



# ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## MUNICÍPIO DE COLINAS

### MENSAGEM JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 031-01/2021

Senhor Presidente,  
Senhoras e Senhores Vereadores:

Apresentamos, nesta oportunidade, o Projeto de Lei nº 031-01/2021 que dispõe sobre a política habitacional de interesse social do município, voltada para a população de baixa renda.

O presente Projeto de Lei institui a política Habitacional de Interesse Social do Município de Colinas, promovendo e viabilizando o acesso à habitação para a população de menor renda, conforme processo de inscrição, seleção e classificação dos candidatos aos lotes urbanizados e/ou habitações populares, em anexo.

Segue em anexo, além do Projeto de Lei, o Manual de Procedimentos para inscrição e seleção dos candidatos, Modelo de Edital para a abertura de inscrições, Modelo de Ficha de Inscrição, Modelo de planilha para cálculo da pontuação do candidato, Modelo de Edital para divulgação dos candidatos inscritos, Modelo de edital para publicação dos candidatos selecionados e Minuta de contrato de compra e venda.


Oportuno lembrar que em reunião do Conselho Municipal de Habitação de Colinas – COMHAB, no dia 18 de agosto de 2021, a minuta deste Projeto de Lei e demais anexos foram analisados e aprovados por unanimidade pelo membros do Conselho.

A partir do acima exposto e em anexo, esperamos a compreensão dos Senhores e Senhoras Vereadores, para após a dedicada análise, resultar na aprovação desta matéria.

  
**SANDRO RANIERI HERRMANN**  
Prefeito Municipal  
Câmara de Vereadores de Colinas  
PROTOCOLO

Processo nº: \_\_\_\_\_

Data Entrada: 26/08/2021

  
Rubrica do Responsável  
Andréia S. Sulzbach  
Assessora Legislativa  
Câmara de Vereadores de Colinas

Ilmo. Senhor  
**FABIEL ADOLFO ZARTH**  
Presidente da Câmara de Vereadores  
COLINAS/RS

Comissão de Economia,  
Finanças e Orçamento  
Parecer \_\_\_\_\_  
Data: \_\_\_\_\_

Presidente



Comissão de Justiça e Redação  
Em \_\_\_\_\_  
Parecer \_\_\_\_\_

Presidente

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**MUNICÍPIO DE COLINAS**

**PROJETO DE LEI Nº 031-01/2021**

Comissão de Educação, Saúde,  
Ação Social e Meio Ambiente  
Parecer \_\_\_\_\_  
Data: \_\_\_\_\_

Presidente

*Dispõe sobre a política habitacional de interesse social do município, voltada para a população de baixa renda.*

**SANDRO RANIERI HERRMANN**, Prefeito Municipal de **Colinas**, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação vigente, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou, conforme a Resolução nº ...../2021, sanciona e promulga a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I**

**DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Seção I**

**Das Disposições Gerais**

**Art. 1º** Esta Lei institui a Política Habitacional de Interesse Social do Município de Colinas/RS, promovendo e viabilizando o acesso à habitação para a população de menor renda, cujo desenvolvimento, implementação e execução deverão observar os dispositivos desta Lei.

Parágrafo único. Os programas habitacionais de interesse social desenvolvidos no território do Município de Colinas/RS com recursos oriundos de outras fontes que não o orçamento público municipal poderão, sem prejuízo das regras próprias, ser enquadrados nos termos desta Lei.

**Seção II**

**Dos Objetivos, Princípios e Diretrizes**

**Art. 2º** A Política de Habitação de Interesse Social do Município observará os seguintes objetivos, princípios e diretrizes:

I – facilitar e promover o acesso a habitação para a população de baixa renda, garantindo a moradia digna como direito e vetor de inclusão social;

II – articular, compatibilizar e apoiar a atuação dos órgãos e entidades que desempenhem funções no campo da habitação de interesse social;

III – priorizar programas e projetos habitacionais que contemplem a melhoria da qualidade de vida da população de menor renda e contribuam para a geração de empregos;

IV – democratizar e tornar transparentes os procedimentos e processos decisórios;

V – desconcentrar poderes e descentralizar operações;





## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE COLINAS

VI – economizar meios e racionalizar recursos visando a auto-sustentação econômico-financeira dos indivíduos e famílias atendidos pela política habitacional;

