



Tio Hugo - RS

Prefeitura
Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

EDITAL Nº 033/2022, DE 30 DE NOVEMBRO DE 2022.

“GILSO PAZ, Prefeito Municipal de Tio Hugo, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais”.

Torna público, que a Prefeitura Municipal de Tio Hugo, no âmbito do Poder Executivo Municipal, através do Departamento Municipal de Habitação, vinculado a Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Finanças, ***abre inscrições aos interessados em adquirir lotes urbanos do NÚCLEO HABITACIONAL PROGRESSO***, situados na Rua Venezuela e Rua Uruguai, no município de Tio Hugo/RS, visando a participação de beneficiários através do Programa Habitacional Casa Verde e Amarela, da Caixa Econômica Federal / Governo Federal, na Faixa - 2 e Faixa - 3, de acordo com os critérios de enquadramento do mesmo e nos termos que dispõe a Lei Municipal nº 1.161/2022, de 29 de novembro de 2022. A mesma Lei, cria a Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, para fins de inclusão em Programa Habitacional de Interesse Social, a área urbanizada, que totaliza **5.012,95 m²** (cinco mil e doze metros quadrados, noventa e cinco decímetros quadrados), compreendida pelo somatório dos imóveis representados pelas Matrículas de nºs 17.038, 17.039, 17.040, 17.043, 17.044, 17.045, 17.046, 17.047, 17.048, 17.049, 17.051, 17.052, 17.053 e 17.054, registradas no Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Não Me Toque/RS.

O conjunto dos lotes é denominado ***NÚCLEO HABITACIONAL PROGRESSO***.

As inscrições serão realizadas no período de **01 de dezembro de 2022 a 13 de janeiro de 2023**, junto ao Departamento Municipal de Habitação, no prédio da prefeitura Municipal de Tio Hugo, mediante preenchimento de cadastro para o fim específico e, em horário de expediente.



Tio Hugo - RS

Prefeitura
Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

As inscrições serão recebidas, nas condições previstas neste Edital, implicando desde logo, **o conhecimento prévio e aceitação pelos interessados das condições estabelecidas no inteiro teor deste Edital**, e seus anexos, do qual são parte integrante.

A análise das inscrições será conduzida pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social – CGFHIS, que divulgará a relação das inscrições homologadas, no quadro de publicações da Prefeitura Municipal de Tio Hugo/RS e no site www.tiohugo.rs.gov.br, após o retorno do agente financeiro.

1. CRITÉRIOS PARA INSCRIÇÃO

Os interessados na aquisição dos lotes previstos no art. 1º da Lei nº 1.161/2022, de 29 de novembro de 2022, deverão atender no momento da inscrição, às exigências das quais trata o presente Edital, obedecendo aos seguintes critérios:

- a) Não possuir bens imóveis no município ou fora dele;
- b) Não ter sido beneficiado por programa habitacional com subsídio ou ter adquirido lotes urbanos de propriedade do município;
- c) Ter na data da inscrição idade igual ou superior a 18 anos;
- d) Possuir renda compatível para enquadramento no Programa;
- e) Comprovar residência, no Município de Tio Hugo/RS, de no mínimo 02 (dois) anos;

2. DAS INSCRIÇÕES

As inscrições serão realizadas na Prefeitura Municipal junto a Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Finanças, no Departamento de Habitação.



Tio Hugo - RS

Prefeitura
Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

2.1. No ato da inscrição o requerente preencherá formulário próprio, devendo apresentar os seguintes documentos:

- I – Cédula de Identidade - RG;
- II – CPF;
- III – Título de Eleitor;
- IV – Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS);
- V – Comprovante de residência no Município, através da Carteira Familiar da Saúde;
- VI – Comprovação de renda familiar;
- VII – Certidão de Nascimento dos filhos com idade inferior a 18 anos.
- VIII – Certidão de Estado Civil - nascimento ou casamento.

2.2. Terminado o prazo de inscrições, o Departamento Municipal de Habitação fará o encaminhamento das inscrições ao agente financeiro o qual efetuará pré-seleção de acordo com a situação cadastral de cada proponente, resultando-se a **lista de homologados**, a qual será divulgada no quadro de publicações da Prefeitura Municipal de Tio Hugo/RS e no site www.tiohugo.rs.gov.br.

3. DA SELEÇÃO DOS INSCRITOS

3.1. O julgamento das inscrições será conduzido pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social – CGFHIS, que receberá as inscrições homologadas nas condições previstas neste Edital. Caso o referido Conselho julgar necessário, poderá abrir diligência para apurar as informações declaradas pelos inscritos, e solicitar parecer socioeconômico à Secretaria Municipal de Assistência Social do Município.



