



LEI Nº 1028/2019  
(Gabinete do Prefeito)

Prefeitura Municipal de Tio Hugo  
Este documento foi PUBLICADO  
em 20/05/19 tendo sido afixado  
em local visível ao público no período  
de 20/05/19 à 04/06/19

Visto

**DECLARA Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, para fins de inclusão em Programa Habitacional de interesse social, no Loteamento Sippel II e Sippel III, AUTORIZA o Poder Executivo a alienar lotes urbanos de sua propriedade, REVOGA a Lei nº 1.016/2019 e dá outras providências.**

GILSO PAZ, Prefeito Municipal de Tio Hugo, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas;

Faço saber a todos que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI:

**Art. 1º.** Fica declarado como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, para fins de inclusão em Programa Habitacional de Interesse Social, a área urbanizada, que totaliza 7.078,26m<sup>2</sup> (sete mil e setenta e oito metros quadrados e vinte e seis decímetros quadrados), compreendida pelo somatório das matrículas de n<sup>os</sup> 14.787, 14.788, 14.789, 14.790, 14.791, 14.792, 14.793, 14.794, 14.795, 14.796, 14.797, 14.798, 14.799, 14.800, 14.801, 14.802, 14.803, 14.804, 14.805 e 14.806, situada na Rua Salvador, Loteamento Sippel II e Loteamento Sippel III, de propriedade do Município de Tio Hugo, registradas no Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Não Me Toque/RS.

**Art. 2º.** A área descrita no Art. 1º será destinada à implantação do **NÚCLEO HABITACIONAL SIPPEL**.

**Art. 3º.** Fica o Poder Executivo autorizado a alienar lotes urbanos de



propriedade do município, visando a participação dos beneficiários no Programa Federal Minha Casa Minha Vida, na Faixa 2, de acordo com critérios de enquadramento do mesmo e nos termos e condições em que dispuser esta Lei.

§ 1º. Caso o número de beneficiários inscritos para o enquadramento na Faixa 2 seja inferior aos lotes disponíveis poderá se incluir beneficiários que se enquadram na Faixa 3.

§ 2º. Os lotes alienáveis com base nesta Lei estão livres, desembaraçados e desafetados de quaisquer outras destinações.

§ 3º. A abertura de inscrições e as alienações com base nesta lei deverão ser precedidas de publicação de Edital, o qual concederá prazo para o atendimento às exigências estabelecidas, aos interessados no processo seletivo.

§ 4º. Será dada ampla divulgação, para os editais que se fizerem necessários, sendo obrigatória a publicação em jornal de circulação local, e na Imprensa Oficial do Município, conforme prevê a Lei nº 749/13 de 10 de abril de 2013. Todas as ações decorrentes desta Lei deverão respeitar a legislação eleitoral, no que couber.

§ 5º. As alienações dos lotes urbanos obedecerão ao estabelecido no art. 17 da Lei 8.666/1993, de 21 de junho de 1993.

**Art. 4º.** Fica aprovada a execução do Programa Municipal de Habitação, nos Lotes relacionados no Art. 1º desta Lei, localizados na Rua Salvador, no Loteamento Sipell II e Loteamento Sipell III, na cidade de Tio Hugo, de propriedade do Município de Tio Hugo/RS, registrados no Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Não Me Toque/RS.

**Art. 5º.** O Programa Municipal de Habitação aprovado pela presente Lei, destina-se às famílias residentes no Município, que atendam às seguintes condições, no momento da inscrição:

- I - não possuir bens imóveis no município ou fora dele;
- II - não ter sido beneficiado por programa habitacional com subsídio ou



# Tio Hugo - RS

Prefeitura  
Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

adquirido lotes urbanos de propriedade do município;

III - ter na data da inscrição idade igual ou superior a 18 anos;

IV - possuir renda compatível para enquadramento na Faixa 2 (dois) do Programa previsto no art. 1º desta Lei;

V - comprovar residência, no município de Tio Hugo de no mínimo 2 (dois) anos;

VI - não possuir qualquer débito com a Fazenda Municipal, excetuando-se aqueles que possuírem renegociação vigente com o município.

