

EDITAL N.º 249/2025 DE 15 DE AGOSTO DE 2025

Abre inscrições para interessados em participar do processo de seleção para aquisição de terrenos com unidades habitacionais de interesse social, através do programa Pró-Moradia no Loteamento Habitacional Municipal VIDA NOVA, no município de Tapejara, RS, define diretrizes e critérios de participação.

O Município de Tapejara, Estado do Rio Grande do Sul, representado por seu Prefeito Municipal **Evanir Wolff**, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica Municipal, **TORNA PÚBLICO** para conhecimento de todos os interessados, que no período, local e horário abaixo relacionados, estarão abertas as inscrições aos interessados em participar do processo de seleção para aquisição de terrenos com unidades habitacionais para financiamento, através do programa Pró-Moradia no Loteamento Habitacional Municipal Vida Nova, mediante as condições regidas por este Edital.

1. DO PROGRAMA

O Programa do Loteamento Habitacional Vida Nova, instituído pelo Município de Tapejara, prevê a construção de 123(cento e vinte e três) unidades habitacionais, para a população de baixa renda, buscando garantir o direito à moradia digna e adequada para famílias de média e baixa renda, promovendo a redução das desigualdades sociais e a ocupação urbana planejada.

2. DAS INSCRIÇÕES

Fica aberto o período para atualização, complementação e novas inscrições aos interessados em participar do processo de seleção de beneficiários do Loteamento Habitacional Vida Nova, destinados à provisão de unidades habitacionais novas de interesse social, que se enquadrem nos critérios estabelecidos neste edital, respeitados os dispositivos legais do Pró-Moradia, em consonância com as Leis Municipais n.º 4.940/2025 e n.º 4.941/25.

- a) Período das inscrições:** de 18 de agosto a 19 de setembro de 2025;
- b) Local:** presencial na Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, Centro Administrativo Municipal, Rua do Comércio, 1468, Centro, Tapejara/RS;
- c) Horário de atendimento:** de segunda a sexta-feira, das 8 horas às 11h30min e das 13h30min às 17 horas.

2.1 DA DOCUMENTAÇÃO

2.1.1 No ato da inscrição o candidato deverá apresentar os seguintes documentos:

- Cópia dos documentos de todos os membros do grupo familiar (CPF, RG, certidão de nascimento/casamento, declaração de união estável);
- Cópia do comprovante de tempo de residência no Município de no mínimo 3 (três) anos (contrato de aluguel, cadastro através do agente comunitário de saúde, matrícula escolar, conta de água ou luz ou declaração de residência com duas testemunhas;
- Declaração de não ser possuidor de imóvel em nome próprio ou de integrante do grupo familiar (modelo disponível na Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária);
- Declaração de que não foi beneficiado em nenhum programa habitacional de nova moradia do Município nos últimos 10(dez) anos (modelo disponível na Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária);
- Certidão negativa de débitos com o Município;
- Comprovante de renda familiar bruta mensal de todos os membros do grupo familiar (contracheque, contrato de trabalho, carteira de trabalho, declaração de renda;
- Comprovante de inscrição no Cadastro Único dos Programas Sociais (emitido junto à Secretaria Municipal Desenvolvimento Social);
- Cópia do comprovante de pagamento de aluguel (contrato, recibo, declaração);
- Declaração própria, nos casos de ser mulher chefe de família (modelo disponível na Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária);
- Se tiver pessoa com deficiência no grupo familiar, apresentar laudo médico com CID;
- Se tiver no grupo familiar pessoa com doença crônica, apresentar atestado

médico com CID;

- Comprovante de domicílio eleitoral de todos os integrantes do grupo familiar.

2.2.2 Considera-se grupo familiar a unidade nuclear composta por um ou mais moradores residentes no domicílio que contribuam para o seu rendimento conjunto ou que tenham as suas despesas por ela atendidas, abrangidas todas as espécies de famílias reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, inclusive a família unipessoal.

2.2.3 Após a inscrição a Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária juntamente com o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social fará análise de toda documentação dos interessados inscritos, definindo a lista de inscritos habilitados a participar do processo de classificação dos interessados (inscritos que não apresentarem a documentação completa durante o período de inscrição serão eliminados do processo).

