



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA/RO  
PODER EXECUTIVO

DECRETO Nº 3.639 de 12 de agosto de 2026

REGULAMENTA, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA/RO, OS PROCEDIMENTOS DE CADASTRAMENTO, SELEÇÃO, HIERARQUIZAÇÃO, ENQUADRAMENTO E INDICAÇÃO DE BENEFICIÁRIOS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - FNHIS SUB 50; INSTITUI A COMISSÃO ESPECIAL MUNICIPAL DE SELEÇÃO E ACOMPANHAMENTO HABITACIONAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA/RO**, Estado de Rondônia, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica Municipal;

**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 regras para aplicação descentralizada de seus recursos;

**CONSIDERANDO** a Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), com as alterações posteriores, inclusive as decorrentes da Medida Provisória nº 1.382, de 1º de agosto de 2026, enquanto vigente;

**CONSIDERANDO** a Portaria do Ministério das Cidades (MCID) nº 1.416, de 6 de novembro de 2023, em sua versão consolidada, alterada pela Portaria MCID nº 1.424, de 9 de dezembro de 2025, que regulamenta a provisão subsidiada de unidades habitacionais em áreas urbanas com recursos do FNHIS em municípios com população de até cinquenta mil habitantes - MCMV FNHIS Sub 50;

**CONSIDERANDO** a Portaria MCID nº 333, de 30 de março de 2026, que atualizou os limites de renda bruta familiar do MCMV, sem prejuízo de atualizações posteriores;



**ESTADO DE RONDÔNIA**  
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA/RO**  
**PODER EXECUTIVO**

**CONSIDERANDO** a seleção da proposta do Município de Primavera de Rondônia nº 56000003573/2024, contemplada com 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais no âmbito do MCMV FNHIS Sub 50, bem como o instrumento de transferência registrado sob nº 974180/2025/MCIDADES/CAIXA;

**CONSIDERANDO** a necessidade de assegurar processo de seleção impessoal, objetivo, transparente, auditável e compatível com as normas federais aplicáveis, com adequada proteção dos dados pessoais dos candidatos;

**CONSIDERANDO** que a política habitacional possui objeto e competências próprios e deve atuar de forma intersetorial, sem se confundir com os serviços, programas, projetos e benefícios do Sistema Único de Assistência Social (SUAS),

**D E C R E T A:**

**Art. 1º** Este Decreto regulamenta, no âmbito do Município de Primavera de Rondônia/RO, os procedimentos de cadastramento, seleção, hierarquização, enquadramento e indicação de beneficiários das unidades habitacionais vinculadas ao Programa Minha Casa, Minha Vida - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social Sub 50 (MCMV FNHIS Sub 50), especialmente as referentes ao instrumento nº 974180/2025/MCIDADES/CAIXA.

**§ 1º** Os procedimentos previstos neste Decreto observarão, em qualquer caso, a legislação federal e as normas operacionais vigentes da linha de atendimento, prevalecendo estas em caso de superveniência de regra federal incompatível.

**§ 2º** A aplicação deste Decreto a outras operações do MCMV somente ocorrerá quando houver compatibilidade com a respectiva fonte de recursos e com a regulamentação federal específica.

**Art. 2º** Para os fins deste Decreto, considera-se:

**I** - agente executor: o Município de Primavera de Rondônia, responsável, no âmbito do MCMV FNHIS Sub 50, pela execução das atribuições que lhe são conferidas pela regulamentação federal, inclusive pela seleção dos beneficiários;



**ESTADO DE RONDÔNIA**  
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA/RO**  
**PODER EXECUTIVO**

**II** - mandatária da União: a Caixa Econômica Federal, no exercício das atribuições previstas no instrumento de transferência e na regulamentação da linha MCMV FNHIS Sub 50;

**III** - Comissão: a Comissão Especial Municipal de Seleção e Acompanhamento Habitacional, órgão colegiado temporário instituído por este Decreto para conduzir e documentar o processo de seleção;

**IV** - Equipe Técnica de Apoio: conjunto de servidores e profissionais formalmente designados para executar atividades técnicas, administrativas, cadastrais e operacionais de apoio à Comissão, sem competência deliberativa; e

**V** - beneficiário: a família selecionada, enquadrada e indicada pelo Município, nos termos da legislação federal e do instrumento de transferência.