VII – fixar regras estáveis simples e concisas;

VIII – adotar mecanismos adequados de acompanhamento e controle do desempenho dos programas habitacionais;

IX – empregar formas alternativas de produção e de acesso à moradia, através do incentivo à pesquisa e ao desenvolvimento tecnológico, objetivando novas técnicas de produção, construção, comercialização e distribuição de habitações;

X – integrar os projetos habitacionais com os investimentos em saneamento e os demais serviços urbanos;

XI – viabilizar estoque de terras urbanas necessário a implementação de programas habitacionais de interesse social.

### CAPÍTULO II

#### DOS INSTRUMENTOS DE IMPLEMENTAÇÃO DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

**Art. 3º** A Política de Habitação de Interesse Social do Município poderá ser implementada mediante:

I – venda, inclusive subsidiada, de habitações populares;

II – venda, inclusive subsidiada, de terrenos públicos para construção;

III – concessão de uso de bem imóvel;

IV – concessão de direito real de uso;

V – permissão de uso.

Parágrafo único. Para efeitos dessa Lei considera-se:

I – população de baixa renda, o grupo familiar com renda mensal de até 6 (seis) salários mínimos;

II – habitação popular: unidade imobiliária edificada com recursos públicos;

III – terreno público: unidade imobiliária destinada à edificação;

IV – concessão de uso de bem imóvel: transferência do uso de bem público edificado para particular, para o fim específico de moradia;

V – concessão de direito real de uso: transferência do uso de terreno público para particular, para que nele edifique sua moradia;

VI – parcelamento de solo: a divisão de gleba em lotes, nos termos da legislação federal pertinente.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE COLINAS

**Art. 4º** O Poder Executivo orientará a política habitacional geral e de interesse social do Município, podendo se articular com agentes financeiros, promotores públicos e privados e técnicos envolvidos com a implementação da Política de Habitação de Interesse Social para o Município.

### Seção I

#### Dos Beneficiários

**Art. 5º** Poderão habilitar-se nos programas abrangidos pela Política Municipal de Interesse Social, os cidadãos e suas respectivas famílias que preencham as seguintes condições:

- I – residência no Município nos últimos 03 (três) anos ininterruptos;
- II – renda familiar mensal não superior a 06 (seis) salários mínimos, nos termos do inciso I do parágrafo único do art. 3º desta Lei;
- III – não possuam outro imóvel, em nome próprio ou de integrante do grupo familiar, excetuando-se os casos de localização em área alagável, conforme Declaração da Coordenadoria Municipal de Defesa Civil - COMDEC;
- IV – não tenham sido beneficiários de programa habitacional de interesse social, no âmbito do Município, nos últimos 25 (vinte e cinco) anos;
- V – não ter sido proprietário de imóvel no Município nos últimos 05 (cinco) anos, exceto nos casos de separação judicial/divórcio.

Parágrafo único. A habilitação dos beneficiários dar-se-á na forma desta Lei e respectivos regulamentos que vierem a ser editados pelo Poder Executivo Municipal.

**Art. 6º** No ato da inscrição em lista de beneficiários de programas habitacionais de interesse social no âmbito do Município, os candidatos que preencherem as exigências do art. 5º desta Lei deverão apresentar, obrigatoriamente, os seguintes documentos:

- I – prova de identificação, através de carteira de identidade, de motorista, ou certidão de nascimento dos membros do grupo familiar;
- II – comprovantes da renda mensal do grupo familiar;
- III – prova de residência no Município, através de conta de água ou conta de luz ou contrato de aluguel com firma reconhecida em Ofício de Registros Públicos ou Auto declaração comprovando a residência de no mínimo de 03 (três) anos ininterruptos no Município de Colinas, com firma reconhecida no Ofício de Registros Públicos;
- IV – prova de não possuir outro imóvel em seu nome ou de membro do grupo familiar, mediante certidão do Registro de Imóveis; e





## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE COLINAS

V – inscrição do grupo familiar no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal, instrumento de identificação e caracterização sócio-econômica das famílias brasileiras de baixa renda, de que trata o Decreto Federal nº 6.135, de 26 de junho de 2007.

