

EDITAL N.º 298 DE 06 DE NOVEMBRO DE 2025

Reabre inscrições para interessados em participar do Processo de Seleção para aquisição de terrenos de interesse social, visando ao financiamento da casa própria, através do Programa Minha Casa Minha Vida, no Loteamento Habitacional Bella Vita, 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 reabertas as inscrições aos interessados em participar do processo de seleção para aquisição de terrenos de interesse social, atualização e complementação de cadastro, para financiamento da casa própria através do Programa Minha Casa Minha Vida, no Loteamento Habitacional Bella Vita, mediante as condições regidas por este Edital.

1. DO PROGRAMA

O Programa do Loteamento Habitacional Bella Vita, é parte integrante das ações do Município de Tapejara, através de uma parceria público-privada na área habitacional, onde prevê a construção de 157(cento e cinquenta e sete) unidades habitacionais de interesse social, para a população de baixa renda, buscando garantir o direito à moradia digna, à cidade e à cidadania.

2. DAS INSCRIÇÕES

Fica aberto o período para atualização, complementação e novas inscrições aos interessados em participar do Processo de Seleção do Loteamento Habitacional Bella Vita, para aquisição de terrenos de interesse social, destinados à provisão de unidades habitacionais novas, que se enquadrem nos critérios estabelecidos neste edital e na Lei n.º 4941 de 24 de junho de 2025.

- a) **Período das inscrições:** de 12 de novembro a 05 de dezembro 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-modelo da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária);
- 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, CTPS, conta de água ou luz ou declaração de residência com duas testemunhas;
- Certidão negativa de imóvel obtida junto ao Cartório de Registro de Imóveis local;
- 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), para famílias com renda acima de 2(dois) até 3 (três) salários mínimos nacionais;
- 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 o código CID;
- Se tiver no grupo familiar pessoa com doença crônica, apresentar atestado médico com o código CID;
- Comprovante de domicílio eleitoral 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 a documentação solicitada acostada à inscrição;
- não ser possuidor de imóvel em nome próprio ou de 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 acima de 2(dois) até 05(cinco) 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), no caso de família com renda familiar acima de 2(dois) até 3(três) salários mínimos nacionais;
- 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 157 (cento e cinquenta e sete) primeiros colocados, nenhuma dessas famílias possuírem pessoa idosa ou pessoa com deficiência, haverá RECLASSIFICAÇÃO das colocações 149.^a até 157.^a, sendo que serão selecionadas da lista o grupo familiar subsequente até que seja atingido o número mínimo de 4 (quatro) famílias com pessoa idosa e de 4 (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 Famílias em coabitação	5 pontos 1 ponto para cada pessoa
Situação de composição familiar	Mulher chefe de família	5 pontos
Situação especial	Família com pessoa deficiente Família com pessoa idosa (mais de 60 anos) Família com pessoa portadora de doença crônica	5 pontos 5 pontos 4 pontos para cada pessoa com doença crônica
Renda Familiar	Acima de 2(dois) até 03(três) salários mínimos nacionais Acima 3(três) até 4(quatro) salários mínimos nacionais Acima de 4(quatro) até 5(cinco) salários mínimos nacionais	20 pontos 15 pontos 10 pontos
Residência em Tapejara	Residir no Município de 3 (três) até 5 (cinco) anos, 11(onze) meses e 29 (vinte e nove) dias Residir no Município de 6 (seis) até 8 (oito) anos, 11(onze) meses e 29 (vinte e nove) dias Residir no Município de 9 (nove) até 11 (onze) anos, 11(onze) meses e 29 (vinte e nove) dias no município Residir no Município há mais de 12 (doze) anos	02 pontos 04 pontos 06 pontos 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:

- Maior número de membros da família com deficiência e/ou idosos;
- Mulher chefe de família;
- Maior número de filhos menores de 12 anos;
- 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 DEFINIÇÃO DA LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS POR MUTUÁRIO CLASSIFICADO

7.1 A escolha dos imóveis integrantes do Loteamento Habitacional Bella Vita, ocorrerá em local, horário e data a serem definidos, após a publicação final da lista dos classificados.

8. DA HOMOLOGAÇÃO DO RESULTADO

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

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

8.3. A classificação do candidato não gera direito adquirido a obtenção do benefício do Programa.

8.4. 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.

8.5. Se o beneficiário classificado, quando convocado, manifestar desistência, o mesmo será excluído da lista dos classificados.

8.6. Uma vez selecionado, o beneficiário terá o prazo de até 6(seis) meses para realizar a assinatura do termo de contrato com a Caixa Econômica Federal. Passado este período sem a consumação do referido instrumento será automaticamente excluído da lista e será chamado o candidato suplente da lista.

9. DAS PENALIDADES

- 9.1. O candidato que prestar informações inverídicas está sujeito à responsabilização, conforme legislação 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;
- 9.2. O Município poderá abrir diligência para averiguar informações declaradas pelos candidatos e julgar procedente ou improcedente o cadastro da família interessada;
- 9.3. 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.

10. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 10.1 Os casos omissos, serão definidos pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.
- 10.2 O prazo de impugnação deste Edital é de 5 (cinco) dias contados da sua publicação.
- 10.3. A inscrição no Programa Habitacional de que trata o presente Edital, NÃO GARANTIRÁ que o candidato interessado seja contemplado para esse Programa.
- 10.4. 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.
- 10.5. 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,
aos seis dias do mês de novembro de 2025.

Evanir Wolff
Prefeito Municipal