**Art. 6º.** As inscrições serão realizadas na Prefeitura Municipal de Tio Hugo, junto a Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, no Departamento de Habitação.

**Art. 7º.** No ato de inscrição o requerente preencherá formulário próprio, devendo apresentar os seguintes documentos:

I – cédula de Identidade;

II – CPF;

III – título de eleitor;

IV – carteira de trabalho e previdência social (CTPS);

V – comprovação de residência, permanência ou vivência no Município, através da Carteira Familiar da Saúde;

VI – comprovação de renda familiar;

VII – certidão de nascimento dos filhos com idade inferior a 18 anos.

**Art. 8º.** O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social – CGFHIS fará o encaminhamento das inscrições ao agente financeiro o qual



# Tio Hugo - RS

Prefeitura  
Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

efetuará pré-seleção de acordo com a situação cadastral de cada proponente resultando-se a lista de homologados e não homologados, sendo esta divulgada no quadro de publicações da Prefeitura Municipal de Tio Hugo/RS e no site [www.tiohugo.rs.gov.br](http://www.tiohugo.rs.gov.br).

**Art. 9º.** O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social – CGFHIS reunir-se-á especificamente para realizar a seleção dos beneficiários homologados e registrará o resultado em Ata, os mesmos serão selecionados até o número máximo de lotes disponibilizados, sendo denominados como titulares e os demais considerados suplentes.

**§ 1º.** A seleção dos beneficiários obedecerá, preferencialmente, aos critérios demonstrados na tabela abaixo:

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

§ 2º. Para efeito da classificação mencionada neste artigo, levar-se-á em consideração o maior grau de vulnerabilidade apurado pela soma da pontuação atingida pelo candidato.

§ 3º. 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.

**Art. 10.** A classificação dos beneficiários será amplamente divulgada conforme previsto no Art. 3º, parágrafo 4º, sendo assegurado o prazo de 5 (cinco) dias, aos candidatos não listados entre os classificados para a eventual interposição de recurso administrativo, junto a Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, no Departamento de Habitação, que deverá ser apreciado e julgado pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social – CGFHIS, no prazo de 5 (cinco) dias.



**Art. 11.** A definição do lote a que cada beneficiário selecionado fará jus, será através de sorteio, sendo para tanto agendada reunião com data, horário e local. O sorteio, em igualdade de condições, atribuirá ao primeiro sorteado o lote nº 01, e assim consecutivamente até o último lote disponível.

**Parágrafo Único.** O resultado do sorteio será registrado em Ata e divulgado no quadro de publicações oficiais da Prefeitura Municipal de Tio Hugo/RS e na internet, no site [www.tiohugo.rs.gov.br](http://www.tiohugo.rs.gov.br).

**Art. 12.** Os preços dos lotes a serem alienados, serão equivalentes a multiplicação da metragem de cada lote pelo VMT (valor do metro quadrado de terreno), atribuído na Zona Fiscal 01, estabelecido no Anexo II, da Lei Municipal 089/2001, de 27 de dezembro de 2001 e do Decreto nº 061/2002, de 02 de janeiro de 2002, conforme demonstrado na tabela abaixo:

Nº da Quadra	Nº do Lote	Nº Matrícula	Área	Valor por m <sup>2</sup>	Valor do Lote
210	01	14.787	364,94	R\$: 35,43	R\$: 12.929,82
	02	14.788	363,96	R\$: 35,43	R\$: 12.895,10
	03	14.789	362,32	R\$: 35,43	R\$: 12.837,00
	04	14.790	361,86	R\$: 35,43	R\$: 12.820,70
	05	14.791	361,36	R\$: 35,43	R\$: 12.802,98
	06	14.792	360,49	R\$: 35,43	R\$: 12.777,16
	07	14.793	359,63	R\$: 35,43	R\$: 12.741,69
	08	14.794	358,76	R\$: 35,43	R\$: 12.710,87
	09	14.795	358,03	R\$: 35,43	R\$: 12.685,00
	10	14.796	357,15	R\$: 35,43	R\$: 12.653,82



