não possuir cadastro de imóvel urbano ou rural em seu nome ou do núcleo familiar ao qual está inserido junto ao Cadastro Imobiliário Municipal para fins de IPTU e ITR, comprovado mediante declaração emitida pelo setor competente da Administração Municipal ou declaração firmada pelo candidato sob as penas da lei;

V - não ser titular de contrato de financiamento obtido com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) ou em condições equivalentes às do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), em qualquer parte do país, conforme subitem 9.6, alínea "a", do Anexo I da Portaria MCID nº 1.416/2023;

VI - não ter recebido benefícios similares oriundos de subvenções econômicas concedidas com recursos do orçamento geral da União, do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) ou provenientes de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, conforme subitem 9.6, alínea "c", do Anexo I da Portaria MCID nº 1.416/2023;

VII - não ter sido contemplado, a qualquer tempo, com unidade habitacional oriunda de qualquer programa habitacional, seja na esfera federal, estadual ou municipal, comprovado mediante declaração firmada pelo candidato sob as penas da lei;

VIII - comprovar residência efetiva e ininterrupta no Município de Espírito Santo do Turvo pelo período mínimo de 5 (cinco) anos anteriores à data de abertura das inscrições para a pré-seleção, mediante apresentação de ao menos 1 (um) dos seguintes documentos:

- a) declaração emitida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, contendo a data de início do vínculo cadastral do candidato junto ao referido órgão;
- b) declaração emitida pela Secretaria Municipal de Saúde ou unidade de saúde local vinculada ao Sistema Único de Saúde (SUS), contendo a data de início do cadastro ou vínculo do candidato junto ao serviço de saúde do Município;
- c) declaração emitida pela Secretaria Municipal de Educação ou unidade escolar do Município, contendo a data de início da matrícula do candidato ou de seu dependente junto à rede de ensino municipal;
- d) contas de consumo de serviços públicos (água, energia elétrica, telefone) em nome do candidato, com endereço no Município, cuja data de emissão ou referência seja de, no mínimo, 5 (cinco) anos anteriores à data de abertura das inscrições para a pré-seleção e de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO

forma ininterrupta.

IX - apresentar cópia dos documentos pessoais de identificação (RG e CPF), atualizados nos últimos 10 (dez) anos, do titular e do cônjuge ou companheiro(a), quando houver;

X - apresentar Título de Eleitor atualizado, com domicílio eleitoral no Município de Espírito Santo do Turvo.

§ 1º. Para fins do cálculo do valor da renda mensal bruta familiar prevista no inciso I deste artigo, não serão considerados os benefícios temporários de natureza indenizatória, assistencial ou previdenciária, tais como auxílio-doença, auxílio-acidente, seguro-desemprego, Benefício de Prestação Continuada (BPC) e benefício do Programa Bolsa Família, nos termos do subitem 4.2 do Anexo I da Portaria MCID nº 1.416/2023.

§ 2º. As exceções às vedações previstas nos incisos III, V e VI deste artigo observarão as hipóteses elencadas no subitem 9.6.1 do Anexo I da Portaria MCID nº 1.416/2023.

§ 3º. A inscrição e a atualização cadastral no CadÚnico deverão ser providenciadas pelo candidato junto ao setor competente da Administração Municipal antes do encerramento do prazo de inscrições.

§ 4º. As declarações de que tratam as alíneas "a", "b" e "c" do inciso VIII deste artigo deverão conter, obrigatoriamente, a indicação da data precisa em que o candidato passou a integrar o cadastro ou a manter vínculo com o respectivo órgão ou unidade pública municipal.

§ 5º. A vedação prevista no inciso VII deste artigo aplica-se ainda que o candidato tenha restituído a unidade habitacional ao poder público, tenha perdido o imóvel por inadimplência ou por qualquer outra causa, ou tenha cedido o benefício a terceiros.