**Art. 3º** Na qualidade de agente executor, compete ao Município, observadas as normas federais aplicáveis:

**I** - disponibilizar a área destinada à produção habitacional e adotar as providências técnicas, jurídicas, urbanísticas e administrativas necessárias à execução do objeto;

**II** - realizar o processo de seleção de beneficiários e manter seus registros de forma organizada e auditável;

**III** - providenciar a inscrição ou atualização do titular e, quando cabível, de seu cônjuge ou companheiro no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (Cadastro Único), observadas as regras próprias desse cadastro;

**IV** - realizar a pesquisa cadastral e o enquadramento socioeconômico no Sistema de Gestão da Demanda Habitacional (SIGDH), quando disponibilizado, ou adotar o procedimento substitutivo admitido pela regulamentação federal;

**V** - apresentar na plataforma Transferegov as declarações e relações de beneficiários exigidas;

**VI** - dar publicidade aos critérios, etapas e resultados do processo seletivo, com proteção dos dados pessoais; e

**VII** - executar as demais atribuições do agente executor previstas no instrumento de transferência e na regulamentação federal.

**Art. 4º** Poderão participar do processo de seleção as famílias que atendam cumulativamente aos requisitos de enquadramento da linha MCMV FNHIS Sub 50 e do respectivo instrumento de transferência, especialmente:



**ESTADO DE RONDÔNIA**  
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA/RO**  
**PODER EXECUTIVO**

**I** - possuir renda bruta familiar mensal enquadrada no limite vigente da Faixa Urbano 1 do MCMV, ressalvadas as hipóteses excepcionais de enquadramento em faixa diversa expressamente autorizadas pela legislação federal;

**II** - estar inscritas ou com os dados atualizados no Cadastro Único, nos termos exigidos pela regulamentação federal;

**III** - não incorrer nas vedações previstas na Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e na Portaria MCID nº 1.416, de 6 de novembro de 2023, em sua redação vigente; e

**IV** - apresentar as declarações e documentos necessários à comprovação dos requisitos e das prioridades alegadas.

**§ 1º** O limite de renda será automaticamente considerado conforme o valor federal vigente na data da seleção, sendo, na data de edição deste Decreto, de até R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais) mensais para a Faixa Urbano 1.

**§ 2º** As exceções às vedações de participação serão reconhecidas nas hipóteses previstas na legislação federal vigente, inclusive quanto às alterações supervenientes.

**§ 3º** Nenhuma exigência documental municipal poderá criar requisito de acesso mais restritivo que o permitido pela legislação federal, salvo critério local de vulnerabilidade expressamente autorizado, objetivo, motivado e previamente publicado.

**Art. 5º** Na hierarquização serão observadas, no mínimo, as prioridades estabelecidas na Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e na regulamentação específica do MCMV FNHIS Sub 50, alcançando as famílias:

**I** - que tenham a mulher como responsável pela unidade familiar;

**II** - das quais façam parte pessoa com deficiência, inclusive pessoa com transtorno do espectro autista;

**III** - das quais façam parte pessoa idosa;

**IV** - das quais façam parte criança ou adolescente;

**V** - das quais façam parte pessoa com câncer ou doença rara, crônica e degenerativa, quando abrangida pela norma federal;

**VI** - em situação de vulnerabilidade ou risco social, nos termos da legislação aplicável;

**VII** - que tenham perdido a moradia em razão de desastre ou que estejam em situação de emergência ou calamidade formalmente reconhecida, conforme a regulamentação aplicável;

**VIII** - em deslocamento involuntário em razão de obras públicas federais;



**ESTADO DE RONDÔNIA**  
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA/RO**  
**PODER EXECUTIVO**

**IX** - em situação de rua;

**X** - que tenham mulher vítima de violência doméstica e familiar;

**XI** - residentes em área de risco;

**XII** - integrantes de povos e comunidades tradicionais, quilombolas e povos indígenas; e

**XIII** - com menor renda familiar per capita, nos termos da regulamentação específica.

**§ 1º** O empreendimento observará a reserva mínima de 3% (três por cento) das unidades habitacionais para atendimento a pessoas idosas e de 3% (três por cento) para atendimento a pessoas com deficiência, conforme a regulamentação federal, sem prejuízo de percentuais superiores previstos em lei.

**§ 2º** O edital de seleção poderá estabelecer critérios locais complementares destinados a refletir situações específicas de vulnerabilidade econômica, social ou territorial do Município, desde que objetivos, justificáveis, não discriminatórios e compatíveis com as normas federais.

