

EDITAL Nº 150/2023, DE 9 DE NOVEMBRO DE 2023

MARCOS VINÍCIUS BENEDETTI CORSO, PREFEITO MUNICIPAL DE TRÊS DE MAIO, no uso de suas atribuições, comunica aos interessados que se encontram abertas inscrições para alienação de 105 (cento e cinco) lotes que integram as Zonas Especiais de Interesse Social, instituídas pelas Leis nºs 3.333 e 3.334, ambas de 9 de novembro de 2023, destinados à habitação popular aos interessados que atenderem as condições previstas neste Edital, sendo destinados 10 (dez) lotes para famílias com pessoa(s) com deficiência e 95 (noventa e cinco) lotes para ampla concorrência, a saber:

- 10 (dez) lotes que integram a Zona Especial de Interesse Social, instituída pela Lei nº 3.334, de 9 de novembro de 2023, oriundos das matrículas nº 23.324 e 23.327 do Registro de Imóveis da Comarca de Três de Maio, Quadras nº 395 (lote 136), nº 442 (lotes 142 e 148), nº 443 (lote 151), nº 444 (lote 161), nº 445 (lote 169), nº 446 (lotes 178 e 181) e nº 447 (lotes 127 e 131), conforme mapa anexo, localizados no Bairro Palmares, a seguir denominado "Loteamento Vida Nova" através do Decreto nº 078/2023, de 17 de agosto de 2023, destinados para famílias com pessoa(s) com deficiência;

- 73 (setenta e três) lotes que integram a Zona Especial de Interesse Social, instituída pela Lei nº 3.334, de 9 de novembro de 2023, oriundos das matrículas nº 23.324 e 23.327 do Registro de Imóveis da Comarca de Três de Maio, Quadras nº 395 (lotes 135, 137, 138 e 139), nº 442 (lotes 140, 141, 143, 144, 145, 146, 147 e 149), nº 443 (lotes 150, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158 e 159), nº 444 (lotes 160, 162, 163, 164, 165, 166 e 167), nº 445 (lotes 168, 170, 171, 172, 173, 174 e 175), nº 446 (lotes 176, 177, 179, 180 e 182) e nº 447 (lotes 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 128, 129, 130, 132, 133, 134 e 183), conforme mapa anexo, localizados no Bairro Palmares, a seguir denominado "Loteamento Vida Nova" através do Decreto nº 078/2023, de 17 de agosto de 2023, destinados para ampla concorrência; e,

- 22 (vinte e dois) lotes que integram a Zona Especial de Interesse Social, instituída pela Lei nº 3.333, de 9 de novembro de 2023, oriundos das matrículas nº 23.172 (Quadra nº 351, lotes 03, 09, 10, 11, 12, 13 e 14); nºs 20.959 e 20.960 (Quadra nº 325, lotes 01, 01-A e 02); nº 18.128 (Quadra nº 168, lotes 78, 79, 80, 81, 82 e 83); e, nº 18.126 (Quadra nº 149, lotes 08, 09, 10, 11, 12 e 13) do Registro de Imóveis da Comarca de Três de Maio, conforme mapa anexo, localizados nos Bairros Medianeira, Glória e Laranjeiras, respectivamente, destinados para ampla concorrência.

Período das inscrições: de 27 de novembro de 2023 até 1º de dezembro de 2023

Doe órgãos, doe sangue: **SALVE VIDAS!**

Local: Câmara Municipal de Vereadores de Três de Maio, na Rua Padre Cacique, nº 785, Centro, Três de Maio -RS.

Horário: das 08:00 às 16:00

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 dos quais são parte integrante, não podendo alegar desconhecimento.

O julgamento das inscrições será conduzido pela Comissão Especial de Avaliação dos Inscritos, nomeada para este fim, que divulgará a relação das inscrições homologadas no dia **18 de dezembro de 2023**, no Quadro de Publicações da Prefeitura Municipal de Três de Maio e na Internet, no site www.pmtresdemaio.com.br.

A seleção dos inscritos aptos a alienação (inscrições homologadas) se dará mediante sorteio em sessão pública a ser realizada no dia **21 de dezembro de 2023**, a partir das 9 horas, na Câmara Municipal de Vereadores de Três de Maio, sito na Rua Padre Cacique, nº 785, Centro. Não será admitida interrupção da sessão pública, devendo iniciar e findar no mesmo ato. A participação é facultada aos interessados, sendo que o sorteio será realizado independente da presença dos mesmos.