3. DA SELEÇÃO E CLASSIFICAÇÃO

3.1 Os inscritos devem atender aos seguintes critérios para participar do processo de seleção e classificação:

- realizar cadastro habitacional junto à Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária com toda documentação solicitada acostada à inscrição;
- não ser possuidor de imóvel em nome próprio ou integrante do grupo familiar;
- não ter sido beneficiado em nenhum programa habitacional para construção de nova moradia nos últimos 10(dez) anos (programas habitacionais municipais, benefícios similares oriundos de subvenções econômicas concedidas com o orçamento geral da União e com recursos do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS);
- ter renda familiar bruta mensal de até 02(dois) salários mínimos nacionais (Instrução normativa MDR n.º 1 de 20 janeiro de 2022).
- residir no município de Tapejara - RS há pelo menos 3(três) anos.
- não estar em débito com o Município;
- apresentar comprovante de inscrição no Cadastro Único dos Programas Sociais (CadÚnico);
- apresentar comprovante de domicílio eleitoral no Município de todos os

membros integrantes do grupo familiar.

4. DAS PRIORIDADES PREVISTAS EM LEI

4.1 Na seleção dos beneficiários será respeitada a prioridade de pessoas idosas e com deficiência com reserva legal de 4 (quatro) unidades habitacionais para idosos e 4 (quatro) unidades habitacionais para pessoas com deficiência em ordem de classificação.

- Os idosos, com reserva de 3% (três por cento) das unidades residenciais, conforme disposto no inciso I, do art. 38, da Lei n.º 10.741/2003, que dispõe sobre o Estatuto do Idoso;
- Pessoas com deficiência, com reserva de 3% (três por cento) das unidades residenciais, conforme disposto no inciso I do art. 32 da Lei n.º 13.146/2015, que dispõe sobre o Estatuto da Pessoa com Deficiência.

4.2 Caso, na classificação dos 123 (cento e vinte três) primeiros colocados, nenhuma dessas famílias possuírem pessoa idosa ou pessoa com deficiência, haverá RECLASSIFICAÇÃO das colocações 116.^a até 123.^a, sendo que serão selecionadas da lista o grupo familiar subsequente até seja atingido o número mínimo de 4 (quatro) famílias com pessoa idosa e quatro famílias com pessoa com deficiência, conforme reserva legal prevista em lei.

5. DOS CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO

5.1 Os inscritos que foram habilitados serão classificados conforme os seguintes critérios em ordem decrescente de pontuação:

SITUAÇÃO	CRITÉRIO	VALOR DO CRITÉRIO
Situação atual do domicílio	Imóvel alugado	05 pontos
	Famílias em coabitação	01 ponto para cada pessoa
Situação de composição familiar	Mulher chefe de família	05 pontos
Situação especial	Família com pessoa deficiente	05 pontos
	Família com pessoa idosa (mais de 60 anos)	05 pontos
	Família com pessoa portadora de doença crônica	04 pontos para cada pessoa com doença

		crônica
Renda Familiar	Até 1(um) salário mínimo nacional	20 pontos
	Acima de 1(um) até 02(dois) salários mínimos nacionais	15 pontos
Área de Risco	Família residente em área de risco ambiental mediante laudo emitido por profissional da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária	06 pontos
Residência em Tapejara	Residir no Município de 3 (três) até 5 (cinco) anos, 11(onze) meses e 29 (vinte e nove) dias	02 pontos
	Residir no Município de 6 (seis) até 8 (oito) anos, 11(onze) meses e 29 (vinte e nove) dias	04 pontos
	Residir no Município de 9 (nove) até 11 (onze) anos, 11(onze) meses e 29 (vinte e nove) dias no município	06 pontos
	Residir no Município há mais de 12 (doze) anos	08 pontos

5.2 A falta de comprovação de qualquer do item 5.1 não desclassificará o participante, contudo, ele não pontuará no referido item.

6. EM CASO DE EMPATE

6.1 Os classificados com mesma pontuação obedecerão a seguinte ordem e critérios de desempate:

- a) Maior número de membros da família com deficiência e/ou idosos;
- b) Mulher chefe de família;
- c) Maior número de filhos menores de 12 anos;
- d) Menor renda familiar.

6.2 Prevalecendo empate será realizado sorteio público, em data e local a serem divulgados por meio de edital, a ser publicado com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis da data prevista.

7. DA CONTRAPARTIDA DO BENEFICIÁRIO E DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

7.1 O Município ressarcir-se-á dos investimentos por ele realizados, através do sistema próprio de retorno ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, por meio de contrato de financiamento com concessão do direito real de uso.

7.1.1 O beneficiário arcará com uma contrapartida em relação ao valor do imóvel, conforme valores e parcelas a serem definidos em legislação habitacional específica para o Loteamento Habitacional Vida Nova.