Art. 5º A análise da documentação e a verificação do atendimento aos requisitos previstos no art. 4º desta Lei serão realizadas pela Secretaria de Desenvolvimento e Assistência Social do Município de Espírito Santo do Turvo, no momento da inscrição do candidato, mediante conferência presencial da documentação original e de suas respectivas cópias.

§ 1º A inscrição será formalizada mediante preenchimento da Ficha de Inscrição constante do Anexo I desta Lei, acompanhada de toda a documentação exigida, devendo o candidato firmar a Declaração constante do Anexo II desta Lei.

§ 2º A Secretaria de Desenvolvimento e Assistência Social emitirá



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO

comprovante de inscrição ao candidato que apresentar a documentação completa, contendo o número de protocolo, a data e a relação dos documentos entregues.

Art. 6º. Os candidatos que preencherem a integralidade dos requisitos previstos no art. 4º desta Lei serão considerados habilitados e terão seus nomes incluídos na lista de pré-selecionados para participação na 2ª Fase.

CAPÍTULO III

DA 2ª FASE - SORTEIO PÚBLICO E SELEÇÃO FINAL

Art. 7º. A 2ª Fase consistirá em sorteio público, a ser realizado em sessão aberta, com ampla publicidade, perante os candidatos habilitados e a população em geral, em data, horário e local previamente divulgados pela Administração Municipal.

§ 1º. O sorteio será conduzido por comissão especial designada pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, composta por, no mínimo, 3 (três) membros.

§ 2º. Todo o procedimento de sorteio será registrado em ata circunstanciada, conforme modelo constante do Anexo III desta Lei, assinada pelos membros da comissão e pelos presentes que desejarem, a qual será publicada no Diário Oficial do Município.

Art. 8º. O sorteio obedecerá à seguinte ordem:

I - **sorteio específico para a categoria de pessoa idosa:** havendo mais de 1 (um) candidato habilitado nesta categoria, será realizado sorteio para definir o beneficiário da 1 (uma) unidade habitacional reservada;

II - **sorteio específico para a categoria de pessoa com deficiência:** havendo mais de 1 (um) candidato habilitado nesta categoria, será realizado sorteio para definir o beneficiário da 1 (uma) unidade habitacional reservada;

III - **sorteio geral:** para preenchimento das 18 (dezoito) unidades habitacionais remanescentes, do qual participarão todos os candidatos habilitados na 1ª Fase que não foram contemplados nos sorteios específicos previstos nos incisos I e II deste artigo, incluindo os candidatos das categorias de reserva que não foram sorteados.

§ 1º. Havendo candidato único em qualquer das categorias de reserva previstas nos incisos I e II deste artigo, este será automaticamente considerado beneficiário da respectiva unidade habitacional, dispensado o sorteio.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO

§ 2º. Além dos beneficiários titulares, serão sorteados candidatos suplentes, em ordem de classificação, em número equivalente a, no mínimo, o dobro das unidades habitacionais disponíveis, para eventual substituição em caso de desistência, não enquadramento pela CAIXA ou descumprimento dos requisitos por parte dos titulares.

§ 3º. A relação dos candidatos sorteados será publicada no Diário Oficial do Município e afixada em local de amplo acesso público na sede da Prefeitura Municipal, sendo concedido prazo de 10 (dez) dias para interposição de recursos administrativos, dirigidos à Secretaria de Desenvolvimento e Assistência Social.

Art. 9º. Os candidatos selecionados no sorteio público serão submetidos à pesquisa cadastral realizada pela Caixa Econômica Federal, nos termos do subitem 9.8 do Anexo I da Portaria MCID nº 1.416/2023, para verificação do enquadramento e de situações restritivas à concessão do benefício.

Parágrafo único. Na hipótese de não aprovação de candidato titular pela CAIXA, será convocado o suplente seguinte na ordem de classificação do sorteio, até o preenchimento integral das 20 (vinte) unidades habitacionais.

