



PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTO PESTANA

EDITAL N.º 01/2022 DE CONVOCAÇÃO E SELEÇÃO DE INTERESSADOS PARA A AQUISIÇÃO DE TERRENOS DO LOTEAMENTO HABITACIONAL DO BAIRRO CINQUENTENÁRIO

DARCI SALLET, PREFEITO MUNICIPAL DE AUGUSTO PESTANA-RS, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com a Lei Municipal nº 3.265 de 17 de Novembro de 2021 e a Lei n.º 8.666 de 21 de junho de 1993 e suas alterações, torna público, que a Prefeitura Municipal de Augusto Pestana-RS, no âmbito do Poder Executivo Municipal, através da Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação, seleciona interessados em adquirir lotes urbanos no Bairro Cinquentenário, situado na saída para a localidade de Ponte Branca, neste Município, cujos imóveis originam-se das Matrículas nº 10.299 à 10.305 e 10.318 à 10.338, todos devidamente registrados junto ao Registro de Imóveis da Comarca de Augusto Pestana-RS e, autorizados à alienação, através da Lei Municipal nº 3265 de 17 de Novembro de 2021, visando à participação dos beneficiários no Programa Casa Verde e Amarela do Governo Federal ou outro que vier a substituí-lo.

1 - DOS LOTES E VALORES DE VENDA

1.1 Constitui objeto da presente seleção pública a alienação onerosa dos seguintes imóveis do Loteamento Habitacional no Bairro Cinquentenário do Município de Augusto Pestana, de acordo com o Decreto Executivo nº 4395/2021:

Nº da Quadra	Nº do Lote	Nº Matrícula	Área m²	Valor do Lote	Valor do Lote Subsidiado de 50%
01	01	10.299	272,53	64.753,13	32.376,56
01	02	10.300	287,36	58.621,44	29.310,72
01	03	10.301	267,65	54.600,60	27.300,30
01	04	10.302	269,20	54.916,80	27.458,40
01	05	10.303	271,15	55.314,60	27.657,30
01	06	10.304	273,58	55.810,32	27.905,16
01	07	10.305	301,23	59.146,51	29.573,25
03	01	10.318	300,00	71.280,00	35.640,00
03	02	10.319	300,00	61.200,00	30.600,00
03	03	10.320	275,00	56.100,00	28.050,00
03	04	10.321	275,00	56.100,00	28.050,00
03	05	10.322	275,00	56.100,00	28.050,00
03	06	10.323	275,00	56.100,00	28.050,00
03	07	10.324	300,00	67.320,00	33.660,00
03	08	10.325	300,00	65.340,00	32.670,20
03	09	10.326	300,00	51.000,00	25.500,00
03	10	10.327	275,00	46.750,00	23.375,00
03	11	10.328	275,00	46.750,00	23.375,00



03	12	10.329	275,00	46.750,00	23.375,00
03	13	10.330	275,00	46.750,00	23.375,00
03	14	10.331	300,00	56.100,00	28.050,00
04	01	10.332	294,21	64.078,94	32.039,47
04	02	10.333	290,94	49.459,80	24.729,90
04	03	10.334	262,84	44.682,80	22.341,40
04	04	10.335	259,06	44.040,20	22.020,10
04	05	10.336	257,00	43.690,00	21.845,00
04	06	10.337	255,96	43.513,20	21.756,60
04	07	10.338	278,44	52.068,28	26.034,14

1.2 O Município subsidiará os valores dos terrenos em 50% (cinquenta por cento). Sendo assim, o beneficiário pagará, através do programa “Casa Verde e Amarela”, o valor correspondente à última coluna da tabela acima destacada.

2 - DA DESTINAÇÃO

2.1 Os imóveis, objeto de alienação, destinam-se a beneficiários de baixa renda, para construção de suas moradias, mediante financiamento por meio do programa “Casa Verde e Amarela”, instituído pela Lei Federal nº 14.118/2021 ou outro que vier a sucedê-lo, nas condições estipuladas na legislação vigente, bem como pelas disposições deste edital.

