



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEI MUNICIPAL Nº 3611 DE 30 DE JULHO DE 2025.

“Cria Programa Habitacional no loteamento do Bairro Santo Antônio e autoriza o Poder Executivo a alienar lotes urbanos de sua propriedade”.

O Prefeito Municipal de Roque Gonzales, Estado do Rio Grande do Sul,
Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a vender os lotes localizados no loteamento do Bairro Santo Antônio, por meio do Programa Minha Casa Minha Vida, ou outro que venha a sucedê-lo.

Parágrafo único. Os lotes autorizados para a venda são os das matrículas nºs 6307, 6308, 6309, 6310, 6311, 6316, 6317, 6318, 6319 e 6320, situados no Loteamento Bairro Santo Antônio, de propriedade do Município de Roque Gonzales/RS, devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Art. 2º. O loteamento urbano a que se refere o Art. 1º é destinado à implantação de programa habitacional de interesse social.

Art. 3º. A autorização para venda dos lotes urbanos, cujas matrículas constam no parágrafo único do Art. 1º, visa a participação dos beneficiários no programa federal Minha Casa Minha Vida, ou outro que venha a sucedê-lo, de acordo com critérios de enquadramento do mesmo e nos termos e condições em que dispõe esta Lei.

§ 1º. Os lotes alienáveis com base nesta Lei, estão livres, desembaraçados e desafetados de quaisquer outras destinações.

§ 2º. A abertura das inscrições para a participação no programa criado por esta lei será precedida de publicação de Edital, o qual concederá prazo para o atendimento às exigências estabelecidas aos interessados no processo seletivo.

Art. 4º. O Programa Municipal de Habitação desta Lei destina-se às famílias residentes no Município, que atendam e comprovem às condições estabelecidas a seguir:

residir no município de Roque Gonzales há, no mínimo, doze (12) meses, a contar da publicação da presente lei;

não possuir outro imóvel em nome próprio ou de integrante do grupo familiar;

não ter sido beneficiário de programa habitacional no âmbito do município;

não estar inscrito em cadastros restritivos de crédito e não ter débitos vencidos com a fazenda pública municipal; e/ou

possuir renda familiar mensal superior a um mil e novecentos reais (R\$ 1.900,00) e inferior a quatro mil e setecentos reais (R\$ 4.700,00).

Art. 5º. Das inscrições, precedidas de divulgação pelo município, a administração municipal fará a pré-seleção, de acordo com a situação cadastral de cada proponente, resultando numa lista de aprovados, que será encaminhada, junto com a documentação de cada proponente, ao

"TERRA E SANGUE DAS MISSÕES"



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Conselho Municipal de Habitação, para convalidação, para posterior encaminhamento ao Agente Financeiro.

§ 1º. A aprovação pela Administração Municipal e pelo Conselho Municipal de Habitação, não garante a liberação do crédito pelo Agente Financeiro.

§ 2º. O Agente Financeiro deverá comunicar à Administração acerca dos candidatos desabilitados.

Art. 6º. A classificação dos inscritos selecionados dar-se-á segundo o grau de necessidade socioeconômica e a influência dos seguintes critérios, considerando-se, para todos eles, a situação existente no dia da inscrição;

1. Renda Familiar Mensal:

- a) até dois mil reais (R\$ 2.000,00): **40 pontos**;
- b) entre dois mil reais e um centavo (R\$ 2.000,01) até três mil e quinhentos reais (R\$ 3.500,00): **30 pontos**; e
- c) entre três mil e quinhentos reais e um centavo (R\$ 3.500,01) e quatro mil e setecentos reais (R\$ 4.700,00): **20 pontos**.

2. Situação da Composição Familiar:

- a) monoparental feminina com filhos: **40 pontos**;
- b) monoparental masculina com filhos: **30 pontos**;
- c) casal com filhos: **20 pontos**;
- d) Casal sem filhos: **15 pontos**.