1. CRITÉRIOS PARA INSCRIÇÃO

1.1. Poderá inscrever-se para seleção pública e adesão ao Programa de Habitação de Interesse Social de que trata este Edital, o interessado que se enquadrar nos critérios estabelecidos neste instrumento.

1.2. Para inscrever-se na seleção pública e adesão ao Programa de Habitação de Interesse Social de que trata os **lotes de ampla concorrência** do presente edital, o interessado que se enquadrar nos seguintes critérios:

- a)** Residir no Município de Três de Maio, no mínimo há 02 (dois) anos;
- b)** Não ter sido beneficiado anteriormente em Programas Habitacionais do Município de Três de Maio;
- c)** Possuir renda familiar mensal bruta de 02 (dois) até 05 (cinco) salários-mínimos nacionais;
- d)** Ter carteira de trabalho assinada, no mínimo por 06 (seis) meses, nos últimos 12 (doze) meses, ou, contrato de vínculo empregatício, de no mínimo 06 (seis) meses, no último ano, com comprovação através de folha de pagamento do grupo familiar, ou possuir empresa como Microempreendedor Individual (MEI) cadastrada antes de 31 de dezembro de 2022, ou possuir Microempresa (ME) com comprovação de abertura de no mínimo 06 (seis) meses antes da data de emissão deste Edital;
- e)** Ter idade mínima de 18 (dezoito) anos completos;

Doe órgãos, doe sangue: **SALVE VIDAS!**

f) Ter constituído Núcleo Familiar, assim entendido:

- Estado civil casado e/ou viúvo;
- Convivente em união estável;
- Estado civil solteiro, com filho dependente de até 21 (vinte e um) anos de idade;
- Possuir guarda/curatela/tutela de pessoa absolutamente incapaz de exercer os atos da vida civil, nos termos do Art. 3º do Código Civil Brasileiro;
- Possuir guarda de pessoa relativamente incapaz, estritamente por deficiência mental que lhe gere discernimento reduzido, ou excepcionais sem desenvolvimento mental completo;
- Possuir guarda/curatela/tutela de pessoa maior de 60 (sessenta) anos.

g) O requerente ou qualquer membro do Núcleo Familiar não poderá possuir ou ter outro imóvel no Município de Três de Maio, mediante negativa do imóvel em cartório.

1.3. Poderá inscrever-se para seleção pública e adesão ao Programa de Habitação de Interesse Social de que trata os **lotes destinados as famílias com pessoa com deficiência** do presente edital, o interessado que se enquadrar nos seguintes critérios:

a) Residir no Município de Três de Maio, no mínimo há 02 (dois) anos;

b) Não ter sido beneficiado anteriormente em Programas Habitacionais do Município de Três de Maio;

c) Possuir renda mensal bruta de 01 (um) até 05 (cinco) salários-mínimos nacionais, podendo ser através de rendimentos do INSS (Benefício de Prestação Continuada – BPC), ou possuir carteira de trabalho assinada, no mínimo por 06 meses, nos últimos 12 meses, ou, contrato de vínculo empregatício, de no mínimo 06 meses, no último ano, com comprovação através de folha de pagamento do grupo familiar, ou possuir empresa como Microempreendedor Individual (MEI) cadastrada antes de 31 de dezembro de 2022, ou possuir Microempresa (ME) com comprovação de abertura de no mínimo 06 (seis) meses antes da data de emissão deste Edital;

d) Ter idade mínima de 18 (dezoito) anos completos;

e) Ter constituído Núcleo Familiar, assim entendido:

- Estado civil casado e/ou viúvo;
- Convivente em união estável;
- Estado civil solteiro, com filho dependente de até 21 (vinte e um) anos de idade;
- Possuir guarda/curatela/tutela de pessoa absolutamente incapaz de exercer os atos da vida civil, nos termos do Art. 3º do Código Civil Brasileiro;
- Possuir guarda de pessoa relativamente incapaz, estritamente por deficiência mental que lhe gere discernimento reduzido, ou excepcionais sem desenvolvimento mental completo;
- Possuir guarda/curatela/tutela de pessoa maior de 60 (sessenta) anos.