CAPÍTULO IV

DO REGIME DE DESTINAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS

Art. 11. As unidades habitacionais produzidas no âmbito do Programa MCMV FNHIS Sub50 de que trata esta Lei permanecerão na propriedade do Município de Espírito Santo do Turvo, que deterá a posse indireta dos imóveis, sendo destinadas aos beneficiários selecionados e aprovados pela Caixa Econômica Federal sob o regime de usufruto temporário, pelo prazo de 20 (vinte) anos, contados da data da assinatura do respectivo Termo de Concessão de Usufruto, conforme modelo constante do Anexo IV desta Lei.

§ 1º. O usufrutuário terá a posse direta do imóvel e o dever de conservá-lo, mantê-lo em boas condições de habitabilidade e utilizá-lo exclusivamente como moradia própria e de sua família, sendo-lhe vedada qualquer outra destinação.

§ 2º. O Termo de Concessão de Usufruto será lavrado e registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente, às expensas do Município.

§ 3º. Findo o prazo de 20 (vinte) anos de que trata o *caput* deste artigo, a propriedade plena e as posses direta e indireta do imóvel serão transferidas ao beneficiário ou aos seus herdeiros, na forma da legislação civil e registral aplicável, livres de quaisquer ônus.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 12. Durante a vigência do usufruto de que trata o art. 11 desta Lei, fica terminantemente proibida a cessão, a qualquer título, da posse direta do imóvel pelo usufrutuário, vedando-se expressamente:

- I - a doação, total ou parcial;
- II - a venda, permuta ou qualquer forma de alienação;
- III - a cessão ou transferência do direito de usufruto a terceiros;
- IV - a locação, sublocação, comodato ou qualquer forma de cessão onerosa ou gratuita da posse;
- V - qualquer outro ato ou negócio jurídico de forma escrita ou verbal que implique a modificação, transferência ou restrição da posse direta do usufrutuário sobre o imóvel;
- VI - manter a moradia vazia sem a efetiva utilização do imóvel pela pessoa contemplada.

Parágrafo 1º. A proibição de que trata o *caput* deste artigo será expressamente consignada no Termo de Concessão de Usufruto e averbada na matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Parágrafo 2º. Os casos previstos no *caput* do artigo 12, deverão ser fiscalizados por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, que deverá elaborar relatório para os fins de manutenção do usufruto.

Art. 13. A violação de qualquer das vedações previstas no art. 12 desta Lei acarretará a extinção imediata do usufruto e a retomada do imóvel pelo Município de Espírito Santo do Turvo, independentemente de notificação prévia, sem direito a qualquer indenização ao usufrutuário infrator ou a terceiros por quaisquer benfeitorias realizadas no imóvel.

§ 1º. Constatada a irregularidade, a Administração Municipal instaurará procedimento administrativo sumário, assegurando ao usufrutuário o direito ao contraditório e à ampla defesa, no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

§ 2º. Confirmada a infração, o Chefe do Poder Executivo Municipal expedirá decreto de extinção do usufruto, com a subsequente retomada administrativa do imóvel e o cancelamento do registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

§ 3º. A unidade habitacional retomada nos termos deste artigo será destinada a candidato suplente, observada a ordem de classificação do sorteio e os procedimentos de verificação de enquadramento pela CAIXA, ou, na ausência de suplentes, será objeto de novo processo seletivo nos moldes desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO

CAPÍTULO V

DA SUCESSÃO EM CASO DE ÓBITO DO USUFRUTUÁRIO

Art. 14. Em caso de falecimento do usufrutuário durante a vigência do usufruto, a posse direta do imóvel será mantida em favor dos herdeiros que com ele residiam na unidade habitacional à época do óbito, até o termo final do prazo de 20 (vinte) anos previsto no art. 11 desta Lei.

§ 1º. Os herdeiros deverão comunicar o óbito do usufrutuário à Administração Municipal no prazo de 30 (trinta) dias, apresentando a certidão de óbito e comprovante de residência no imóvel.