§1º O início do prazo para seleção dos beneficiários de programas habitacionais de interesse social será precedida de edital de convocação, o qual será amplamente divulgado por todas as formas possíveis, sendo obrigatória, a publicação na página eletrônica do Município e no mural do Centro Administrativo.

§2º As inscrições serão feitas mediante preenchimento de ficha de inscrição, com a apresentação da documentação exigida nesta Lei.

**Art. 7º** A classificação dos inscritos selecionados, representada por P, 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:

- I – situação de emprego do candidato ou atividade econômica desenvolvida (A);
- II – idade dos filhos ou dependentes (B);
- III – renda mensal média familiar (C);
- IV – número de filhos ou dependentes (D);
- V – tempo de serviço do candidato no atual emprego ou na atividade econômica desenvolvida (E);
- VI – exercício de trabalho no Município (F);
- VII – residem em áreas alagáveis do Município (G);
- VIII – tempo de residência no Município (H);
- IX – pessoa com deficiência no grupo familiar (I); e
- X – pessoa idosa, acima de 60 anos, no grupo familiar (J).

§ 1º Os critérios enumerados neste artigo fornecerão os pontos para classificação, de acordo com a seguinte fórmula: **P = A + B + C + D + E + F + G + H + I + J.**

§ 2º O munícipe que residir em terreno próprio e alagável no município e for beneficiado pelo programa deverá doar seu terreno próprio para o Município de Colinas, podendo ficar com a edificação construída, mas devendo retirá-la antes da doação.

**Art. 8º.** Os documentos destinados à comprovação dos incisos do art. 6º e a pontuação a ser atribuída de acordo com os critérios definidos no art. 7º, segundo a fórmula expressa no parágrafo primeiro deste, serão regulamentados por decreto, no que couber, e constarão obrigatoriamente do edital de seleção dos beneficiários dos programas habitacionais, cujos termos e classificação deverão ser previamente aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação de Colinas.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE COLINAS

**Art. 9º.** Encerrado o prazo para as inscrições dos interessados e após análise do Conselho Municipal de Habitação de Colinas, será publicado o Edital com a listagem dos inscritos, por 15 (quinze) dias, na página eletrônica do Município e no mural do Centro Administrativo e após será realizado a pontuação e a classificação dos inscritos, e divulgar-se-á, por edital, o resultado final, que abrangerá tantos beneficiários quanto o número de lotes urbanizados ou habitações populares disponíveis no programa habitacional.

§1º O número de inscritos que não forem classificados no programa habitacional de interesse social constarão de lista de suplentes.

§2º O edital com a relação dos beneficiários selecionados de que trata o *caput* deste artigo será publicado na página eletrônica do Município e no mural do Centro Administrativo, pelo menos uma vez.

**Art. 10.** A distribuição dos lotes urbanizados será feita depois de concluída sua regularização e, se for o caso, das obras de infraestrutura urbana, em audiência pública, mediante sorteio entre os candidatos classificados.

### CAPÍTULO III

#### DA VENDA DE HABITAÇÕES POPULARES OU TERRENOS PÚBLICOS

**Art. 11.** A venda dos lotes urbanizados obedecerá às seguintes condições:

I – O valor do imóvel será o da data da assinatura do contrato de compra e venda;

II – O uso do imóvel terá a finalidade exclusiva de estabelecer moradia para o beneficiário e sua família, não podendo ser alugado, emprestado ou de qualquer forma cedido ou alienado a terceiros, salvo a transferência a instituições financeiras, na forma de garantia, quando requerer empréstimos para fins de construção de unidades habitacionais e não poderá ter empreendimento comercial no imóvel;

III – O beneficiário deverá manter o imóvel em perfeitas condições de uso, executando as suas custas todos os serviços de reparação e conservação que se fizerem necessários, podendo melhorá-lo, com observância das normas da legislação vigente;

IV – As habitações populares terão um projeto padronizado, custeados pelo Município, obedecendo ao projeto e ao memorial descritivo definidos pelo Poder Executivo;

§1º Para o acompanhamento da execução da obra cada beneficiado deverá contratar um responsável técnico;

§2º O projeto e o memorial descritivo da habitação popular deverá apresentar um recuo mínimo de ajardinamento de 4 (quatro) metros;





## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE COLINAS

§3º É vedado a ampliação da construção do projeto padrão pelo prazo de 05 (cinco) anos.;

§4º É vedado a ampliação da construção do projeto padrão de mais de 02 (dois) pisos;

§5º A taxa de ocupação do terreno não poderá exceder 75%;

§6º Os contratos de compra e venda celebrados entre o Município e os beneficiários serão formalizados através de Contrato Administrativo, com as cláusulas e condições estipuladas nesta Lei, em três vias de igual teor e forma, sendo que uma via permanecerá para o Município, uma via para o beneficiado e a outra para o registro do ofício imobiliário;

§7º O adquirente de imóvel em programa habitacional de interesse social, que mudar de domicílio, poderá solicitar à Secretaria de Administração e Fazenda a transferência do imóvel popular de que foi beneficiado a outro interessado, escolhido mediante sorteio entre os suplentes classificados e ainda interessados, que assumirá, mediante contrato, o crédito das prestações já quitadas pelo adquirente originário, bem como o saldo devedor, perante o Município.

V – Depois de concluída a unidade habitacional edificada sobre o imóvel recebido, o donatário deverá residir no imóvel de modo ininterrupto e continuado pelo prazo de 10 (dez) anos, salvo autorização em contrário expressa do Poder Executivo, provocada por requerimento fundamentado do donatário.

**Art. 12.** O plano de construções de habitações populares padrão e a elaboração de plantas padrões ficarão a cargo do Poder Executivo, ficando isento, o beneficiário, do pagamento de taxas de aprovação e licenciamento da obra de edificação da sua unidade habitacional, bem como pelos custos de expedição do “habite-se” respectivo.

**Art. 13.** O plano de urbanização específico de cada área, depois de elaborado pelo Poder Executivo, será previamente submetido à aprovação do órgão ambiental competente e a registro no Cartório de Registro de Imóveis, antes da formalização do contrato de compra e venda.

**Art. 14.** No caso de aquisição de terreno público, o beneficiário terá prazo de até 06 (seis) meses para iniciar a construção, devendo a mesma estar concluída, com “habite-se” do Município em 12 (doze) meses, sob pena de rescisão do contrato, podendo ser prorrogado justificadamente pelo prazo de 06 (seis) meses.

**Art. 15.** A aquisição dos terrenos públicos poderá ser financiada aos beneficiários, pelo prazo de até 60 (sessenta) meses, devendo, as prestações, serem pagas mensalmente, com o valor inicial determinado na data da assinatura do contrato de compra e venda, em função do valor do imóvel.

§1º As prestações serão reajustadas anualmente, pelo índice do IPCA ou outro que vier a substituí-lo;



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE COLINAS

§2º Completado o pagamento das prestações, o imóvel será considerado quitado, ensejando ao beneficiário do programa, seu cônjuge ou seus herdeiros legais, a outorga da escritura definitiva de propriedade;

§3º Nos casos de necessidade de hipoteca do imóvel para o agente financiador, este deverá proceder na quitação do terreno, por ocasião da liberação do financiamento ao beneficiário;

§4º O beneficiário que doar o seu terreno ao Município, em virtude de estar morando em área alagável, estará isento do pagamento do valor do terreno.

**Art. 16.** O preço dos terrenos públicos será estabelecido pelo Poder Executivo, através de avaliação, a ser realizada por equipe técnica da Secretaria Municipal da Administração e Fazenda, determinando-se pelos seguintes elementos, conforme o caso:

- I – equipamentos públicos disponibilizados no local;
- II – custos de regularização do lote.

**Art. 17.** Os limites do financiamento para aquisição de terreno público serão definidos em função da capacidade econômica e financeira do beneficiário, da seguinte forma:

- I – no momento da contratação, a prestação inicial não poderá ser superior a 15% (quinze por cento) da renda familiar;
- II – ultrapassado o limite fixado no inciso I deste artigo, durante a amortização, o contrato poderá ser renegociado.

**Art. 18.** Caso queira, o beneficiário poderá liquidar as prestações no todo ou em parte, na ordem inversa, a contar da última, tantas vezes quantas tiver capacidade financeira para fazê-lo.

