



PREFEITURA MUNICIPAL DE SELBACH/RS

Largo Adolfo Albino Werlang, 14

Fone: (54)3387-1144

www.selbach.rs.gov.br

EDITAL Nº 001/2025, DE 20 DE MAIO DE 2025.

“MICHAEL KUHN, Prefeito Municipal de Selbach, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais”.

Torna público, que a o Município de Selbach, no âmbito do Poder Executivo Municipal, através da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação, ***abre inscrições aos interessados em adquirir lotes urbanos do NÚCLEO HABITACIONAL PÔR DO SOL***, situados na Avenida 25 de Julho, Rua “1” TRECHO a, Rua “1” TRECHO b, Rua “2” e Rua “3”, no município de Selbach/RS, visando a participação de beneficiários através do Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, operacionalizado pela Caixa Econômica Federal, na Faixa - 2 e Faixa - 3, de acordo com os critérios de enquadramento do mesmo e nos termos que dispõe a **Lei Municipal nº 3905/2025, de 20 de abril de 2025**. A mesma Lei, cria a Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, para fins de inclusão em Programa Habitacional de Interesse Social, a área urbanizada, que totaliza **6.107,04 m²** (seis mil, cento e sete metros e quatro decímetros quadrados), compreendida pelo somatório dos imóveis representados pelas Matrículas nº 4.614 e nº 4.615, do nº 4.591 até o nº 4.594, do nº 4.584 até o nº 4.590, e do nº 4.563 até o nº 4.576, registradas no Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Selbach/RS.

O conjunto dos lotes é denominado ***NÚCLEO HABITACIONAL PÔR DO SOL***.

As inscrições serão realizadas no período de **20 de maio de 2025 até 18 de junho de 2025**, junto Coordenadoria de Habitação na Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação, da Prefeitura Municipal de Selbach-RS, mediante preenchimento de cadastro para o fim específico e, em horário de expediente.

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, do qual são parte integrante.

A análise das inscrições será conduzida pelo Conselho Municipal de Habitação – CMH, que divulgará a relação das inscrições homologadas, no Quadro Oficial de Avisos do Município de Selbach e no site www.selbach.rs.gov.br, após o retorno do agente financeiro.

1. CRITÉRIOS PARA INSCRIÇÃO

Os interessados na aquisição dos lotes previstos no art. 1º da Lei nº 3.905/2025, de 15 de abril de 2025, deverão atender no momento da inscrição, às exigências das quais trata o presente Edital, obedecendo aos seguintes critérios:

- a) Não possuir bens imóveis no município ou fora dele;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SELBACH/RS

Largo Adolfo Albino Werlang, 14

Fone: (54)3387-1144

www.selbach.rs.gov.br

- b) Não ter adquirido lote urbano (terreno) de propriedade do município, vinculado a programa habitacional;
- c) possuir renda compatível para enquadramento no Programa Minha Casa Minha Vida, Faixas 2 e 3;
- d) Comprovar residência, no Município de Selbach/RS, de no mínimo 02 (dois) anos;
- e) Não possuir qualquer débito com a Fazenda Municipal, excetuando-se aqueles que possuírem renegociação vigente com o município.

2. DAS INSCRIÇÕES

As inscrições serão realizadas junto a Coordenadoria de Habitação na Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação, da Prefeitura Municipal de Selbach-RS.

2.1. No ato da inscrição o requerente preencherá formulário próprio, devendo apresentar os seguintes documentos:

I – Cédula de Identidade - RG;

II – CPF;

III – Título de Eleitor no Município de Selbach;

IV – Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) ou Carteira de Trabalho Digital (CTD);

V – Carteira Familiar da Saúde;

VI – Comprovante de residência, no Município de Selbach;

VII – Comprovação de renda familiar;

VIII – Certidão de Nascimento dos filhos com idade inferior a 18 anos.

IX – Certidão de Estado Civil, sendo de nascimento ou casamento.

2.2. Terminado o prazo de inscrições, o Conselho Municipal de Habitação – CMH fará o encaminhamento das inscrições ao agente financeiro o qual efetuará pré-seleção de acordo com a situação cadastral de cada proponente, resultando-se a **lista de homologados**, a qual será divulgada no Quadro Oficial de Avisos do Município de Selbach e no site www.selbach.rs.gov.br.

3. DA SELEÇÃO DOS INSCRITOS

3.1. O julgamento das inscrições será conduzido pelo Conselho Municipal de Habitação – CMH, que receberá as inscrições homologadas nas condições previstas neste Edital. Caso o referido Conselho julgar necessário, poderá abrir diligência para apurar as informações declaradas pelos inscritos, e solicitar parecer socioeconômico à Secretaria Municipal de Assistência Social do Município.