§ 2º. A Administração Municipal formalizará novo Termo de Posse Direta em favor dos herdeiros residentes, conforme modelo constante do Anexo V desta Lei, mantidas todas as condições e restrições nela previstas.

§ 3º. Aplicam-se aos herdeiros, durante o período remanescente do usufruto, todas as vedações previstas no art. 12 desta Lei, inclusive a proibição de cessão da posse direta a qualquer título.

§ 4º. Na hipótese de os herdeiros transferirem, cederem ou permitirem a ocupação do imóvel por terceiros, a qualquer título, aplicar-se-á o disposto no art. 13 desta Lei, com a retomada imediata do imóvel pelo Município.

§ 5º. Na inexistência de herdeiros residentes no imóvel à época do óbito do usufrutuário, o usufruto será extinto e o imóvel retornará à plena posse do Município, sendo destinado conforme o disposto no § 3º do art. 13 desta Lei.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15. Integram a presente Lei os seguintes Anexos:

- I - **Anexo I** - Ficha de Inscrição;
- II - **Anexo II** - Declaração do Candidato;
- III - **Anexo III** - Modelo de Ata de Sorteio Público;
- IV - **Anexo IV** - Termo de Concessão de Usufruto Temporário;
- V - **Anexo V** - Termo de Manutenção de Posse Direta aos Herdeiros.

Art. 16. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário, em conformidade



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO

com a legislação pertinente.

Art. 17. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Espírito Santo do Turvo-SP, 09 de março de 2026.

GILBERTO NASCIMENTO BERTOLINO
Prefeito Municipal

Registrado nessa procuradoria sob
Nº 413 em 09/03/2026
Fls nº 44 Livro nº 01
Publicado nos termos do art. 99
da Lei Orgânica deste Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO I

FICHA DE INSCRIÇÃO
Programa Minha Casa, Minha Vida - FNHIS Sub50
Município de Espírito Santo do Turvo-SP

Nº de Protocolo: _____

Data da Inscrição: ____/____/____

1. DADOS DO(A) CANDIDATO(A) TITULAR

Nome completo: _____

CPF: _____ RG: _____ Órgão Exp.: _____

Data de Nascimento: ____/____/____ Naturalidade: _____

Estado Civil: _____ Nacionalidade: _____

Endereço atual: _____

Bairro: _____ CEP: _____

Telefone: (____) _____ E-mail: _____

NIS (Cadastro Único): _____

Título de Eleitor nº: _____ Zona: _____ Seção: _____

Profissão/Ocupação: _____

Renda mensal bruta individual: R\$ _____

2. DADOS DO(A) CÔNJUGE OU COMPANHEIRO(A)

Nome completo: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO

CPF: _____ RG: _____ Órgão Exp.: _____

Data de Nascimento: ____/____/____

NIS: _____

Profissão/Ocupação: _____

Renda mensal bruta individual: R\$ _____

3. COMPOSIÇÃO FAMILIAR (*demaís membros residentes no mesmo domicílio*)

Nome	Parentesco	Idade	CPF	Renda (R\$)

Renda bruta familiar mensal total: R\$ _____

4. ENQUADRAMENTO EM CATEGORIAS PRIORITÁRIAS

- ☐ Pessoa idosa (60 anos ou mais) - apresentar documento de identidade
- ☐ Pessoa com deficiência - apresentar laudo médico pericial
- ☐ Família chefiada por mulher
- ☐ Família com criança(s) ou adolescente(s)
- ☐ Mulher vítima de violência doméstica - apresentar medida protetiva ou B.O.
- ☐ Família em situação de vulnerabilidade ou risco social



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO

5. DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA (conferência pela Secretaria de Desenvolvimento e Assistência Social)