**§ 3º** Os critérios de prioridade não dispensam o atendimento aos requisitos de elegibilidade e às vedações do programa.

**Art. 6º** O processo de seleção observará, no mínimo, as seguintes etapas:

**I** - publicação de edital ou chamamento público contendo requisitos, critérios, documentos, cronograma, forma de hierarquização, regras de desempate e procedimentos de recurso;

**II** - cadastramento habitacional ou atualização das informações dos interessados, sem cobrança de qualquer taxa;

**III** - análise preliminar de elegibilidade e da documentação;

**IV** - aplicação dos critérios de prioridade e hierarquização;

**V** - publicação do resultado preliminar;

**VI** - recebimento e análise dos pedidos de reconsideração e dos recursos administrativos;

**VII** - publicação do resultado final e homologação pela autoridade municipal competente;

**VIII** - realização da pesquisa cadastral e do enquadramento no SIGDH, quando disponível, ou do procedimento federal substitutivo;



**ESTADO DE RONDÔNIA**  
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA/RO**  
**PODER EXECUTIVO**

**IX** - substituição dos candidatos que apresentem impedimentos, desistam ou deixem de cumprir requisito antes da entrega da unidade, sempre respeitada a ordem de classificação, as reservas e as prioridades aplicáveis; e

**X** - indicação e registro dos beneficiários nos sistemas e plataformas exigidos pelo Governo Federal.

**§ 1º** O prazo para apresentação de pedido de reconsideração ou recurso não será inferior a 3 (três) dias úteis, salvo prazo federal específico mais favorável.

**§ 2º** As listas publicadas utilizarão número de protocolo, parte mascarada do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou outro identificador adequado, vedada a exposição desnecessária de dados pessoais e de informações sensíveis.

**§ 3º** É vedada a utilização de entrevista subjetiva, visita domiciliar ou parecer social como mecanismo genérico de pontuação ou de seleção quando o requisito ou critério puder ser demonstrado por cadastro ou documento objetivo.

**Art. 7º** O edital definirá método objetivo de hierarquização, observada a incidência dos critérios prioritários e a documentação comprobatória.

**§ 1º** Em caso de empate, serão utilizados, sucessivamente, os seguintes critérios, salvo regra federal específica diversa:

**I** - menor renda familiar per capita;

**II** - maior número de critérios de prioridade federal comprovadamente atendidos;

e

**III** - persistindo o empate, sorteio público, com registro em ata e ampla publicidade.

**§ 2º** É vedada qualquer preferência fundada em indicação político-partidária, relação pessoal com agente público ou critério não previsto em norma ou edital.

**Art. 8º** Fica instituída a Comissão Especial Municipal de Seleção e Acompanhamento Habitacional, de caráter temporário e intersetorial, composta por 5 (cinco) membros titulares e respectivos suplentes, representantes dos seguintes órgãos:

**I** - Secretaria Municipal de Assistência Social;

**II** - órgão municipal responsável pelo planejamento;

**III** - órgão municipal responsável por obras e serviços públicos;

**IV** - Secretaria Municipal de Administração e Fazenda ou órgão equivalente; e

**V** - Secretaria Municipal de Saúde.



**ESTADO DE RONDÔNIA**  
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA/RO**  
**PODER EXECUTIVO**

§ 1º Os membros titulares e suplentes serão designados por Portaria do Prefeito Municipal.

§ 2º A Comissão elegerá, em sua primeira reunião, Presidente e Secretário dentre os membros titulares.

§ 3º As decisões serão tomadas por maioria simples, presente a maioria absoluta de seus membros titulares ou respectivos suplentes em exercício, e serão registradas em ata.

**Art. 9º** Compete à Comissão:

- I - acompanhar a elaboração e propor a aprovação do edital de seleção;
- II - conferir o cumprimento dos requisitos e critérios previstos nas normas federais e no edital;
- III - analisar a documentação encaminhada pela Equipe Técnica de Apoio, solicitar diligências quando indispensáveis e deliberar sobre a classificação preliminar;
- IV - apreciar pedidos de reconsideração e instruir os recursos administrativos;
- V - aprovar a relação final a ser encaminhada à autoridade competente para homologação;
- VI - acompanhar a pesquisa cadastral no SIGDH e as providências relativas aos impedimentos identificados;
- VII - deliberar sobre propostas de substituição de candidatos antes da entrega das unidades, observada a ordem de classificação;
- VIII - registrar em ata as decisões, diligências, impedimentos e ocorrências relevantes; e
- IX - zelar pela impessoalidade, transparência, proteção de dados e integridade do processo seletivo.