Doe órgãos, doe sangue: **SALVE VIDAS!**

f) O requerente ou qualquer membro do Núcleo Familiar não poderá possuir ou ter outro imóvel no Município de Três de Maio, mediante negativa do imóvel em cartório.

1.3.1 Para fins deste Edital, considera-se pessoa com deficiência aquela que tem impedimento de longo prazo de natureza física, mental, intelectual ou sensorial, o qual, em interação com uma ou mais barreiras, pode obstruir sua participação plena e efetiva na sociedade em igualdade de condições com as demais pessoas. (Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015; Art. 2º).

2. DAS INSCRIÇÕES

2.1. No ato das inscrições o interessado deverá informar os dados solicitados no formulário de Cadastro Habitacional, Anexo I, apresentando cópia legível (frente e verso), recente e em bom estado, que será retida, bem como o original para simples conferência, dos seguintes documentos:

a) Carteira de Identidade e CPF;
b) Título de eleitor;
c) Declaração de não ter sido beneficiado anteriormente em Programas Habitacionais do Município de Três de Maio, conforme modelo de Declaração, Anexo II.

d) Declaração de renda familiar mensal bruta, conforme modelo de Declaração de renda, Anexo III.

e) Comprovação do Núcleo Familiar da seguinte forma:

- Certidão de Casamento;
- Declaração de convivência em união estável; conforme modelo de Declaração, Anexo IV;
- Certidão de Nascimento do filho dependente de até 21 (vinte e um) anos;
- Declaração de possuir Termo de guarda expedido pelo juiz, de pessoa absolutamente incapaz de exercer os atos da vida civil, nos termos do Art. 3º do Código Civil Brasileiro; ou de possuir guarda de pessoa relativamente incapaz, estritamente por deficiência mental que lhe gere discernimento reduzido, ou excepcionais sem desenvolvimento mental completo; ou de possuir guarda de pessoas maiores de 60 (sessenta) anos, conforme modelo de Declaração, Anexo V;

f) Declaração de não possuir outro imóvel, conforme modelo de Declaração, Anexo VI.

g) Declaração de residir no Município a mais de 02 (dois) anos, conforme modelo de Declaração, Anexo VII.

h) Comprovação de Pessoa com Deficiência, através de laudo médico expedido por profissional especialista, reconhecendo a condição de deficiência (apenas para o interessado nos lotes destinados para famílias com pessoa(s) com deficiência).

Doe órgãos, doe sangue: SALVE VIDAS!

2.2. As famílias com pessoas com deficiência participarão somente do sorteio dos lotes reservados para este grupo, não sendo inclusos no sorteio geral de ampla concorrência.

2.3. É vedada a inscrição de ambos casados ou conviventes, ou considerados dependentes, sendo permitida uma única inscrição por Núcleo Familiar assim entendidos. Havendo mais de uma inscrição por núcleo familiar ambos serão desclassificados.

2.4. Não serão admitidas inscrições cujos documentos exigidos sejam enviados por via postal, fax, e-mail, ou outro meio não especificado neste edital.

2.5. O deferimento da inscrição dependerá do correto preenchimento do formulário de Cadastro Habitacional de forma legível, e da apresentação dos respectivos documentos citados acima.

3. DA SELEÇÃO DOS INSCRITOS E DO SORTEIO

3.1 O julgamento das inscrições será conduzido pela Comissão Especial de Avaliação de Inscritos, nomeada para este fim, que receberá as inscrições realizadas nas condições previstas neste Edital. Caso a Comissão Especial de Avaliação de Inscritos julgar necessário, poderá abrir diligência para apurar as informações declaradas pelos inscritos, e solicitar parecer socioeconômico à Assistência Social do Município.

3.2 A comissão Especial de Avaliação de Inscritos divulgará a relação dos inscritos homologados no dia **18 de dezembro de 2023**, no Quadro de Publicações da Prefeitura Municipal de Três de Maio e no site www.pmtresdemaio.com.br

3.3 A sessão pública de realização do sorteio se dará no **dia 21 de dezembro de 2023, às 09 (nove) horas**, na Câmara Municipal de Vereadores. Não será admitida interrupção dessa sessão pública, devendo iniciar e findar no mesmo ato.