3.2. No caso de o número de inscrições homologadas superar a quantidade de lotes disponíveis à alienação, será realizada seleção dos beneficiários, de acordo com os critérios expressos na tabela abaixo:

Tabela de Critérios e Pontuação

Situação	Critério	Valor do Critério
Situação atual do domicílio	Famílias em coabitação	25 pontos
	Imóvel alugado	20 pontos
	Imóvel cedido	15 pontos
Situação de composição familiar	Monoparental feminina com filhos	25 pontos
	Monoparental masculina com filhos	20 pontos
	Casal com filhos	15 pontos
	Casal sem filhos	10 pontos
	Solteiro(a) / viúvo(a)	5 pontos
Situação especial	Família com pessoa deficiente	10 pontos
	Família com pessoa idosa (mais de 60 anos)	10 pontos
	Família com menores de 18 (dezoito) anos - cada	5 pontos
Renda familiar	Até 2 (dois) salários mínimos	20 pontos
	De 2 (dois) a 3 (três) salários mínimos	15 pontos
	De 3 (três) a 4 (quatro) salários mínimos	10 pontos
	Acima de 4 (quatro) salários mínimos	5 pontos

3.3. O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social – CGFHIS reunir-se-á especificamente para realizar a classificação dos beneficiários de forma ordinal e registrará o resultado em Ata. Serão selecionados os beneficiários até o número máximo de lotes disponibilizados e considerados **beneficiários titulares**. Os demais serão considerados suplentes.



Tio Hugo - RS

Prefeitura
Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

3.4. Caso o número de beneficiários inscritos com enquadramento na Faixa 2 seja inferior aos lotes disponíveis, poderá se incluir beneficiários com enquadramento na Faixa 3.

3.5. Os beneficiários inscritos na condição de solteiros serão selecionados logo após os beneficiários das demais condições (após os beneficiários das condições monoparentais e casais), primeiramente os solteiros da Faixa 2 e, depois os solteiros da Faixa 3.

3.6. Ocorrendo igualdade no somatório da pontuação, o desempate será efetuado através da análise da maior pontuação, considerando-se os seguintes itens, sucessivamente, um a um, até que se configure o desempate:

- I – Situação atual do domicílio;
- II – Situação de composição familiar;
- III – Situação especial;
- IV – Renda familiar;
- V – Sorteio.

3.7. Será definido através de sorteio o lote a que cada um dos beneficiários selecionados fará jus, cabendo ao primeiro sorteado o lote nº 01, e assim consecutivamente até o último lote disponível.

3.8. O resultado do sorteio será registrado em Ata e divulgado no quadro de publicações oficiais da Prefeitura Municipal de Tio Hugo/RS e na internet, no site www.tiohugo.rs.gov.br.

4. DOS SELECIONADOS

4.1. Os beneficiários selecionados deverão realizar complementação e atualização dos documentos entregues no ato da inscrição, conforme for necessário e constante no item 4.3 do presente Edital, no prazo de 05 (cinco) dias



Tio Hugo - RS

Prefeitura
Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

úteis, a contar do primeiro dia útil seguinte ao sorteio. **A não apresentação dos documentos solicitados implicará na desistência tácita a participação.** Ocorrendo a desistência, será selecionado o primeiro suplente na ordem de classificação do sorteio, que deverá apresentar as ditas comprovações, no mesmo prazo, a contar da comunicação escrita do direito ao mesmo.

4.2. Cabe ao Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social – CGFHIS a análise de documentos comprobatórios, justificativas ou concessão de novos prazos.

4.3. A comprovação da documentação solicitada neste Edital dar-se-á da seguinte forma:

- a) Comprovar residência no Município de Tio Hugo, de no mínimo 02 (dois) anos, através de conta de energia elétrica, água, telefone, internet ou contrato de aluguel em nome do interessado com firma reconhecida em cartório.
- b) Para comprovação através de contrato de aluguel, será exigido do interessado que conste no contrato o período de vigência, podendo ser apresentados tantos quantos forem necessários para comprovar o período mínimo de 02 (dois) anos.
- c) Para comprovação através de atestado de matrícula, será exigido um comprovante relativo a cada ano.
- d) Comprovante de renda através de Carteira de Trabalho e Previdência Social - CTPS, contracheques ou declaração do Imposto de Renda Pessoa Física - IRPF.
- e) Certidão de Estado Civil atualizada, sendo de Nascimento ou Casamento.
- f) Contrato de União Estável ou Declaração de União Estável.
- g) Certidão de Nascimento de filhos menores de 18 anos.
- h) Declaração Negativa de Imóveis.
- i) Outros documentos comprobatórios.