3. Tempo de comprovação de trabalho:

- a) acima de 05 anos de trabalho: **20 pontos**;
- b) de 01 até 05 anos de trabalho: **15 pontos**;
- c) Menos de 01 ano de trabalho: **10 pontos**.

§ 1º. Para os efeitos da classificação, regulada por este Artigo, levar-se-á em consideração o maior grau de vulnerabilidade, apurado pela soma da pontuação atingida pelo candidato.

§ 2º. Ocorrendo igualdade no somatório da pontuação, o desempate será realizado mediante sorteio.

§ 3º. Os lotes serão escolhidos segundo o critério de pontuação dos candidatos.

Art. 7º. Os preços dos lotes alienados serão de vinte por cento (20,00%) do valor da avaliação de cada lote.

Art. 8º. Os preços avaliação de cada lote, segundo comissão de avaliação constituída pela Portaria nº 13894/2025, da Prefeitura Municipal, são os seguintes:

Nº do Lote	Matrícula	Valor da avaliação	Valor venal (20,00%)
01	6307	R\$ 36.076,52	R\$ 7.215,30
02	6308	R\$ 33.830,68	R\$ 6.766,14
03	6309	R\$ 33.046,28	R\$ 6.609,26
04	6310	R\$ 32.260,31	R\$ 6.452,06
05	6311	R\$ 31.474,35	R\$ 6.294,87
10	6316	R\$ 31.172,41	R\$ 6.234,48
11	6317	R\$ 31.950,60	R\$ 6.390,12

"TERRA E SANGUE DAS MISSÕES"



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

12	6318	R\$ 32.728,78	R\$ 6.545,76
13	6319	R\$ 33.482,06	R\$ 6.696,41
14	6320	R\$ 43.214,00	R\$ 8.642,80

Art. 9º. Após o beneficiário ser contemplado com o lote, o mesmo terá o prazo de 06 (seis) meses para a contratação, enquanto o prazo para conclusão da edificação obedecerá ao estabelecido no cronograma do projeto técnico.

Parágrafo único. Caso o beneficiário não seja aprovado pelo agente financeiro, ou mesmo não efetue a contratação no prazo estipulado no *caput* deste Artigo, será chamado o primeiro suplente e assim sucessivamente.

Art. 10. A contratação, junto ao agente financeiro, se dará da seguinte forma:

- I. A Secretaria de Planejamento fará o encaminhamento da relação de beneficiários selecionados e das matrículas dos lotes;
- II. A análise da documentação de cada beneficiário será realizada pelo agente financeiro;
- III. A outorga da escritura pública se dará mediante a assinatura do contrato, que será celebrado entre a instituição financeira, o beneficiário e o município, sendo que o pagamento seguirá as regras definidas no programa.

Art. 11. A edificação da unidade habitacional é de responsabilidade exclusiva do beneficiário selecionado.

Art. 12. Caso o beneficiário não cumpra a execução da obra, fica o mesmo obrigado a indenizar o município no valor integral da avaliação do imóvel, conforme importâncias definidas no Art. 8º desta Lei, em valores devidamente corrigida pelo Índice Geral de Preços ao Consumidor – Amplo (IPCA), acrescido de multa de dez por cento (10,00%).

Art. 13. Caso ocorra a liquidação antecipada do financiamento imobiliário, fica o beneficiário proibido, pelo período de dez (10) anos, de realizar a venda/transferência, a qualquer título, do imóvel adquirido, sob pena de multa equivalente ao valor integral do lote, em valor corrigido pelo IPCA.

Art. 14. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ROQUE GONZALES, 30 DE JULHO DE 2025.

Registre-se e Publique-se.

Rodrigo Issler Scheeren,
Secretário de Administração.
PREFEITURA MUNICIPAL
SEC. ADMINISTRAÇÃO
ROQUE GONZALES - RS

Este documento ficou afixado no painél
de publicações da Prefeitura Municipal.
de 30/07/25 a 30/08/25
Secretário de Administração

Fernando Mattes Machry,
Prefeito Municipal.

PREFEITURA MUNICIPAL
- GABINETE -
ROQUE GONZALES - RS