- ☐ RG e CPF do(a) titular (atualizado nos últimos 10 anos)
- ☐ RG e CPF do(a) cônjuge/companheiro(a) (atualizado nos últimos 10 anos)
- ☐ Título de Eleitor atualizado, com domicílio eleitoral no Município
- ☐ Comprovante de inscrição/atualização no CadÚnico
- ☐ Comprovante de renda (contracheque, CTPS, extrato bancário ou declaração)
- ☐ Comprovante de residência mínima de 5 anos no Município:
- ☐ Declaração da Secretaria de Desenvolvimento e Assistência Social - data de início do vínculo: ____/____/____
- ☐ Declaração da Secretaria de Saúde - data de início do cadastro: ____/____/____
- ☐ Declaração da Secretaria de Educação - data de início da matrícula: ____/____/____
- ☐ Conta de consumo com data retroativa a 5 anos - data mais antiga: ____/____/____
- ☐ Declaração de não propriedade de imóvel (Anexo II)
- ☐ Declaração de inexistência de cadastro imobiliário municipal (IPTU)
- ☐ Laudo médico pericial (quando aplicável - PCD)
- ☐ Certidão de casamento ou declaração de união estável (quando aplicável)

6. ANÁLISE DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

- ☐ DOCUMENTAÇÃO COMPLETA - CANDIDATO(A) HABILITADO(A)
- ☐ DOCUMENTAÇÃO INCOMPLETA - PRAZO PARA COMPLEMENTAÇÃO ATÉ: ____/____/____
- ☐ INDEFERIDO - MOTIVO: _____

Servidor(a) responsável pela análise: _____

Cargo: _____

Data: ____/____/____ Assinatura: _____

Assinatura do(a) Candidato(a) Titular



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO II

DECLARAÇÃO DO(A) CANDIDATO(A)
Programa Minha Casa, Minha Vida - FNHIS Sub50

Município de Espírito Santo do Turvo-SP

Eu, _____,
portador(a) do RG nº _____ e CPF nº _____, residente e
domiciliado(a) no _____ endereço
_____, neste Município de
Espírito Santo do Turvo-SP, **DECLARO**, sob as penas da lei (art. 299 do Código Penal),
para fins de inscrição no processo seletivo do Programa Minha Casa, Minha Vida - FNHIS
Sub50, que:

I - **NÃO SOU** proprietário(a), promitente comprador(a) ou titular de direito de
aquisição, arrendamento, usufruto ou uso de imóvel residencial, urbano ou rural
regular, em qualquer parte do território nacional;

II - **NÃO POSSUO** cadastro de imóvel urbano ou rural em meu nome ou núcleo
familiar ao qual estou inserido junto a qualquer Cadastro Imobiliário Municipal para
fins de IPTU e ITR, neste ou em qualquer outro Município;

III - **NÃO SOU** titular de contrato de financiamento habitacional obtido com
recursos do FGTS ou em condições equivalentes ao Sistema Financeiro da
Habitação (SFH), em qualquer parte do país;

IV - **NÃO RECEBI**, benefícios similares oriundos de subvenções econômicas
concedidas com recursos do orçamento geral da União, do FAR, do FDS ou
provenientes de descontos habitacionais do FGTS;

V - **NUNCA FUI CONTEMPLADO(A)**, a qualquer tempo, com unidade
habitacional oriunda de qualquer programa habitacional de interesse social, em
qualquer esfera de governo (federal, estadual ou municipal);

VI - **RESIDO** de forma efetiva e ininterrupta no Município de Espírito Santo do
Turvo-SP há, no mínimo, 5 (cinco) anos;

VII - a **RENDA BRUTA FAMILIAR MENSAL** do meu núcleo familiar não ultrapassa
o limite de R\$ 2.640,00 (dois mil, seiscentos e quarenta reais), correspondente à
Faixa Urbano 1 do Programa Minha Casa, Minha Vida;

VIII - todas as informações prestadas na Ficha de Inscrição e nesta Declaração são
VERDADEIRAS, e estou ciente de que a falsidade das declarações configura crime
previsto no art. 299 do Código Penal, além de acarretar a imediata eliminação do



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO

processo seletivo ou, se já contemplado(a), a extinção do usufruto e retomada do imóvel pelo Município.