**Parágrafo único.** A Comissão não poderá afastar requisito, prioridade, reserva ou vedação estabelecidos em lei ou em ato normativo federal.

**Art. 10.** A Comissão será auxiliada por Equipe Técnica de Apoio, designada por Portaria, à qual compete:

- I - receber, organizar e conferir formalmente documentos e informações;
- II - elaborar planilhas, relatórios, minutas, certidões e registros necessários ao processo;
- III - promover, por servidores autorizados, as providências de inscrição ou atualização no Cadastro Único e de pesquisa nos sistemas federais aplicáveis;



**ESTADO DE RONDÔNIA**  
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA/RO**  
**PODER EXECUTIVO**

**IV** - realizar diligências técnicas estritamente necessárias à comprovação de requisito que não possa ser demonstrado por meio menos invasivo;

**V** - prestar apoio operacional às reuniões, publicações, notificações e recursos;  
e

**VI** - executar outras tarefas de apoio determinadas pela Comissão, dentro das atribuições legais e profissionais de cada integrante.

**§ 1º** A Equipe Técnica de Apoio não possui poder deliberativo, não atribui pontuação por juízo subjetivo e não substitui a Comissão.

**§ 2º** A participação de servidores ou profissionais vinculados ao Sistema Único de Assistência Social (SUAS) restringir-se-á às atribuições legalmente compatíveis, sendo vedada a imposição de estudo social, relatório circunstanciado ou exposição da vida privada da família como condição genérica de acesso à política habitacional.

**§ 3º** Informações protegidas por sigilo profissional somente poderão ser acessadas ou compartilhadas quando houver base legal, necessidade para finalidade pública específica e observância das normas profissionais e de proteção de dados.

**Art. 11.** O candidato poderá apresentar pedido de reconsideração à Comissão e, mantida decisão desfavorável, recurso à autoridade máxima do órgão municipal responsável pela execução administrativa do programa, na forma e nos prazos estabelecidos no edital.

**Parágrafo único.** A decisão de recurso será motivada e antecederá a homologação do resultado final.

**Art. 12.** O tratamento de dados pessoais no processo de seleção observará a Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), os princípios da finalidade, adequação, necessidade, segurança e transparência e as regras de sigilo aplicáveis.

**§ 1º** O acesso aos dados será restrito aos agentes públicos que deles necessitem para o exercício de suas atribuições, com registro e controle sempre que tecnicamente possível.

**§ 2º** É vedada a divulgação de diagnósticos familiares, informações de saúde, situações de violência, relatórios sociais ou outros dados pessoais sensíveis nas listas públicas de candidatos.



**ESTADO DE RONDÔNIA**  
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA/RO**  
**PODER EXECUTIVO**

**Art. 13.** O membro da Comissão ou da Equipe Técnica de Apoio deverá declarar impedimento e abster-se de atuar em processo individual que envolva interesse próprio, de cônjuge ou companheiro, de parente até o terceiro grau, ou outra circunstância capaz de comprometer sua imparcialidade.

**Parágrafo único.** A ocorrência será registrada em ata ou certidão e o agente impedido será substituído pelo respectivo suplente ou por outro servidor designado para o ato.

**Art. 14.** Após a entrega da unidade habitacional, a família beneficiária deverá manter a propriedade ou a posse para uso próprio e destinação residencial da família, sendo vedados empréstimo, locação, venda ou outro negócio que descaracterize a finalidade social da concessão, nos termos da legislação federal e do instrumento jurídico aplicável.

**§ 1º** A fiscalização municipal observará as competências atribuídas ao agente executor e não ficará limitada nem condicionada a prazo local arbitrariamente fixado, devendo respeitar a duração das obrigações previstas na legislação e no instrumento de transferência ou de titulação.

**§ 2º** A notícia de ocupação irregular, abandono ou desvio de finalidade será apurada em procedimento administrativo, assegurados contraditório e ampla defesa, e comunicada à mandatária da União e aos demais órgãos competentes quando assim exigido pela regulamentação.