3.2. No caso de o número de inscrições homologadas superar a quantidade de lotes disponíveis à alienação, será realizada seleção dos beneficiários, de acordo com os critérios expressos na tabela abaixo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SELBACH/RS

Largo Adolfo Albino Werlang, 14

Fone: (54)3387-1144

www.selbach.rs.gov.br

Tabela de Critérios e Pontuação

Situação	Critério	Valor do Critério
Situação atual do domicílio	Famílias em coabitação	25 pontos
	Imóvel alugado	20 pontos
	Imóvel cedido	15 pontos
Situação de composição familiar	Monoparental feminina com filhos	25 pontos
	Monoparental masculina com filhos	20 pontos
	Casal com filhos	15 pontos
	Casal sem filhos	10 pontos
	Solteiro(a) / viúvo(a)	5 pontos
Situação especial	Família com pessoa deficiente	10 pontos
	Família com pessoa idosa (mais de 60 anos)	10 pontos
	Família com menores de 18 (dezoito) anos - cada	5 pontos
Renda familiar	Até 2 (dois) salários mínimos	20 pontos
	De 2 (dois) a 3 (três) salários mínimos	15 pontos
	De 3 (três) a 4 (quatro) salários mínimos	10 pontos
	Acima de 4 (quatro) salários mínimos	5 pontos

3.3. O Conselho Municipal de Habitação – CMH, reunir-se-á especificamente para realizar a classificação dos beneficiários de forma ordinal e registrará o resultado em Ata. Serão selecionados os beneficiários até o número máximo de lotes disponibilizados e considerados **beneficiários titulares**. Os demais serão considerados suplentes.

3.4. Será assegurado o prazo de 5 (cinco) dias, aos candidatos não listados entre os classificados para a eventual interposição de recurso administrativo, junto ao Coordenadoria de Habitação na Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação, da Prefeitura Municipal de Selbach-RS, o que deverá ser apreciado e julgado pelo Conselho Municipal de Habitação – CMH, no prazo de 5 (cinco) dias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SELBACH/RS

Largo Adolfo Albino Werlang, 14

Fone: (54)3387-1144

www.selbach.rs.gov.br

3.5. Caso o número de beneficiários inscritos com enquadramento na Faixa 2 seja inferior aos lotes disponíveis, poderá se incluir beneficiários com enquadramento na Faixa 3.

3.6. Serão selecionados primeiramente os beneficiários inscritos nas situações de composição familiar: monoparental feminina, monoparental masculina, casais com filhos, casais sem filhos, da Faixa 2 de renda e, na sequência as mesmas situações de composição familiar pertencentes a Faixa 3 de renda (Faixas de renda determinadas pelo agente financeiro).

3.7. Os solteiros serão selecionados logo após os beneficiários das demais situações de composição familiar, sendo primeiramente os solteiros da Faixa 2 de renda e, na sequência os solteiros da Faixa 3 de renda.

3.8. Ocorrendo igualdade no somatório da pontuação, o desempate será efetuado através da análise da maior pontuação, considerando-se os seguintes itens, sucessivamente, um a um, até que se configure o desempate:

- I** – Situação atual do domicílio;
- II** – Situação de composição familiar;
- III** – Situação especial;
- IV** – Renda familiar;
- V** – Sorteio.

3.9. Será definido através de sorteio o lote a que cada um dos beneficiários selecionados fará jus, cabendo o primeiro lote sorteado ao melhor colocado na ordem de classificação, e assim consecutivamente até o último lote disponível.

3.10. O resultado do sorteio será registrado em Ata e divulgado no quadro de publicações oficiais da Prefeitura Municipal de Selbach/RS e na internet, no site www.selbach.rs.gov.br.

4. DOS SELECIONADOS

4.1. Os beneficiários selecionados deverão realizar complementação e atualização dos documentos entregues no ato da inscrição, conforme for necessário e constante no item 4.3 do presente Edital, no prazo de **05 (cinco) dias úteis**, a contar do primeiro dia útil seguinte ao sorteio. **A não apresentação dos documentos solicitados 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. Cabe ao Conselho Municipal de Habitação - CMH a análise de documentos comprobatórios, justificativas ou concessão de novos prazos.