Declaro, ainda, que estou ciente de que as informações por mim prestadas serão verificadas pela Caixa Econômica Federal, mediante pesquisa cadastral nos sistemas oficiais, e que qualquer divergência poderá ensejar meu desenquadramento do programa.

Espírito Santo do Turvo-SP, ____ de _____ de _____.

Assinatura do(a) Declarante

Assinatura do(a) Cônjuge/Companheiro(a)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO III

MODELO DE ATA DE SORTEIO PÚBLICO
Programa Minha Casa, Minha Vida - FNIHIS Sub50

Município de Espírito Santo do Turvo-SP

Aos _____ dias do mês de _____ do ano de _____, às _____ horas, no(a) _____ (local), situado(a) no endereço _____, neste Município de Espírito Santo do Turvo, Estado de São Paulo, reuniu-se a Comissão Especial de Sorteio designada pela Portaria nº _____/_____, composta pelos seguintes membros:

Presidente: _____

Membro: _____

Membro: _____

A sessão foi aberta pelo(a) Presidente da Comissão, que informou aos presentes tratar-se de sorteio público para seleção dos beneficiários das 20 (vinte) unidades habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida - FNIHIS Sub50, nos termos da Lei Municipal nº _____/2026. Informou que foram habilitados na 1ª Fase (pré-seleção) _____ candidatos, dos quais _____ na categoria de pessoa idosa e _____ na categoria de pessoa com deficiência.

1. SORTEIO ESPECÍFICO - PESSOA IDOSA (1 unidade reservada)

Candidatos habilitados nesta categoria:

Beneficiário sorteado: _____

CPF: _____

Suplentes sorteados (por ordem de classificação):

Ordem	Nome Completo	CPF
1º		
2º		



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO

2. SORTEIO ESPECÍFICO - PESSOA COM DEFICIÊNCIA (1 unidade reservada)

Candidatos habilitados nesta categoria:

Beneficiário sorteado: _____

CPF: _____

Suplentes sorteados (por ordem de classificação):

Ordem	Nome Completo	CPF
1º		
2º		

3. SORTEIO GERAL (18 unidades remanescentes)

Total de candidatos participantes do sorteio geral: _____

Titulares sorteados:

Ordem	Nome Completo	CPF
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO

14		
15		
16		
17		
18		

Suplentes sorteados (por ordem de classificação):

Ordem	Nome Completo	CPF
1º		
2º		
3º		
4º		
5º		
6º		
7º		
8º		
9º		
10º		
11º		
12º		
13º		
14º		
15º		
16º		
17º		
18º		
19º		
20º		
21º		



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO

22º		
23º		
24º		
25º		
26º		
27º		
28º		
29º		
30º		
31º		
32º		
33º		
34º		
35º		
36º		
37º		
38º		
39º		
40º		

Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a sessão às . horas, sendo lavrada a presente ata, que vai assinada pelos membros da Comissão e pelos presentes que desejarem.

Presidente da Comissão

Membro da Comissão

Membro da Comissão



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO IV

TERMO DE CONCESSÃO DE USUFRUTO TEMPORÁRIO
Programa Minha Casa, Minha Vida - FNHIS Sub50

Município de Espírito Santo do Turvo-SP

Pelo presente instrumento, de um lado o **MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº _____, com sede na _____, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **GILBERTO NASCIMENTO BERTOLINO**, doravante denominado **CONCEDENTE**, e de outro lado o(a) Sr(a). _____, portador(a) do RG nº _____, inscrito(a) no CPF sob o nº _____, residente e domiciliado(a) no endereço _____, doravante denominado(a) **USUFRUTUÁRIO(A)**, firmam o presente Termo de Concessão de Usufruto Temporário, nos termos da Lei Municipal nº ____/2026 e em conformidade com os arts. 1.390 a 1.411 do Código Civil, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO: O CONCEDENTE concede ao(à) USUFRUTUÁRIO(A), a título gratuito, o direito real de usufruto temporário sobre a unidade habitacional situada no endereço _____, matriculada sob o nº _____ no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de _____, com área construída de ____ m², edificada no lote __, quadra __, do empreendimento do Programa Minha Casa, Minha Vida - FNHIS Sub50.