3.4 O sorteio definirá a ordem de classificação de todos os inscritos.

3.4.1 Na realização dos sorteios, será definido a qual lote cada um dos selecionados fará jus, sendo primeiramente sorteado os 10 (dez) lotes destinados as famílias com pessoa(s) com Deficiência e posteriormente os demais, cabendo ao primeiro sorteado o primeiro lote, e assim consecutivamente, observado a ordem constante no preâmbulo deste Edital.

3.5 No caso de inscrições superiores a quantidade de lotes oferecidos, serão selecionados tantos inscritos quanto o número de lotes disponibilizados, o qual obedecerá rigorosamente a ordem de classificação por sorteio, e os demais inscritos serão considerados suplentes, obedecida a mesma ordem de classificação por sorteio.

3.6 No caso de o número de inscritos ser inferior ao número de lotes destinados as Famílias com Pessoa(s) com Deficiência, os lotes remanescentes serão destinados ao sorteio de ampla concorrência.

3.7 A Ata da Sessão Pública será publicada no Quadro de Publicações da Prefeitura Municipal de Três de Maio e na Internet, no site www.pmtresdemaio.com.br

Doe órgãos, doe sangue: **SALVE VIDAS!**

4. DOS SELECIONADOS

4.1 Os selecionados deverão apresentar comprovação das declarações entregues no ato da inscrição, no prazo de **20 (vinte) dias úteis**, a contar do primeiro dia útil seguinte ao sorteio, sendo que **a não apresentação 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 A comprovação da documentação conforme solicitado neste edital, se dará da seguinte forma:

- 8 Comprovação de residir no município, no mínimo há 02 (dois) anos, poderá ser realizada através de: conta de energia elétrica, água, telefone fixo ou móvel, contrato de aluguel em nome do interessado, ou declaração da unidade de saúde ao qual o interessado está vinculado. Caso tenham filhos em idade escolar, poderão apresentar atestado de matrícula.

Para comprovação através das contas de energia elétrica, água, telefone fixo ou móvel, ou atestado de matrícula, será exigido um comprovante relativo a cada ano. 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 de 02 (dois) anos.

- 9 Comprovação de renda, através de:

- Comprovação de carteira de trabalho assinada, de no mínimo 06 (seis) meses, nos últimos 12 (doze) meses e comprovação através de folha de pagamento do grupo familiar pretendente ao lote;
- Comprovação de Contrato de vínculo empregatício, de no mínimo 06 (seis) meses, nos últimos 12 (doze) meses e comprovação através de folha de pagamento do grupo familiar pretendente ao lote;
- Para Pessoa com deficiência que recebe Benefício de Prestação Continuada – BPC, comprovação de renda através de Declaração fornecida pelo INSS;
- Para Microempreendedor Individual (MEI) comprovação de abertura de empresa antes de 31 de dezembro de 2022, através do cartão CNPJ, certificado da condição de Microempreendedor Individual, declaração anual do SIMEI (Simples Nacional) e Declaração do titular informando os rendimentos dos últimos 06 (seis) meses;

Doe órgãos, doe sangue: **SALVE VIDAS!**



- Para titular ou sócio de Microempresa (ME) comprovação de abertura de empresa anterior a 06 (seis) meses antes da data de emissão deste Edital, através do cartão CNPJ, Declaração do contador informando a renda do titular ou sócio dos últimos 6 meses.

- 10 Certidão de Casamento atualizada.
- 11 Certidão de Nascimento de filhos menores de 21 anos.
- 12 Escritura da União Estável realizada em cartório atualizada.
- 13 Certidão Negativa do Imóvel atualizada emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis.
- 14 Comprovação de deficiência por meio de laudo médico, expedido por um especialista, reconhecendo a condição de deficiência.
- 15 Outros documentos comprovantes.

5. DO VALOR DOS LOTES

O valor de cada lote será fixado de acordo com a metragem correspondente ao lote, sendo estabelecido o valor **de R\$ 75,00 (setenta e cinco reais)** o metro quadrado.

6. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

6.1 O pagamento dos valores pelos promitentes compradores poderá ser efetuado à vista ou em prestações mensais e sucessivas, até o limite de 120 (cento e vinte) parcelas, com atualização monetária mensal pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC.