4.3. A comprovação da documentação solicitada neste Edital dar-se-á da seguinte forma:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SELBACH/RS

Largo Adolfo Albino Werlang, 14

Fone: (54)3387-1144

www.selbach.rs.gov.br

- a) Comprovar residência no Município de Selbach, de no mínimo 02 (dois) anos, através de conta de energia elétrica, água, telefone, internet ou contrato de aluguel em nome do interessado com firma reconhecida em cartório.
- b) 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 mínimo de 02 (dois) anos.
- c) Para comprovação através de atestado de matrícula, será exigido um comprovante relativo a cada ano.
- d) Comprovante de renda através de Carteira de Trabalho e Previdência Social -CTPS, Carteira de Trabalho Digital – CTD, contracheques ou declaração do Imposto de Renda Pessoa Física - IRPF.
- e) Certidão de Estado Civil atualizada, sendo de Nascimento ou Casamento.
- f) Contrato de União Estável ou Declaração de União Estável.
- g) Certidão de Nascimento de filhos menores de 18 anos.
- h) Declaração Negativa de Imóveis.
- i) Outros documentos comprobatórios.

5. DO VALOR DOS LOTES

5.1. Conforme prevê o Art. 12 da Lei nº 3.905/2025, o valor de cada lote a ser alienado, será de R\$: 10.000,00 (dez mil reais).

5.2. As despesas decorrentes do Projeto Técnico de Engenharia (projeto arquitetônico), matrículas atualizadas, taxa de alvará de construção, taxas de vistoria, análise, contrato, seguros, ITBI, INSS sobre obra, registro do contrato de financiamento, taxa de habite-se, averbação da edificação e demais custos **serão de responsabilidade única e exclusiva do beneficiário.**

6. DA EDIFICAÇÃO

6.1. Considerando que os lotes dos quais trata este Edital, são declarados de Interesse Social para fins de habitação popular e unifamiliar, conforme dispõe a Lei nº 3.905/2025 de 15 de abril de 2025, **a edificação da unidade habitacional é de responsabilidade única e exclusiva do beneficiário selecionado.**

6.2. O beneficiário selecionado terá o prazo de 06 (seis) meses, a partir do sorteio dos lotes, para o início da edificação no lote e, o prazo para conclusão da edificação obedecerá ao estabelecido no Cronograma do Projeto Técnico.

6.3. O Suplente convocado na condição de substituto de titular terá o direito de apresentar-se como proponente para o lote no qual tenha ocorrido a vacância.

6.4. O Projeto Arquitetônico da edificação deverá ter no mínimo 42,00m² (quarenta e dois metros quadrados), devendo ser aprovado pelo Setor de Engenharia do Município, com a



PREFEITURA MUNICIPAL DE SELBACH/RS

Largo Adolfo Albino Werlang, 14

Fone: (54)3387-1144

www.selbach.rs.gov.br

respectiva emissão do Alvará de Construção e, quando concluída a edificação, será emitida a Carta de Habite-se, além dos demais requisitos exigidos pela legislação municipal.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1. No ato de assinatura da escritura pública ou do contrato de financiamento habitacional, o beneficiário deverá apresentar a Certidão Negativa de Débitos com a Fazenda Municipal.

7.2. Fica proibida, a realização de venda ou transferência a qualquer título, do imóvel adquirido, pelo período de 10 (dez) anos, contados a partir da assinatura do contrato de financiamento, sob pena do pagamento de multa equivalente ao valor estipulado para o lote, que terá como base a avaliação atualizada com os preços praticados no mercado imobiliário.

7.3. Ocorrendo o descumprimento de alguma das hipóteses dos itens, 6.2, 6.4 e 7.1, o beneficiário **não terá direito a qualquer indenização** sobre as edificações realizadas.

7.4. O beneficiário interessado obriga-se a manter atualizado o endereço informado na Ficha de Cadastro Habitacional junto a Secretaria de Administração, Planejamento e Finanças.

7.5. É de responsabilidade do beneficiário a manutenção e conservação do lote, conforme legislação municipal.

7.6. O término da construção deverá obedecer ao estabelecido no Cronograma do Projeto Técnico, salvo justificativa apresentada, analisada e aprovada pelo Conselho Municipal de Habitação – CMH.

7.7. Os casos omissos serão analisados e resolvidos pelo Conselho Municipal de Habitação – CMH.

7.8. Todas as convocações, avisos e resultados oficiais, referentes a este Edital, serão divulgados no Quadro Oficial de Avisos do Município de Selbach-RS e na internet, no site: www.selbach.rs.gov.br, sendo de inteira responsabilidade do interessado o seu acompanhamento.

Gabinete do Prefeito Municipal, em 20 de maio de 2025.

MICHAEL KUHN
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE
20/05/2025