3 - DAS CONDIÇÕES PARA A PARTICIPAÇÃO

3.1 São requisitos básicos para os interessados efetuarem as inscrições, os quais obrigatoriamente deverão ser obedecidos:

- I) Comprovar residência no Município há pelo menos 3 (três) anos;
- II) Renda familiar mensal superior a um e meio salário mínimo nacional e inferior a quatro salários mínimos nacionais;
- III) Não possuir outro imóvel, em nome próprio ou de integrante do grupo familiar;
- IV) Não ter sido beneficiário de nenhum programa habitacional municipal ou federal.

4 - DAS INSCRIÇÕES E DOS DOCUMENTOS

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

4.2 As inscrições serão realizadas na Sede da Prefeitura Municipal de Augusto Pestana, junto à Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação, no período compreendido entre 25 de janeiro de 2022 à 25 de fevereiro de 2022, com agendamento prévio no horário das 8:30 às 11:00 e das 14:00 às 16:30 horas, com a apresentação da documentação exigida neste Edital, conforme segue:

- I) Comprovante de identificação;
- II) Comprovante de rendimentos, inclusive dos filhos e dependentes;
- III) Comprovante de constituição de grupo familiar;
- IV) Comprovante de residência no Município;



- V) Comprovante de não possuir outro imóvel em seu nome ou membro do grupo familiar no Município;
- VI) Certidão negativa de SPC e SERASA;
- VII) Certidão negativa de débitos junto a Prefeitura Municipal de Augusto Pestana;

4.3 Toda a documentação exigida deverá ser entregue até o prazo estabelecido para as inscrições. Uma vez expirado o prazo de inscrição, não será admitida qualquer providência posterior pendente a sanar falhas ou omissões e nem serão aceitos documentos por meio eletrônico.

4.4 Para efetivar a inscrição, deverão obrigatoriamente ser anexados os documentos abaixo relacionados, com cópia (frente e verso), que deverão estar acompanhados dos originais para simples conferência e autenticação:

a) Para a prova de identificação:

- I) Carteira de Identidade, CPF ou Carteira de Motorista;
- II) Certidão Civil (Casamento ou Nascimento);
- III) No casos de União Estável, além da certidão de nascimento, a Declaração de União Estável;

b) Para prova de rendimentos, inclusive dos filhos e dependentes:

- I) Carteira de Trabalho – CTPS;
- II) Contrato de Trabalho;
- III) Comprovante de renda dos últimos 3 (três) meses;
- IV) Última Declaração de Imposto de Renda (necessariamente tributado);
- V) Bloco de produtor rural Notas dos últimos 12 meses (será descontado 30% referente a despesas).

c) Para prova de constituição do grupo familiar:

- I) Carteira de Identidade, CPF ou Carteira de Motorista;
- II) Certidão Civil (Casamento ou Nascimento);
- III) No casos de União Estável, além da certidão de nascimento, a Declaração de União Estável.
- IV) Caso a família viva em regime de coabitação, ser gerida por apenas um responsável, ou possuir dependentes, usar os **anexos I e/ou II e/ou III**.

d) Para prova de residência no Município, o candidato deverá anexar comprovante de pagamento de água, luz, ou telefone atualizados;

- I) Para comprovação através de contrato de aluguel, será exigido do interessado que conste o período de vigência, podendo ser apresentados tantos contratos quantos forem necessários para comprovar o período mínimo de 03 (três) anos de residência no município. **Para cada contrato de aluguel obrigatoriamente será exigido uma declaração constante do anexo IV;**

- II) Para qualquer forma de comprovante de residência, será exigido o preenchimento do Anexo IV;

e) Para prova de não possuir outro imóvel em seu nome ou membro do grupo familiar:



l) Apresentar Declaração Negativa mediante a certidão do registro de imóveis.