7.1.2 O valor da parcela será fixado conforme a condição social de cada mutuário nos seguintes grupos:

I – Grupo 1: renda familiar até 1(um) salário mínimo nacional vigente, a parcela será equivalente a 20%(vinte por cento) do salário mínimo nacional vigente;

II – Grupo 2: renda familiar acima de 1(um) salário mínimo nacional vigente até 2(dois) salários mínimos vigente, a parcela será equivalente a 30%(trinta por cento) do salário mínimo nacional vigente.

7.1.3 O prazo de amortização será definido através de lei específica.

7.1.4 O mutuário fica expressamente proibido de comercializar o imóvel até a conclusão do pagamento das parcelas e, caso o faça, perderá o direito ao imóvel retornando este ao Município, sem qualquer pagamento ao mutuário, ficando o imóvel à disposição de outro beneficiário selecionado.

7.1.5 O Programa Habitacional Loteamento Vida Nova destina-se exclusivamente para uso residencial, sendo vedada qualquer outra finalidade, que não seja moradia, bem como o imóvel não poderá ser negociado, vendido, locado, cedido, transferido, subdividido ou qualquer outra destinação que não seja de moradia para o grupo familiar selecionado pelo período mínimo de 10 (dez) anos, a contar da assinatura do contrato de financiamento e concessão do direito real de uso.

7.1.6 Qualquer alteração na estrutura física da edificação, inclusive o aumento da área, deverá ser submetida à aprovação junto ao Departamento de Engenharia do Município.

7.1.7 Na construção de unidades habitacionais do Loteamento Vida Nova concedidas através de concessão real de uso, as importâncias pagas serão amortizadas e ao atingirem o valor total do contrato, bem como a quitação do lote, ensejarão desde que cumpridas todas as obrigações constantes na legislação, a outorga da escritura definitiva da propriedade, ao mutuário, seu cônjuge sobrevivente ou a seus herdeiros pela ordem legal de sucessão. Isto depende da liberação da caixa

8. DA DEFINIÇÃO DA LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS POR MUTUÁRIO CLASSIFICADO

8.1 A destinação dos imóveis com as unidades habitacionais construídas será definida através de sorteio público dentre os inscritos que compõem a lista de classificados, com local e horário previamente agendados.

9. DA HOMOLOGAÇÃO DO RESULTADO

9.1. O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social deliberará acerca da listagem preliminar das famílias classificadas, sendo a aprovação regulamentada mediante resolução aprovada em reunião ordinária.

9.2. É de inteira responsabilidade dos beneficiários classificados as informações prestadas.

9.3. A classificação do candidato não gera direito adquirido à obtenção do benefício do programa.

9.4. Caso a capacidade do projeto não atenda todos os candidatos selecionados, será elaborada lista dos candidatos excedentes, com prazo de validade de 02 (dois) anos, a qual será observada de forma prioritária quando houver substituição dos beneficiários originários, nas hipóteses de desistência, abandono, reversão ou reintegração de posse.

9.5. Se o beneficiário classificado, após convocado e contemplado manifestar desistência, o mesmo será excluído da lista dos classificados.

10. DAS PENALIDADES

10.1. O candidato que prestar informações inverídicas está sujeito à responsabilização, conforme legislação habitacional vigente, especialmente da Lei n.º 4941 de 24 de junho de 2025, Lei Federal n.º 7.115, de 29 de agosto de 1983, e do art. 299 do Código Penal;

10.2. O Município poderá abrir diligência para averiguar informações declaradas pelos candidatos e julgar procedente ou improcedente o cadastro da família interessada;

10.3. Identificada irregularidade a qualquer tempo, ainda que já homologada a seleção, qualquer pessoa que se utilizar indevidamente do programa ou concorrer/facilitar a prática dessa conduta, estará sujeita às sanções civis,

administrativas e criminais, previstas na legislação, na medida de sua culpabilidade.

11. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1 Os casos omissos serão definidos pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.

11.2 O prazo de impugnação deste Edital é de 5(cinco) dias contados da sua publicação.

11.3 A inscrição no Programa Habitacional de que trata o presente edital, NÃO GARANTIRÁ que o candidato interessado seja contemplado para esse programa.

11.4 A inscrição decorrente deste edital, não gerará vaga automática em outro programa habitacional que o município de Tapejara já tenha ofertado ou venha a ofertar.

11.5 Não serão cobradas quaisquer taxas ou emolumentos por ocasião da inscrição, ressalvadas as despesas para a obtenção de certidões junto aos órgãos públicos, as quais serão suportadas pelos candidatos.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TAPEJARA/RS,
aos quinze dias do mês de agosto de 2025.

Evanir Wolff
Prefeito Municipal