



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

DECRETO Nº 117, DE 06 DE FEVEREIRO DE 2026.

Regulamenta o procedimento administrativo de protocolo, análise, habilitação e reconhecimento das isenções previstas na Lei Ordinária nº 2.038/2024, para empreendimentos vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ, Estado do Maranhão, no uso das atribuições que lhe confere o art. 51, inciso V, da Lei Orgânica do Município de Imperatriz,

CONSIDERANDO que a Lei Ordinária nº 2.038/2024 estabelece isenções aos empreendimentos Minha Casa Minha Vida e fixa parâmetros urbanísticos, em caráter exclusivo, conforme ali previsto;

CONSIDERANDO a necessidade de disciplinar o fluxo de protocolo, instrução, análise e reconhecimento formal das isenções, com padronização, segurança jurídica, controle e rastreabilidade dos atos administrativos,

DECRETA:

Art. 1º Este Decreto regulamenta o procedimento administrativo para protocolo, instrução, análise, habilitação e reconhecimento das isenções previstas na Lei Ordinária nº 2.038/2024, aplicáveis exclusivamente aos empreendimentos Minha Casa, Minha Vida, nos termos da Lei Municipal, e no âmbito do Município de Imperatriz.

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

I - Empreendimento: o empreendimento habitacional enquadrado como no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, em conformidade com os parâmetros urbanísticos taxativos previstos na Lei Ordinária nº 2.038/2024;

II - Habilitação Municipal e Termo de Deferimento da Autoridade Competente: ato administrativo que, ao final, habilita e reconhece a fruição das isenções previstas na Lei Ordinária nº 2.038/2024, nos limites e condições do caso concreto, para o empreendimento habilitado.

Art. 3º Este Decreto **não cria** isenções, incentivos, benefícios, remissões ou anistias, limitando-se a regulamentar o procedimento e os instrumentos administrativos necessários ao cumprimento da Lei Ordinária nº 2.038/2024.

Art. 4º O interessado deverá protocolar requerimento administrativo dirigido à Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária - SEFAZGO, instruído com a documentação mínima prevista neste Decreto, sob pena de indeferimento imediato.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
GABINETE DO PREFEITO

Art. 5º O requerimento deverá identificar, no mínimo:

I - o empreendimento: denominação, responsável, CNPJ/CPF, endereço, matrícula/inscrição imobiliária, área/gleba;

II - a modalidade de execução: Construtor, SPE, consórcio, conforme o caso;

III - a indicação expressa de que atende, com comprovação documental, os requisitos taxativos previstos na Lei nº 2.038/2024;

IV - quais isenções serão requeridas: taxas, ITBI, ISSQN, IPTU, remembramento ou desdobro, conforme hipóteses da Lei nº 2.038/2024.

Art. 6º A documentação mínima, sem prejuízo de outras exigências técnicas necessárias ao caso, deverá contemplar:

I - prova do enquadramento do empreendimento no Minha Casa Minha Vida;

II - Atendimento aos parâmetros urbanísticos previstos no Parágrafo Único do art. 3º da Lei Ordinária nº 2.038/2024:

a) Área útil mínima da UH (descontando as paredes) deve ser suficiente para atender o

programa mínimo e as exigências de mobiliário para cada cômodo, respeitadas as seguintes áreas úteis mínimas:

1. Casas: 40,00 m²;

2. Apartamentos / Casas Sobrepostas: 41,50 m² (área útil com varanda), sendo 40m² de área principal do apartamento.

b) Pé-direito: mínimo de 2,60 m, admitindo-se 2,30 m no banheiro;

c) Programa mínimo: Sala + 1 dormitório de casal + 1 dormitório para duas pessoas + cozinha + área de serviço + banheiro + varanda (para multifamiliar). Não foi estabelecida a área mínima dos cômodos, deixando aos projetistas a competência de formatar os ambientes da habitação segundo o mobiliário previsto a seguir:

1. Dormitório de casal - Quantidade mínima de móveis: 1 cama (1,40 m x 1,90 m); 1 mesa de cabeceira (0,50 m x 0,50 m); e 1 guarda-roupa (1,60 m x 0,50 m). Circulação mínima entre mobiliário e/ou paredes de 0,50 m;

2. Dormitório para duas pessoas - Quantidade mínima de móveis: 2 camas (0,90 m x 1,90 m); 1 mesa de cabeceira (0,50 m x 0,50 m); e 1 guarda-roupa (1,50 m x 0,50 m). Circulação mínima entre as camas de 0,80 m. Demais circulações, mínimo 0,50 m;