f) Para prova de não ser promitente comprador de outro imóvel no ato da inscrição:

l) Declaração com firma reconhecida no Tabelionato desta cidade (**Anexo V**).

g) Para prova do cadastro positivo dos beneficiários, deverão ser apresentados os seguintes documentos atualizados:

- I) Certidão negativa de SPC (retirar na ACIAP);
- II) SERASA (retirar na agência dos correios);
- III) Certidão negativa de débitos (junto à Prefeitura Municipal de Augusto Pestana);

4.5 A documentação acima descrita será recebida, conferida e lacrada em envelope na presença do candidato.

4.6 A Administração Municipal fará a pré-seleção de acordo com a situação cadastral de cada proponente, resultando-se uma lista de aprovados, a qual será encaminhada, junto com a documentação de cada proponente ao Conselho Municipal de Habitação para convalidação, para posterior encaminhamento da lista de selecionados ao agente financeiro.

4.7 A aprovação pela Administração Municipal e pelo Conselho Municipal de Habitação não garante a liberação do crédito pelo agente financeiro.

4.8 A lista dos selecionados será divulgada no quadro de publicações da Prefeitura Municipal e no site oficial.

5 - DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

5.1 Os inscritos serão dispostos por ordem de classificação em uma lista, com renda familiar mensal superior a 1,5 (um e meio) salários mínimos e não superior a 4 (quatro) salários mínimos nacionais.

5.2 A seleção dos inscritos considerará obrigatoriamente:

- I) Renda familiar mensal de 1,5 (um e meio) salários mínimos e não superior a 4 (quatro) salários mínimos nacionais;
- II) Número de filhos e dependentes;
- III) Residência e local de trabalho; e,
- IV) Não ter sido proprietário de outro imóvel no Município nos últimos 5 (cinco) anos.

5.3 Será excluído o candidato cuja renda familiar não estiver contida nos limites estabelecidas na Lei Municipal nº 3.265/2021.

5.4 Serão excluídas as inscrições que estiverem em desacordo com os requisitos e as condições estabelecidas no presente Edital ou com a legislação aplicável.

5.5 Para fins de classificação, serão adotados os seguintes critérios que, somando, fornecerão os pontos de cada inscrito:



SITUAÇÃO	CRITÉRIOS	PONTOS
Situação de emprego ou atividade econômica desenvolvida(A)	Aposentado	05 pontos
	Trabalho definido há mais de 6 anos na mesma empresa ou atividade;	05 pontos
	Trabalho definido entre 03 anos e 1 dia a 6 anos na mesma empresa ou atividade;	04 pontos
	Trabalho há menos de 3 anos na mesma empresa ou atividade;	02 pontos
Famílias com Filho(s) ou Dependente(s)(B)	Pessoa idosa (mais de 65 anos)	04 pontos
	Pessoa portadoras de deficiência e/ou incapacitadas para o trabalho	05 pontos
	Menores de 12 anos	05 pontos
	De 12 anos e 1 dia a 16 anos	03 pontos
Renda Mensal Familiar média (C)	De 1,5 a 2,5 salários mínimos	05 pontos
	De 2,5 a 3,5 salários mínimos	04 pontos
	De 3,5 a 4 salários mínimos	02 pontos
Número de filhos ou Dependentes (D)	Para cada dependentes ou filho(a) menor(es) de 18 anos e que residem no mesmo local	02 pontos
Composição do Lar/Família (E)	Monoparental (um único responsável)	05 pontos
	Coabitação (várias famílias na mesma casa)	05 pontos
Residência no Município (F)	Imóvel alugado/cedido/emprestado	04 pontos
	Situação insalubre/precária	05 pontos
Exercício de Trabalho no Município (G)	Neste município	03 pontos

5.6 Os critérios enumerados no item anterior, fornecerão os pontos para a classificação, de acordo com a seguinte fórmula:

$$P = A + B + 2C + D + E + F + G$$

5.7 Em caso de mais de um interessado manifestar interesse no mesmo terreno, será observado o disposto no art. 10 da Lei Municipal n.º 1.221/08 e, permanecendo o empate, haverá sorteio público.