### CAPÍTULO IV

#### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 19.** O Poder Executivo regulamentará no que couber a presente lei.

**Art. 20.** A execução de programas habitacionais com recursos provenientes de transferências voluntárias da União e do Estado obedecerá aos termos do convênio ou instrumento de repasse.

**Art. 21.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente as Leis Municipais nº 287 de 08 de junho de 1998 e 1879 de 05 de setembro de 2019.

Câmara de Vereadores de Colinas  
PROTOCOLO GABINETE DO PREFEITO, 26 de agosto de 2021.

Processo nº: \_\_\_\_\_

Data Entrada: 26 / 08 / 2021

Rubrica do Responsável

  
SANDRO RANIERI HERRMANN  
Prefeito Municipal





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**MUNICÍPIO DE COLINAS**  
**LEI MUNICIPAL Nº .....**

**ANEXOS.**

ANEXO I – Manual de Procedimentos para inscrição e seleção de Candidatos.

ANEXO II – Modelo de Edital para abertura de inscrições.

ANEXO III – Modelo de Ficha de Inscrição.

ANEXO IV – Modelo de planilha para cálculo da pontuação do candidato.

ANEXO V – Modelo de Edital para divulgação dos candidatos inscritos.

ANEXO VI – Modelo de Edital para publicação dos candidatos selecionados.

ANEXO VII – Minuta de contrato de compra e venda.



# ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE COLINAS

LEI MUNICIPAL Nº .....

## ANEXO – I.

### MANUAL DE PROCEDIMENTOS.

#### INSCRIÇÃO E SELEÇÃO DE CANDIDATOS.

##### 01 – DAS DEFINIÇÕES:

- 01.01 - O processo de inscrição, seleção e classificação dos candidatos aos lotes urbanizados e/ou habitações populares construídas através do Programa Municipal de Habitação será executado pelo Poder Executivo Municipal, seguindo os procedimentos adiante elencados.
- 01.02 - A inscrição e classificação serão realizadas em etapas distintas e sucessivas, publicamente anunciadas.
- 01.03 - A inscrição é o ato de formalização à habilitação do pretendente.
- 01.04 - A seleção é o ato de exclusão do inscrito que não satisfizer os requisitos estabelecidos na legislação municipal.
- 01.05 - A classificação é o ato que define a ordem dos inscritos selecionados, segundo o grau de necessidade socioeconômica.

##### 02 – DAS INSCRIÇÕES:

- 02.01 – As inscrições serão abertas imediatamente após a definição do empreendimento e da contratação das obras.
- 02.02 – A abertura das inscrições será precedida de ampla divulgação no Município, através dos órgãos de divulgação, sendo obrigatória a sua publicação por Edital (Anexo II), nos seguintes locais:
- 02.02.1 – Afixação do Edital no mural do Centro Administrativo;
- 02.02.2 – Página eletrônica do Município.
- 02.03 – As inscrições serão livres, podendo inscrever-se o candidato que apresentar condições sócio – econômicas dentro dos limites fixados na Lei Municipal nº ....., de ..... de ..... de .....
- 02.04 – A inscrição far-se-á através do preenchimento de Ficha de Inscrição (ANEXO III), mediante a apresentação obrigatória da documentação exigida no Edital.





## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE COLINAS

02.05 – As inscrições serão realizadas no Centro de Referência de Assistência Social (CRAS).

02.06 – OS CANDIDATOS, NO ATO DA INSCRIÇÃO, DEVERÃO APRESENTAR, OBRIGATORIAMENTE, UM DOS SEGUINTE DOCUMENTOS, CONFORME O CASO:

### 02.07 – PROVA DE IDENTIFICAÇÃO:

02.07.1 – Carteira de Identidade, de motorista ou certidão de nascimento dos membros do grupo familiar.

### 02.08 – PROVA DE CONSTITUIÇÃO DO GRUPO FAMILIAR:

02.08.1 – Certidão de Casamento ou Declaração pública de união estável;

02.08.2 – Certidão de nascimento dos filhos ou dependentes;

02.08.3 – Prova de haverem dependente idoso (s) e/ou pessoa (s) com deficiência (Laudo Médico com CID).