CLÁUSULA 2ª - DO PRAZO: O usufruto ora concedido terá a duração de 20 (vinte) anos, contados da data de assinatura do presente Termo, expirando-se em ____/____/____, independentemente de notificação ou interpelação.

CLÁUSULA 3ª - DA PROPRIEDADE: Durante a vigência do presente Termo, a propriedade e a posse indireta do imóvel permanecerão com o CONCEDENTE, cabendo ao(à) USUFRUTUÁRIO(A) exclusivamente a posse direta e o direito de uso e fruição do bem para fins exclusivos de moradia própria e de sua família.

CLÁUSULA 4ª - DAS OBRIGAÇÕES DO(A) USUFRUTUÁRIO(A): Constituem obrigações do(a) USUFRUTUÁRIO(A):

- a) utilizar o imóvel exclusivamente como moradia própria e de sua família;
- b) conservar o imóvel em boas condições de habitabilidade, realizando os reparos de manutenção ordinária que se fizerem necessários;
- c) não realizar alterações estruturais no imóvel sem prévia e expressa autorização do



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO

CONCEDENTE;

- d) arcar com as despesas de consumo de água, energia elétrica, gás e demais encargos de utilização do imóvel;
- e) permitir a fiscalização do imóvel por agentes do CONCEDENTE, mediante agendamento prévio;
- f) comunicar ao CONCEDENTE qualquer alteração na composição familiar no prazo de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA 5ª - DAS VEDAÇÕES: É terminantemente proibido ao(à) USUFRUTUÁRIO(A), durante a vigência do presente Termo, sob pena de extinção imediata do usufruto e retomada do imóvel:

- I - doar, vender, permutar ou alienar a posse direta do imóvel, total ou parcialmente;
- II - ceder ou transferir o direito de usufruto a terceiros;
- III - locar, sublocar, dar em comodato ou ceder a posse do imóvel a qualquer título, oneroso ou gratuito;
- IV - praticar qualquer ato ou negócio jurídico que implique modificação, transferência ou restrição de sua posse direta sobre o imóvel;
- V - utilizar o imóvel para finalidade diversa de moradia.

CLÁUSULA 6ª - DA EXTINÇÃO DO USUFRUTO: O usufruto será extinto:

- a) pelo decurso do prazo de 20 (vinte) anos;
- b) pela violação de qualquer das vedações previstas na Cláusula 5ª;
- c) pelo abandono do imóvel por período superior a 90 (noventa) dias consecutivos, sem justificativa aceita pelo CONCEDENTE;
- d) pela renúncia expressa do(a) USUFRUTUÁRIO(A).

CLÁUSULA 7ª - DO FALECIMENTO DO(A) USUFRUTUÁRIO(A): Em caso de óbito do(a) USUFRUTUÁRIO(A), a posse direta do imóvel será mantida em favor dos herdeiros que com ele(a) residiam à época do falecimento, até o termo final do prazo previsto na Cláusula 2ª, nos termos do art. 14 da Lei Municipal nº ___/2026, formalizado mediante Termo de Manutenção de Posse Direta (Anexo V). Aplicam-se aos herdeiros todas as obrigações e vedações previstas neste instrumento.

CLÁUSULA 8ª - DA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE: Findo o prazo de 20 (vinte) anos, e verificado o cumprimento integral das obrigações previstas neste Termo, o CONCEDENTE transferirá ao(à) USUFRUTUÁRIO(A) ou aos seus herdeiros a propriedade plena do imóvel, livre de quaisquer ônus, mediante lavratura de escritura pública e registro imobiliário, às expensas do Município.