5.8 O resultado do sorteio será registrado em Ata e divulgado no quadro de publicações oficiais da Prefeitura Municipal e no site oficial.

6 - DO PROCESSO DE SELEÇÃO

6.1 O processo de seleção será conduzido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação e os envelopes dos documentos dos candidatos serão encaminhados para



apreciação da Comissão Municipal de Habitação, que poderá abrir diligência, averiguar informações declaradas pelos candidatos e julgar precedente ou improcedente a sua inscrição.

6.2 A Comissão Municipal de Habitação se reunirá para promover a classificação dos inscritos, conforme os critérios estabelecidos no item 5.5 do presente edital.

6.3 As inscrições que estiverem em desacordo com os requisitos e condições estabelecidas no presente edital ou com a legislação aplicável serão indeferidas.

6.4 Após encerrado o procedimento seletivo e a classificação, divulgar-se-á por edital publicado na imprensa local e afixado no quadro de publicações da Prefeitura, a relação dos candidatos classificados até o número correspondente de terrenos, figurando os demais como suplentes.

6.5 Será aberto prazo de 02 (dois) dias úteis para recurso do indeferimento das inscrições e da classificação.

7 - DOS SELECIONADOS

7.1 É de inteira responsabilidade dos beneficiários selecionados manter atualizados seus dados cadastrais.

7.2 Os interessados poderão visitar, vistoriar, examinar, levantar condições de documentos e todos os demais aspectos inerentes aos bens imóveis destinados à alienação, sendo de sua inteira responsabilidade fazer as averiguações e solicitar documentos, bem como fazer a escolha conforme sua capacidade de pagamento perante financiamento para construção.

7.3 O beneficiário do programa de habitação com a maior pontuação será o primeiro a ser convidado para a escolha do terreno, que obrigatoriamente deverá preencher declaração **(Anexo VI)** com identificação por escrito de sua opção de lote conforme mapa disponibilizado;

7.4 Os candidatos terão o prazo de 1 (um) dia para definir/escolher o terreno que gostariam de adquirir, respeitando o prazo final das inscrições;

7.5 Assim que o beneficiário optar pelo lote, receberá uma cópia da Matrícula e deverá dirigir-se à instituição financeira para encaminhar o financiamento habitacional.

8 - DA EDIFICAÇÃO

8.1 Considerando que os lotes dos quais trata este Edital são declarados de interesse social para fins de habitação popular, conforme dispõe a Lei Municipal nº 3.265/2021, a edificação da unidade habitacional é de responsabilidade exclusiva do beneficiário selecionado.

8.2 O beneficiário selecionado terá o prazo de 6 (seis) meses após a aprovação da instituição financeira para dar início à obra, devendo a mesma estar concluída, com "habite-se", no prazo estipulado pela instituição financeira.

8.3 Não ocorrendo o início da obra no período acima referido, haverá a rescisão do contrato, conforme expressamente previsto no art. 16 da Lei Municipal 1.221/2008.



8.4 O projeto arquitetônico da edificação deverá ter no mínimo 42,00m² (quarenta e dois metros quadrados) e deverá ser aprovado pelo Município conforme legislação local.

8.5 É de responsabilidade dos beneficiários selecionados encaminhar ao agente financeiro os documentos necessários para a contratação do financiamento habitacional.

8.6 A instituição financeira financiará o valor para a construção do imóvel, bem como o respectivo terreno, conforme capacidade de pagamento do beneficiário e de sua necessidade.