### 02.09 – INFORMAÇÕES SOBRE A RENDA MENSAL DO GRUPO FAMILIAR, QUANDO FOR O CASO, DE SEUS FILHOS OU DEPENDENTES:

02.09.1 – Carteira Profissional atualizada;

02.09.2 – Último Contra cheque, sendo empregado;

02.09.3 – Declaração do imposto de renda, declaração de contador e comprovante de inscrição como profissional no INSS, sendo autônomo;

02.09.4 – Declaração de rendimentos do INSS;

02.09.5 – Declaração do sindicato de sua categoria, sendo feirante ou ambulante.

### 02.10 – PROVA DE RESIDÊNCIA NO MUNICÍPIO:

02.10.1 – Recibo de pagamento de luz ou água dos últimos 03 (três) anos;

02.10.2 – Contrato de aluguel com firma reconhecida em Ofício de Registros Públicos, com recibo de pagamento do aluguel dos últimos 03 (três) anos;

02.10.3 – Auto declaração comprovando a residência de no mínimo de 03 (três) anos ininterruptos no Município de Colinas, com firma reconhecida no Ofício de Registros Públicos.

### 02.11 - PROVA DE NÃO POSSUIR OUTRO IMÓVEL EM SEU NOME OU DE MEMBRO DO GRUPO FAMILIAR:

02.11.1 - Certidão do Registro de Imóveis.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE COLINAS

### 02.12 - PROVA DE POSSUIR INSCRIÇÃO DO GRUPO FAMILIAR NO CADASTRO ÚNICO PARA PROGRAMAS SOCIAIS DO GOVERNO FEDERAL:

02.12.1 – Comprovante com o número de inscrição no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal.

### 03 – SELEÇÃO:

03.01 – A seleção dos inscritos considerará obrigatoriamente:

- a) residência no Município nos últimos 03 (três) anos ininterruptos;
- b) renda familiar mensal não superior a 06 (seis) salários mínimos;
- c) não possuam outro imóvel, em nome próprio ou de integrante do grupo familiar, excetuando-se os casos de localização em área alagável, conforme Declaração da Coordenadoria Municipal de Defesa Civil - COMDEC;
- d) não tenham sido beneficiários de programa habitacional de interesse social, no âmbito do Município, nos últimos 25 (vinte e cinco) anos;
- e) não ter sido proprietário de imóvel no Município nos últimos 05 (cinco) anos, exceto nos casos de separação judicial/divórcio.

03.02 – A conjugação desses fatores expressará a necessidade sócioeconômica do inscrito selecionado, que servirá de base para sua classificação.

03.03 – Será excluído o candidato cuja renda familiar não estiver contida nos limites estabelecidos na Lei Municipal nº ....., de ..... de ..... de .....

03.04 - Encerrado o prazo para as inscrições dos interessados e após análise do Conselho Municipal de Habitação de Colinas, será publicado o Edital com a listagem dos inscritos, por 15 (quinze) dias, na página eletrônica do Município e no mural do Centro Administrativo.

### 04 – CLASSIFICAÇÃO:

04.01 – A classificação é o ato que define a ordem dos inscritos selecionados, segundo o grau de necessidade sócio – econômica e a influência dos critérios abaixo, considerando-se, para todos eles, a situação existentes no dia da inscrição, como segue:

- a) – situação de emprego do candidato ou atividade econômica desenvolvida (A);
- b) – idade dos filhos ou dependentes (B);
- c) – renda mensal média familiar (C);
- d) – número de filhos ou dependentes (D);
- e) – tempo de serviço do candidato no atual emprego ou na atividade econômica desenvolvida (E);
- f) – exercício de trabalho no Município (F);
- g) – residem em áreas alagáveis do Município (G);





## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE COLINAS

- h) – tempo de residência no Município (H);
- i) – pessoa com deficiência no grupo familiar (I);
- j) – pessoa idosa, acima de 60 anos, no grupo familiar (J).