6.1.1 Sobre os valores em atraso incidirá multa de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

6.2 O inadimplemento de 03 (três) parcelas consecutivas reverterá à posse do lote ao Município. Neste caso, o Município comunicará o fato ao beneficiado através de notificação escrita, a ser enviada ao beneficiado via correio, e-mail ou outro meio que julgar conveniente.

6.3 Ocorrendo atraso de duas parcelas ou mais, o beneficiado deverá pagar cumulativamente todas as parcelas no mesmo ato, vedado o pagamento de parcelas alternativamente.

6.4 A edificação deverá ser iniciada em até o máximo 01 (um) ano após a assinatura do contrato. Se investir e não concluir, perde o investimento. A Comissão avalia a situação e o próximo suplente será beneficiado.

7. DA EDIFICAÇÃO.

7.1 A edificação da unidade habitacional é por conta, única e exclusivamente, do selecionado.

Doe órgãos, doe sangue: **SALVE VIDAS!**



7.2 O selecionado terá o prazo de 12 (doze) meses para início da edificação no lote e o prazo de 24 (vinte e quatro) meses para conclusão da edificação, contados da assinatura do Contrato de Compra e Venda, Anexo VIII.

7.2.1 Caso não seja iniciada ou concluída a edificação no prazo estipulado, o imóvel retornará ao Município, sem ressarcimento ao beneficiado pelas parcelas já pagas ou pelo que tiver sido edificado até aquele momento.

7.3 É vedada a edificação sem o respectivo Projeto arquitetônico, devendo a construção ser de alvenaria.

7.3.1 O Projeto arquitetônico deverá ser aprovado pela Secretaria de Habitação, Meio Ambiente e Urbanismo, com a respectiva emissão do Alvará de Construção, Habite-se e demais requisitos exigidos pelo Código de Obras e Plano Diretor do Município.

7.3.2 É de responsabilidade do selecionado beneficiado o respectivo projeto arquitetônico.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1 Por se tratar de habitação de interesse social, os beneficiados não poderão vender nem alugar o imóvel antes de 10 (anos) anos, contados da assinatura do contrato de compra e venda, sob pena do Município reaver a posse ou a propriedade do lote, sem direito a indenização pelas benfeitorias constantes no imóvel.

8.1.1 Em caso de financiamento bancário, através do Sistema Financeiro de Habitação para fins de aquisição e construção não se aplica o item 8.1, ficando a alienação do imóvel submetida aos critérios do órgão financiador.

8.2 A Certidão de Quitação do Imóvel será fornecida pelo Município ao selecionado beneficiado somente uma única vez.

8.3 Em não sendo obedecidos os prazos estabelecidos no item 7, estará o Município autorizado a reaver a posse e ou propriedade do respectivo lote, notificando o beneficiado da mesma forma como disposto no item 6.2.

8.4 Ocorrendo a hipótese dos itens 6.2, 7 e 8.1, o beneficiado não terá direito a qualquer indenização sobre edificações realizadas.

8.5 O interessado obriga-se a manter atualizado o endereço informado no Formulário de Cadastro Habitacional junto a Secretaria de Habitação, Meio Ambiente e Urbanismo.

8.6 É de responsabilidade do beneficiado a manutenção e conservação do lote, conforme dispõe o Código de Meio Ambiente e Posturas do Município.

8.7 O término da construção deverá ser em até 24 (vinte e quatro) meses após a assinatura do Contrato.

8.8 Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial de Avaliação de Inscritos e pelo CMHU, conjuntamente.

Doe órgãos, doe sangue: **SALVE VIDAS!**

8.9 Todas as convocações, avisos e resultados oficiais, referentes a este Edital, serão publicados no Quadro de Publicações Oficiais no saguão de entrada da Prefeitura Municipal de Três de Maio, e na internet, no site: www.pmtresdemaio.com.br, sendo de inteira responsabilidade do interessado o seu acompanhamento.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TRÊS DE MAIO, EM 9 DE NOVEMBRO DE 2023.

MARCOS VINÍCIUS BENEDETTI CORSO
Prefeito Municipal

RAFAEL REINHEIMER DOS SANTOS
Secretário Municipal de Habitação, Meio Ambiente e Urbanismo

Registre-se e Publique-se

CLEITON FELIPE DOS SANTOS
Secretário Municipal de Administração

Doe órgãos, doe sangue: **SALVE VIDAS!**