9 - DA RESCISÃO CONTRATUAL

9.1 A inexecução total ou parcial do contrato de compra e venda decorrente desta seleção ensejará sua rescisão administrativa, sem que caiba ao adquirente do imóvel direito a qualquer indenização.

9.2 A rescisão contratual poderá ser por ato unilateral da Administração Pública, nos casos enunciados no presente Edital, bem como previstos na legislação aplicável.

9.3 Fica vedado ao proponente vencedor:

- I) A utilização do imóvel adquirido para outros fins a não ser o residencial;
- II) Utilizar o imóvel para fins de comércio/exploração imobiliária;
- III) Alienar, emprestar, vender, alugar ou de qualquer forma ceder a terceiros, pelo período de 10 (dez) anos.

10 - DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1 Cabe à Comissão Municipal de Habitação a análise de documentos comprobatórios, justificativas, investigação de denúncias formalizadas ou concessão de novos prazos.

10.2 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 de avaliação atualizada dos preços praticados no mercado imobiliário.

10.3. Ocorrendo a hipótese do item 8.2, o beneficiado não terá direito a qualquer indenização sobre as edificações realizadas.

10.4 O beneficiário interessado obriga-se a manter atualizado o endereço, telefone e outras formas de contato informado na Ficha de Cadastro Habitacional junto à Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação.

10.5 É de responsabilidade do beneficiado a manutenção e conservação do lote, bem como da construção civil, conforme legislação municipal.

10.6 As despesas decorrentes do Projeto Técnico de Engenharia, taxas de vistorias, análise de contrato, ITBI, registro do contrato de financiamento, averbação da edificação e demais custos serão de responsabilidade do beneficiário.



10.7 O término da construção deverá obedecer ao estabelecido no Cronograma do Projeto Técnico, salvo justificativa apresentada, analisada e aprovada pela Comissão Municipal de Habitação.

10.8 O candidato que omitir ou prestar de forma inverídica informações pertinentes a este edital, sem prejuízo de outras sanções, será excluído, a qualquer tempo, do processo de seleção deste Edital.

10.9 Os casos omissos serão resolvidos pelo Conselho Municipal de Habitação e pelas disposições legais da Lei Municipal n.º 1.221/2008

10.10 Todas as convocações, avisos e resultados oficiais, referente a este Edital, serão divulgados no Quadro de Publicações Oficiais da Prefeitura Municipal de Augusto Pestana – RS e no site oficial, sendo de inteira responsabilidade do interessado o seu acompanhamento.

10.11 Constitui anexo a este edital:

Anexo I – Declaração de Coabitação;

Anexo II – Declaração de Família Monoparental;

Anexo III – Declaração de Familiar com Necessidades Especiais/Dependentes;

Anexo IV – Declaração de Residência;

Anexo V – Declaração de Não Comprador;

Anexo VI – Termo de Compromisso para escolha do lote;

Anexo VII – Croqui dos terrenos à Venda;

Gabinete do Prefeito Municipal, em 07 de Janeiro de 2022.

Darci Sallet
Prefeito Municipal



Anexo I

DECLARAÇÃO DE COABITAÇÃO

Eu, _____,
portador(a) da inscrito(a) no CPF nº _____, sob
as penas da lei, para fins de participação dos processos de seleção de
alienação de terrenos do Bairro Cinquentenário, declaro que vivemos em
coabitação familiar (*unicamente quando duas ou mais famílias convivem juntas
em um mesmo ambiente no qual não dispõem de liberdade e privacidade*).