CLÁUSULA 9ª - DO REGISTRO: O presente Termo será levado a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, às expensas do CONCEDENTE, para fins de publicidade e oponibilidade *erga omnes*.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO

CLÁUSULA 10 - DO FORO: Fica eleito o foro da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo-SP para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Termo.

E, por estarem justos e acordados, firmam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Espírito Santo do Turvo-SP, ____ de _____ de ____.

MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

GILBERTO NASCIMENTO BERTOLINO - Prefeito Municipal CONCEDENTE

USUFRUATUÁRIO(A)

TESTEMUNHAS:

1. _____ CPF: _____

2. _____ CPF: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO V

TERMO DE MANUTENÇÃO DE POSSE DIRETA AOS HERDEIROS

Programa Minha Casa, Minha Vida - FNHIS Sub50

Município de Espírito Santo do Turvo-SP

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº _____, com sede na _____, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, doravante denominado **CONCEDENTE**, e de outro lado: Herdeiro(a) 1: _____ CPF: _____; Herdeiro(a) 2: _____ CPF: _____; Herdeiro(a) 3: _____ CPF: _____, todos residentes e domiciliados no imóvel objeto do presente Termo, doravante denominados **HERDEIROS**, firmam o presente instrumento nos termos do art. 14 da Lei Municipal nº _____/2026, mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA 1ª - DO MOTIVO: Em razão do falecimento do(a) USUFRUATUÁRIO(A) original, Sr(a). _____, ocorrido em ____/____/____, conforme Certidão de Óbito nº _____, expedida pelo Cartório de _____, e nos termos do art. 14 da Lei Municipal nº _____/2026, o CONCEDENTE formaliza a manutenção da posse direta do imóvel em favor dos HERDEIROS acima qualificados, que comprovadamente residiam no imóvel à época do óbito.

CLÁUSULA 2ª - DO IMÓVEL: O presente Termo refere-se à unidade habitacional situada no endereço _____, matriculada sob o nº _____ no Cartório de Registro de Imóveis, objeto do Termo de Concessão de Usufruto Temporário firmado em ____/____/____.

CLÁUSULA 3ª - DO PRAZO: A posse direta dos HERDEIROS perdurará até o termo final do prazo de 20 (vinte) anos do usufruto original, ou seja, até ____/____/____, mantidas integralmente todas as condições e restrições previstas no Termo de Concessão de Usufruto Temporário e na Lei Municipal nº _____/2026.

CLÁUSULA 4ª - DAS VEDAÇÕES: Aplicam-se aos HERDEIROS, durante o período



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO

remanescente, todas as vedações previstas no art. 12 da Lei Municipal nº __/2026, sendo terminantemente proibida a cessão da posse direta a qualquer título (doação, venda, locação, comodato, cessão de usufruto ou qualquer outra forma, inclusive manter o imóvel vazio), devendo aos HERDEIROS a obrigatoriedade de permanência no imóvel, sob pena sob pena de extinção da posse e retomada imediata do imóvel pelo CONCEDENTE, nos termos do art. 13 da referida Lei.

CLÁUSULA 5ª - DA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE: Findo o prazo previsto na Cláusula 3ª, e verificado o cumprimento das obrigações, o CONCEDENTE transferirá a propriedade plena do imóvel aos HERDEIROS, na forma da legislação civil e registral aplicável.

CLÁUSULA 6ª - DO FORO: Fica eleito o foro da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo-SP para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Termo.

E, por estarem justos e acordados, firmam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Espírito Santo do Turvo-SP, ____de _____de _____.

MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
Prefeito Municipal - CONCEDENTE

HERDEIRO(A) 1

HERDEIRO(A) 2

HERDEIRO(A) 3

TESTEMUNHAS:

1. _____CPF: _____

2. _____CPF: _____