3. Cozinha - Largura mínima: 1,80 m. Quantidade mínima de itens: pia (1,20 m x 0,50 m); fogão (0,55 m x 0,60 m); e geladeira (0,70 m x 0,70 m). Previsão para armário sob a pia e gabinete;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
GABINETE DO PREFEITO

4. Sala de estar/refeições - Largura mínima: 2,40 m. Quantidade mínima de móveis: sofás com número de assentos igual ao número de leitos; mesa para 4 pessoas; e estante/armário TV;
5. Banheiro - Largura mínima: 1,50 m. Quantidade mínima de itens: 1 lavatório sem coluna, 1 bacia sanitária com caixa de descarga acoplada, 1 box com ponto para chuveiro (0,90 m x 0,95 m) com previsão para instalação de barras de apoio e de banco articulado. Assegurar a área para transferência à bacia sanitária e ao box;
6. Área de Serviço - Quantidade mínima de itens: 1 tanque (0,52 m x 0,53 m) e 1 máquina de lavar roupa (0,60 m x 0,65 m). Prever espaço e garantia de acesso frontal para tanque e máquina de lavar roupa;
7. Acessibilidade: Espaço livre de obstáculos em frente às portas de no mínimo 1,20 m. Nos banheiros, deve ser possível inscrever módulo de manobra sem deslocamento que permita rotação de 360º (D = 1,50 m) (observado o item 7.5.c da NBR 9050). Nos demais cômodos, deve ser possível inscrever módulo de manobra sem deslocamento que permita rotação de 180º (1,20 m x 1,50 m), livre de obstáculos, conforme definido pela NBR 9050, com exceção da varanda, que deverá ser integrada nas unidades adaptadas. A unidade padrão resultante é adaptável, permitindo sua transformação em unidade acessível por meio das adaptações sob demandas constantes do item 6 deste anexo, não implicando em alteração de paredes;
8. Varanda - em apartamentos: largura mínima de 0,80m e área útil mínima de 1,50m². Vedada a varanda em balanço.

III - projeto arquitetônico e memorial descritivo suficientes para demonstrar o atendimento integral aos parâmetros urbanísticos taxativos previstos na Lei Ordinária nº 2.038/2024;

IV - documentos de titularidade, cadeia dominial, matrícula(s) e/ou instrumentos necessários à transferência e à implantação do empreendimento

V - Alvará de Construção, Habite-se, quando cabível, e demais licenças vinculadas a construção.

Art. 7º Recebido o protocolo, a SEFAZGO realizará análise formal e técnica, podendo:

I - emitir **exigências** para complementação documental;

II - solicitar manifestação de órgãos e Secretarias correlatos;

III - indeferir motivadamente o pedido, quando ausentes requisitos legais ou técnicos.

Parágrafo único: O reconhecimento das isenções previstas na Lei Ordinária nº 2.038/2024 ficará condicionado a ato administrativo próprio da



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
GABINETE DO PREFEITO

Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária, a critério de conveniência e oportunidade da Administração Pública, observado o interesse público e as diretrizes de planejamento, gestão e capacidade operacional do Município bem como o impacto fiscal e administrativo decorrente da aplicação do benefício, incluindo capacidade de processamento, fiscalização e controle a compatibilidade com a programação orçamentária e financeira, quando aplicável.

Art. 8º Uma vez habilitado o empreendimento, será emitido o termo de deferimento, no qual deverá constar, de forma expressa:

I - a identificação completa do empreendimento habilitado;

II - as isenções reconhecidas, nos limites do art. 2º da Lei Ordinária nº 2.038/2024;

III - o marco de início e encerramento da fruição, quando aplicável, e as condições de manutenção;

IV - a indicação dos imóveis, matrículas/inscrições e atos correlatos, quando envolver ITBI e IPTU;

V - a delimitação objetiva dos serviços alcançados pela isenção de ISSQN, **estritamente vinculados** à construção do empreendimento habilitado, mediante comprovação.

Art. 9º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação com efeitos retroativos a 01 de janeiro de 2026, revogadas as disposições em contrário.

Publique-se. Registre-se. Cumpra-se.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IMPERATRIZ, ESTADO DO MARANHÃO, EM 06 DE FEVEREIRO DE 2026, 174º DA FUNDAÇÃO DE IMPERATRIZ.

***Assinado Eletronicamente**

Rildo de Oliveira Amaral

Prefeito Municipal

A autenticidade do documento pode ser conferida no site: <https://sti.imperatriz.ma.gov.br/autenticar/>

Documento assinado: **06/02/2026 às 16:11.**

Tipo do Documento: **DIVERSO**. Código de Validação: **2mPKWNELuI**