Família(s) coabitam: _____

NOMES _____

Endereço: _____

nº _____, Augusto Pestana - RS. Ratifico serem verdadeiras as
informações prestadas neste instrumento, estando ciente de que a omissão de
informação relevante ou a apresentação de dados falsos ou diversos do que
deveriam ser declarados configurará a minha desclassificação a Seleção de
alienação de terrenos do Bairro Cinquentenário, bem como esta informação
ficará registrada nos autos do Edital, podendo o candidato ser prejudicado nas
próximas seleções Habitacionais promovidos pela Prefeitura Municipal de
Augusto Pestana – RS, caso confirmada a inverdade em apuração pela
Comissão de Habitação

_____, de _____ de _____.

Assinatura do(a) Declarante



Anexo II

DECLARAÇÃO DE FAMÍLIA MONOPARENTAL

Eu, _____,
portador(a) da inscrito(a) no CPF nº _____, sob as
penas da lei, para fins de participação dos processos de seleção de alienação
de terrenos do Bairro Cinquentenário, declaro que sou a (o) única (o)
responsável por prover todas as necessidades de meu (s) filho (s) ou
dependente (s) menor (es) de idade.

Ratifico serem verdadeiras as informações prestadas neste instrumento,
estando ciente de que a omissão de informação relevante ou a apresentação
de dados falsos ou diversos do que deveriam ser declarados configurará a
minha desclassificação a Seleção de alienação de terrenos do Bairro
Cinquentenário, bem como esta informação ficará registrada nos autos do
Edital, podendo o candidato ser prejudicado nas próximas seleções
Habitacionais promovidas pela Prefeitura Municipal de Augusto Pestana – RS,
caso confirmada a inverdade em apuração pela Comissão de Habitação.

_____, ____ de _____ de _____

Assinatura do(a) Declarante



Anexo III

DECLARAÇÃO DE FAMILIAR COM NECESSIDADES ESPECIAIS/DEPENDENTES

Eu, _____
_____, candidato (a) inscrito (a) na concorrência aos Lotes Urbanos Bairro Cinquentenário, RG nº _____, DECLARO que _____ meu familiar _____ (filho ou dependente) é portador de deficiência, nos termos do Decreto Federal n. 3.298/1999, e solicito a participação neste concurso dentro dos critérios de pontuação conforme Edital nº 001/2021/SMPH .

Augusto Pestana - RS, _____ de _____ de _____

Assinatura do Candidato

Obs.: Anexo a esta declaração, Laudo Médico Atestando:

- a) a espécie e o grau ou o nível da deficiência, com expressa referência ao código correspondente da Classificação Internacional de Doença – CID;
- b) enquadramento no Decreto Federal n. 3.298/1999.



Anexo IV
DECLARAÇÃO DE RESIDÊNCIA

Eu, _____, inscrito no CPF sob o n.º _____, e RG n.º _____, declaro que resido no Município de Augusto Pestana a mais de (3) três anos, mantendo residência e domicílio no(s) seguinte(s) endereço(s) (colocar todos os endereços que residu durante o período correspondente)

em residência:

- () alugada;
() emprestada;
() propriedade pública;
() outros _____

Augusto Pestana RS, ____ de _____ de 2021

Assinatura do candidato (a)

Testemunhas:

Vizinho 1:
Nome:
CPF:
Telefone:
Endereço:

Vizinho 2:
Nomes:
CPF:
Telefone:
Endereço:

Vizinho 1:
Nome:
CPF:
Telefone:
Endereço:

Vizinho 2:
Nomes:
CPF:
Telefone:
Endereço:



Anexo V

DECLARAÇÃO DE NÃO COMPRADOR DE OUTRO IMÓVEL

Eu, _____,
portador(a) da inscrito(a) no CPF nº _____, sob as
penas da lei, para fins de participação dos processos de seleção de alienação de
terrenos do Bairro Cinquentenário, declaro **não ser promitente comprador(a)
de outro imóvel, bem como qualquer membro pertencente a minha família,**
estando ciente de que a omissão de informação relevante ou a apresentação de
dados falsos ou diversos do que deveriam ser declarados configurará a minha
desclassificação a Seleção de alienação de terrenos do Bairro Cinquentenário,
bem como esta informação ficará registrada nos autos do Edital, podendo o
candidato ser prejudicado nas próximas seleções Habitacionais promovidas pela
Prefeitura Municipal de Augusto Pestana – RS, caso confirmada a inverdade em
apuração pela Comissão de Habitação.