215	11	14.801	354,92	R\$: 35,43	R\$: 12.574,82
	12	14.802	354,92	R\$: 35,43	R\$: 12.574,82
	13	14.803	354,09	R\$: 35,43	R\$: 12.545,41
	14	14.804	354,03	R\$: 35,43	R\$: 12.543,28
	15	14.805	349,18	R\$: 35,43	R\$: 12.371,45
	16	14.806	393,12	R\$: 35,43	R\$: 13.928,24
211	17	14.797	328,55	R\$: 35,43	R\$: 11.640,53
	18	14.798	330,45	R\$: 35,43	R\$: 11.707,84
	19	14.799	330,50	R\$: 35,43	R\$: 11.709,62
	20	14.800	320,00	R\$: 35,43	R\$: 11.337,60

**Art. 13.** Após o beneficiário ser contemplado com lote, o mesmo terá o prazo de 06 (seis) meses para a contratação e início da edificação no lote correspondente e o prazo para conclusão da edificação obedecerá ao estabelecido no Cronograma do Projeto Técnico.

§ 1º. Os beneficiários selecionados como titulares serão convocados nominal e pessoalmente, para a assinatura do contrato de financiamento habitacional.

§ 2º. Caso o beneficiário não seja aprovado pelo agente financeiro será chamado o primeiro suplente e assim sucessivamente.

**Art. 14.** A contratação junto ao agente financeiro se dará da seguinte forma:

I – a Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, através do Departamento de Habitação, fará o encaminhamento da relação dos beneficiários selecionados e das matrículas dos lotes correspondentes a cada um;

II – a análise da documentação de cada beneficiários 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 e o beneficiário, sendo que o pagamento obedecerá às regras constantes no programa previsto no art. 1º desta Lei;

IV – no ato da assinatura da escritura pública ou contrato de financiamento habitacional o beneficiário deverá apresentar Certidão Negativa de Débitos com a Fazenda Municipal.

**Art. 15.** Considerando que os lotes dos quais trata este Edital, são declarados de Interesse Social para fins de habitação popular, conforme dispõem a legislação sobre a política habitacional do município, a edificação da unidade habitacional é de responsabilidade exclusivamente, do beneficiário selecionado.

**Art. 16.** Caso não seja iniciada ou concluída a edificação no prazo estipulado, o imóvel será retomado, conforme prevê o programa e a legislação vigente.

**Art. 17.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a receber os valores provenientes das alienações dos lotes, nos termos autorizados por esta Lei, obedecendo aos ditames legais previstos.

**Art. 18.** As despesas decorrentes do Projeto Técnico de Engenharia, taxas de vistoria, análise e contrato, ITBI, registro do contrato de financiamento, averbação da edificação e demais custos serão de responsabilidade do beneficiário.

**Art. 19.** Caso ocorra liquidação antecipada do financiamento imobiliário, fica o beneficiário proibido pelo período de dez anos de realizar a venda/transferência a qualquer título do imóvel adquirido, sob pena de pagamento de multa equivalente ao valor estipulado para o lote, que terá como base de avaliação atualizada dos preços praticados no mercado imobiliário.





# Tio Hugo - RS

Prefeitura  
Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**Art. 20.** Os casos omissos decorrentes da aplicação da presente Lei serão dirimidos, no que couber, pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social – CGFHIS.

**Art. 21.** Fica revogada a Lei Municipal 1.016/2019, de 12 de abril de 2019.

**Art. 22.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal, em 20 de maio de 2019.



**GILSO PAZ**  
**Prefeito Municipal**

**REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.**



**PAULO CÉSAR PEREIRA**  
**Secretario Municipal de Administração,**  
**Planejamento e Finanças.**