

**O texto desta Lei não substitui o publicado no Diário Oficial  
LEI COMPLEMENTAR N.º 323, DE 17.04.24 (D.O. 17.04.24)**

**INSTITUI O PROGRAMA ENTRADA MORADIA  
CEARÁ, BUSCANDO AMPLIAR A OFERTA DE  
HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL E FACILITAR O  
ACESSO À CASA PRÓPRIA E A UMA MORADIA  
DIGNA À POPULAÇÃO CEARENSE.**

**O GOVERNADOR DO ESTADO DO CEARÁ. Faço saber que a Assembleia Legislativa decretou e eu sanciono a seguinte Lei:**

**Art. 1.º** Esta Lei institui, no âmbito do Poder Executivo, o Programa Entrada Moradia Ceará, consistente em política pública voltada à ampliação da oferta de habitação de interesse social no Estado, identificando oportunidades para participação do Poder Público em investimentos no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal, previsto na Lei Federal n.º 14.620, de 13 de julho de 2023, mediante o aporte de recursos que garantirão ao público beneficiário o acesso à casa própria.

**§ 1.º** Constituem objetivos gerais do Programa:

I – otimização da gestão dos recursos operacionais e financeiros do Estado no enfrentamento do déficit habitacional;

II – estímulo à aquisição da casa própria de interesse social como alternativa ao pagamento de aluguel pelo público beneficiário;

III – elevação dos padrões de habitabilidade da população beneficiada;

IV – estímulo à construção de habitação de interesse social por agentes privados que possam ser ofertadas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida;

V – garantia da integração de políticas públicas habitacionais no Estado do Ceará, ampliando oportunidades e o acesso;

VI – disponibilização de serviços de infraestrutura necessários à implantação ou à funcionalidade das habitações do Programa.

**§ 2.º** À Secretaria das Cidades compete a execução, a coordenação e o monitoramento do Programa, o que fará em articulação com as demais esferas de governo, considerando as políticas habitacionais existentes.

**§ 3.º** Para a implementação e execução do Programa, poderão ser celebradas parcerias públicas ou com a sociedade civil, notadamente municípios, entidades de classes, associações ou demais organizações.

**Art. 2.º** Observadas as disposições orçamentárias e financeiras, o Programa Entrada Moradia Ceará poderá disponibilizar modalidades de atendimento habitacional, por meio da concessão de subsídio para aquisição de imóveis em áreas urbanas.

**§ 1.º** O subsídio será concedido aos adquirentes de unidades habitacionais construídas em terrenos públicos ou privados, com base nas disposições desta Lei.

**§ 2.º** O subsídio a que se refere este artigo poderá ser cumulativo com outros concedidos ou associados a recursos onerosos, inclusive os do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, bem como a linhas de crédito de outras fontes, no âmbito de programas habitacionais do Governo Federal, Estadual ou dos municípios, nas condições por eles estabelecidas.

**§ 3.º** A modalidade referida no *caput* deste artigo poderá utilizar metodologias ou processos construtivos ou processos operacionais com inovações tecnológicas para a melhoria da qualidade da obra, o aumento da produtividade ou da sustentabilidade no setor habitacional, a exemplo de microgeração de energia solar ou modificações que assegurem a acessibilidade e a vida independente de pessoas com deficiência, observando o disposto nas devidas normas técnicas e parâmetros estabelecidos pelos órgãos de metrologia.

**§ 4.º** Os empreendimentos habitacionais que farão parte do Programa serão definidos segundo procedimento de chamamento público, observadas as regras do Programa Minha Casa, Minha Vida, sem prejuízo do atendimento ao disposto em decreto do Poder Executivo.

**§ 5.º** O regulamento do Programa disporá sobre as condições a serem observadas no credenciamento, inclusive quanto ao estágio de execução da obra e à participação de empreendimentos já concluídos.

**§ 6.º** Os beneficiários do Programa optarão pela aquisição do imóvel em uma das unidades habitacionais credenciadas na forma do §4.º deste artigo.

**§ 7.º** Para o credenciamento, poderão ser exigidas do responsável pelo empreendimento contrapartidas em benefício dos adquirentes das unidades habitacionais.

**§ 8.º** Na constituição do valor do subsídio, poderá o Poder Executivo utilizar bens imóveis estaduais desafetados, onde serão construídos os empreendimentos, observada a legislação aplicável.

**§ 9.º** O valor do subsídio financeiro será definido em decreto do Poder Executivo, o qual poderá variar conforme a renda do beneficiário.

**Art. 3.º** Os municípios do Estado poderão aderir ao Programa Entrada Moradia Ceará mediante a subscrição de instrumento próprio a ser disponibilizado no sítio eletrônico da Secretaria das Cidades.

**Parágrafo único.** A adesão dos municípios guardará conformidade com os critérios, as condições e os procedimentos definidos em decreto do Poder Executivo.

**Art. 4.º** Os beneficiários do Programa Entrada Moradia Ceará serão cadastrados pela Secretaria das Cidades segundo critérios estabelecidos em decreto do Poder Executivo, o qual disporá sobre os critérios, as condições, os procedimentos, os direitos e as obrigações.

**§ 1.º** Os beneficiários de que trata este artigo deverão também ser elegíveis pelos critérios do Programa Minha Casa, Minha Vida.

**§ 2.º** Terão prioridade na concessão do benefício mulheres que comprovem serem vítimas de violência doméstica e/ou mães solo atípicas.

**§ 3.º** Terão também prioridade no atendimento do Programa as famílias em situação de vulnerabilidade social chefiadas por mulheres, o que será comprovado nos termos do regulamento.

**§ 4.º** O subsídio e o título de direitos reais com base nesta Lei serão concedidos, prioritariamente, em nome da mulher.

**§ 5.º** A rescisão ou o distrato do contrato de compra e venda ensejará a devolução ao Estado do valor do subsídio para utilização no Programa, observados os termos e as condições previstos em contrato de que trata o art. 5.º desta Lei.

**Art. 5.º** Para operacionalização do disposto nesta Lei, a Secretaria das Cidades celebrará contrato com o agente operador e financeiro do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme a legislação aplicável.

**Art. 6.º** As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de recursos do orçamento do Estado, inclusive provenientes do Fundo Estadual de Combate à Pobreza – Fecop, bem como de recursos resultantes de operação de crédito, parcerias celebradas com a União, com municípios ou com entidades da sociedade civil.

**Art. 7.º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**PALÁCIO DA ABOLIÇÃO, DO GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ**, em Fortaleza,  
17 de abril de 2024.

**Elmano de Freitas da Costa**  
**GOVERNADOR DO ESTADO**

Autoria: Poder Executivo