_____, ____ de _____ de _____

(Reconhecer assinatura por autenticidade)



Anexo VI

TERMO DE COMPROMISSO PARA ESCOLHA DE LOTE

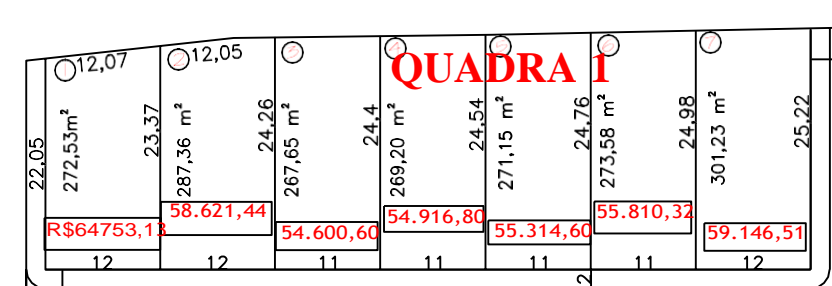
Eu, _____,
juntamente com meu cônjuge optamos pelo lote N° _____ localizado
na Quadra N° _____ com o tamanho de _____ metros
quadrados e valor original de R\$ _____
(_____)

Conforme assinalado por mim em croqui anexo a este documento.

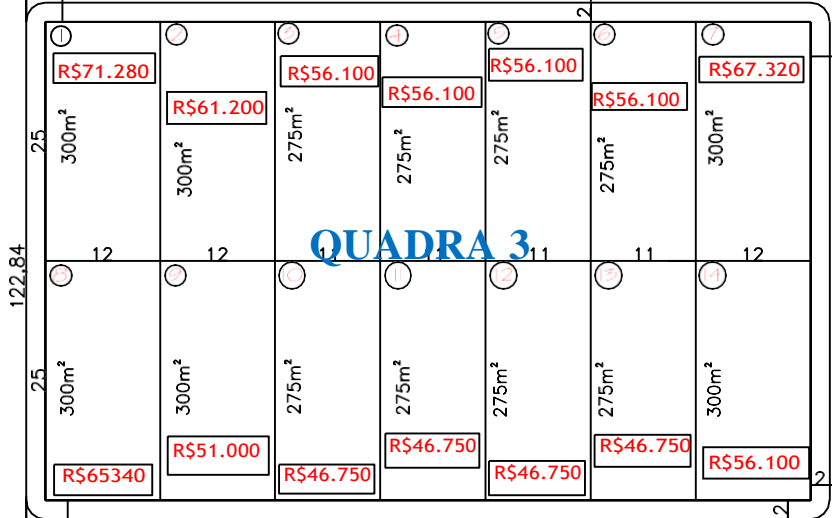
Augusto Pestana RS, _____ de _____ de 2021

Assinatura do candidato (a)

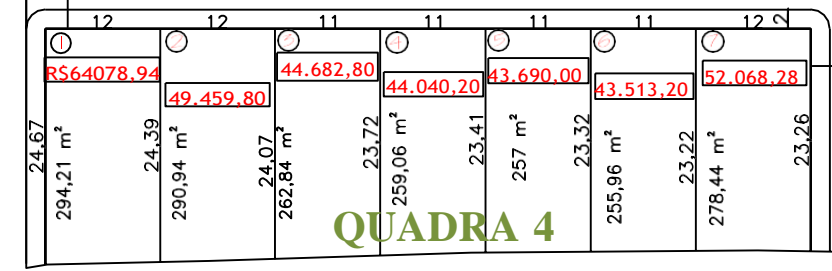
RUA RAIMUNDO STRAGLIOTTO



QUADRA 1



QUADRA 3



QUADRA 4