5. DO VALOR DOS LOTES

5.1. O valor de cada lote a ser alienado, será equivalente a multiplicação da metragem de cada lote pelo VMT (valor do metro quadrado de terreno), atribuído na Zona Fiscal 02, estabelecido no Anexo II, da Lei Municipal nº 089 de 27 de dezembro de 2001 e do Decreto nº 061 de 02 de janeiro de 2002, adequadamente atualizado, conforme demonstrado na tabela abaixo:

Tabela de Área e Valor por Matrícula					
Nº da Quadra	Nº do Lote	Nº Matrícula	Área (m ²)	Valor por m ² (R\$)	Valor do Lote (R\$)
316	01	17.038	332,34	31,73	RS: 10.545,15
	02	17.039	365,86	31,73	RS: 11.608,74
	03	17.040	399,42	31,73	RS: 12.673,60
316	05	17.043	395,44	31,73	RS: 12.547,31
	06	17.044	357,05	31,73	RS: 11.329,20
	07	17.045	352,75	31,73	RS: 11.192,76
	08	17.046	334,61	31,73	RS: 10.617,18
	09	17.047	425,10	31,73	RS: 13.488,42
	10	17.048	425,05	31,73	RS: 13.486,84
	11	17.049	425,00	31,73	RS: 13.485,25
319	13	17.051	301,69	31,73	RS: 9.572,62
	14	17.052	301,74	31,73	RS: 9.574,21
	15	17.053	296,06	31,73	RS: 9.393,98
	16	17.054	300,84	31,73	RS: 9.545,65

5.2. As despesas decorrentes do Projeto Técnico de Engenharia (projeto arquitetônico), matrículas atualizadas, taxa de alvará de construção, taxas de vistoria, análise, contrato, seguros, ITBI, INSS sobre obra, registro do contrato de financiamento, taxa de habite-se, averbação da edificação e demais custos **serão de responsabilidade do beneficiário.**



Tio Hugo - RS

Prefeitura
Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

6. DA EDIFICAÇÃO

6.1. Considerando que os lotes dos quais trata este Edital, são declarados de Interesse Social para fins de habitação popular e unifamiliar, conforme dispõe a Lei nº 1.161/2022 de 29 de novembro de 2022, **a edificação da unidade habitacional é de responsabilidade exclusiva, do beneficiário selecionado.**

6.2. O beneficiário selecionado terá o prazo de 06 (seis) meses, a partir do sorteio dos lotes, para o início da edificação no lote e, o prazo para conclusão da edificação obedecerá ao estabelecido no Cronograma do Projeto Técnico.

6.3. Caso não seja iniciada ou concluída a edificação no prazo estipulado, o imóvel será retomado, conforme prevê o programa e a legislação vigente.

6.4. O Projeto Arquitetônico da edificação deverá ter no mínimo 42,00m² (quarenta e dois metros quadrados), devendo ser aprovado pelo Setor de Engenharia do Município, com a respectiva emissão do Alvará de Construção e, quando concluída a edificação, será emitida a Carta de Habite-se, além dos demais requisitos exigidos pela legislação municipal.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1. No ato de assinatura da escritura pública ou do contrato de financiamento habitacional, o beneficiário deverá apresentar a Certidão Negativa de Débitos com a Fazenda Municipal.

7.2. Fica proibida, a realização de venda ou transferência a qualquer título, do imóvel adquirido, pelo período de 10 (dez) anos, sob pena do pagamento de multa equivalente ao valor estipulado para o lote, que terá como base a avaliação atualizada com os preços praticados no mercado imobiliário.

7.3. Ocorrendo alguma das hipóteses dos itens, 6.2, 6.3 e 7.1, o beneficiário **não terá direito a qualquer indenização** sobre as edificações realizadas.



Tio Hugo - RS

Prefeitura
Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

7.4. O beneficiário interessado obriga-se a manter atualizado o endereço informado na Ficha de Cadastro Habitacional junto a Secretaria de Administração, Planejamento e Finanças.

7.5. É de responsabilidade do beneficiário a manutenção e conservação do lote, conforme legislação municipal.

7.6. O término da construção deverá obedecer ao estabelecido no Cronograma do Projeto Técnico, salvo justificativa apresentada, analisada e aprovada pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – CGFHIS.

7.7. Os casos omissos serão analisados e resolvidos pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social – CGFHIS.

7.8. Todas as convocações, avisos e resultados oficiais, referentes a este Edital, serão divulgados no Quadro de Publicações Oficiais da Prefeitura Municipal de Tio Hugo-RS, junto ao saguão de entrada, e na internet, no site: www.tiohuغو.rs.gov.br, sendo de inteira responsabilidade do interessado o seu acompanhamento.

Gabinete do Prefeito Municipal, em 30 de novembro de 2022.



GILSO PAZ
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE



VALDUZE BACK VOLLMER
Agente Administrativo