**§ 3º** A eventual retomada, reversão ou nova destinação de unidade habitacional obedecerá ao regime jurídico aplicável à fonte de recursos e ao respectivo instrumento, vedada a substituição automática de beneficiário por ato unilateral da Comissão.

**Art. 15.** Os contratos, títulos e registros do MCMV serão formalizados prioritariamente em nome da mulher, observadas as hipóteses e exceções previstas no art. 10 da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

**Art. 16.** A substituição de candidato antes da entrega da unidade somente ocorrerá nas hipóteses de impedimento, desistência, falecimento sem possibilidade de sucessão no benefício, perda superveniente de requisito ou outra causa admitida pela regulamentação federal.



**ESTADO DE RONDÔNIA**  
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA/RO**  
**PODER EXECUTIVO**

**Parágrafo único.** A substituição respeitará a ordem de classificação, as reservas legais e o mesmo grupo ou condição de prioridade, sempre que necessário para preservar a composição exigida pelo programa.

**Art. 17.** Os membros da Comissão e da Equipe Técnica de Apoio exercerão suas atribuições sem remuneração adicional, sendo a participação considerada serviço público relevante.

**Art. 18.** Os beneficiários finais deverão ser selecionados no prazo previsto na regulamentação federal, inclusive antes de alcançado o marco de 50% (cinquenta por cento) de execução das obras e serviços, quando aplicável ao instrumento.

**Art. 19.** Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005, da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, da Portaria MCID nº 1.416, de 6 de novembro de 2023, em sua redação vigente, e dos demais atos expedidos pelo Ministério das Cidades.

**Art. 20.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Primavera de Rondônia/RO, em 12 de agosto de 2026

*[assinado eletronicamente]*

**Lucas Nunes da Silva**

Prefeito



# Município de Primavera de Rondônia

84.723.030/0001-16  
Rua Jonas Antonio de Souza  
www.primavera.ro.gov.br

## FICHA CADASTRAL DO DOCUMENTO ELETRÔNICO

|                   |                                                                  |                                  |                     |            |
|-------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|------------|
| Tipo do Documento |                                                                  | Identificação/Número             |                     | Data       |
| Decreto           |                                                                  | nº 3.639 de 12 de agosto de 2026 |                     | 12/08/2026 |
| ID:               | 62285                                                            | Processo                         | Documento           |            |
| CRC:              | 085E9D4B                                                         |                                  |                     |            |
| Processo:         | 1-2/2026                                                         |                                  |                     |            |
| Usuário:          | IGOR KAIQUE VENTURIN VIEIRA                                      |                                  |                     |            |
| Criação:          | 12/08/2026 15:33:55                                              | Finalização:                     | 12/08/2026 15:34:45 |            |
| MD5:              | F7F3B8764378E770104E00D698C7EC7F                                 |                                  |                     |            |
| SHA256:           | D09AF0150476AF98180B823D76B2B3B41172084EC4615A69BFE5C291B65453BE |                                  |                     |            |

Súmula/Objeto:

**DECRETO Nº 3.639 de 12 de agosto de 2026**

REGULAMENTA, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA/RO, OS PROCEDIMENTOS DE CADASTRAMENTO, SELEÇÃO, HIERARQUIZAÇÃO, ENQUADRAMENTO E INDICAÇÃO DE BENEFICIÁRIOS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - FNHIS SUB 50; INSTITUI A COMISSÃO ESPECIAL MUNICIPAL DE SELEÇÃO E ACOMPANHAMENTO HABITACIONAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

### INTERESSADOS

|                      |                       |    |                     |
|----------------------|-----------------------|----|---------------------|
| GABINETE DO PREFEITO | Primavera de Rondônia | RO | 12/08/2026 15:33:55 |
|----------------------|-----------------------|----|---------------------|

### ASSUNTOS

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| DOCUMENTOS DIVERSOS | 12/08/2026 15:33:55 |
|---------------------|---------------------|

### ASSINATURAS ELETRÔNICAS

|  |                      |          |                     |
|--|----------------------|----------|---------------------|
|  | LUCAS NUNES DA SILVA | PREFEITO | 12/08/2026 15:35:02 |
|--|----------------------|----------|---------------------|

Assinado na forma do Decreto Municipal nº 3420/2025.

A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QRCode acima ou ainda através do site [primaveraderondonia.digproc.com.br/primavera](http://primaveraderondonia.digproc.com.br/primavera) informando o ID 62285 e o CRC 085E9D4B.