04.02 – Os critérios acima enumerados fornecerão os pontos para classificação, de acordo com a seguinte fórmula:

$$P = A + B + C + D + E + F + G + H + I + J$$

**A)** - A situação de emprego ou atividade econômica desenvolvida pelo candidato será definida de acordo com a numeração abaixo e fornecerá os seguintes pontos:

- Biscateiro ou Autônomo	01 ponto
- Emprego definido	02 pontos
- Aposentado/Reformado ou assemelhado	03 pontos

**B)** - A cada filho ou dependente corresponderão pontos de acordo com a idade destes, observada a tabela abaixo:

- Até 07 anos	03 pontos
- Entre 07 e 15 anos	02 pontos
- Mais de 15 anos	01 ponto

**C)** - A renda familiar será expressa pelo resultado da divisão da renda familiar pelo número de componentes do grupo familiar, segundo a seguinte fórmula e correspondente a pontuação abaixo atribuída:

- Renda Média Familiar (RMF) =	- Renda Familiar (RF)
	- Grupo Familiar (GF)

- RMF até 1,0 Salário Mínimo (SM)	06 pontos
- RMF de mais de 1,0 até 2,0 SM	05 pontos
- RMF de mais de 2,0 até 3,0 SM	04 pontos
- RMF de mais de 3,0 até 4,0 SM	03 pontos
- RMF de mais de 4,0 até 5,0 SM	02 pontos
- RMF de mais de 5,0 até 6,0 SM	01 ponto

**D)** – O número de filhos ou dependentes fornecerá a seguinte pontuação, considerando-se a soma de ambos:

- Com 01 filho ou dependente	01 ponto
------------------------------	----------



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE COLINAS

- Com 02 filhos ou dependentes	02 pontos
- Com 03 filhos ou dependentes	03 pontos
- Com 04 filhos ou dependentes ou mais	04 pontos

**E)** – O tempo de serviço do candidato no atual emprego ou na atividade econômica desenvolvida no momento da inscrição fornecerá a seguinte pontuação:

- Até 12 meses	01 ponto
- De 12 a 24 meses	02 pontos
- Mais de 24 meses	03 pontos

**F)** – A condição de efetivo exercício do trabalho ou atividade econômica no Município fornecerá ao candidato 01 ponto.

**G)** - A condição de residir em áreas alagáveis no Município fornecerá ao candidato 10 pontos.

**H)** – O tempo de residência do candidato no Município no momento da inscrição fornecerá a seguinte pontuação:

- Até 05 anos	01 ponto
- De 05 a 08 anos	02 pontos
- De 08 a 11 anos	03 pontos
- De 11 a 14 anos	04 pontos
- De 14 a 17 anos	05 pontos
- Mais de 17 anos	06 pontos

**I)** – O candidato que possuir pessoa (s) com deficiência no grupo familiar receberá 05 pontos.

**J)** O candidato que possuir pessoa (s) idosa (s), acima de 60 anos, no grupo familiar receberá 05 pontos.

04.03 – Se ocorrer igualdade de pontos no resultado, proceder-se-á ao desempate pela menor renda média mensal familiar; permanecendo o empate, prevalecerão os pontos obtidos para cada candidato nos critérios abaixo discriminados:

01	Reside em área alagável do Município
02	Número de filhos ou dependentes
03	Tempo de serviço no emprego ou na atividade econômica do candidato
04	Tempo de residência no Município

04.03.01 – Caso continuar empatado, será feito sorteio.






## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE COLINAS

- 04.04 – Para apurar a pontuação de cada candidato, poderá ser utilizada a planilha para esta finalidade, conforme consta no ANEXO IV.
- 04.05 – Serão considerados contemplados os candidatos, segundo o grau de necessidade sócio – econômica (**ordem de pontuação decrescente**), colocados até o lugar correspondente ao número de lotes urbanizados ou de unidades habitacionais construídas, a serem distribuídos.
- 04.06 – Após a realização da pontuação e a classificação dos inscritos, divulgar-se-á, por edital, o resultado final, que abrangerá tantos beneficiários quanto o número de lotes urbanizados ou habitações populares disponíveis no programa habitacional.
- 04.07 - O número de inscritos que não forem classificados no programa habitacional de interesse social constarão de lista de suplentes.
- 04.08 - O edital com a relação dos beneficiários selecionados será publicado na página eletrônica do Município e no mural do Centro Administrativo, pelo menos uma vez.
- 04.09 – A distribuição dos lotes urbanizados será feita depois de concluída sua regularização e, se for o caso, das obras de infraestrutura urbana, em audiência pública, mediante sorteio entre os candidatos classificados.

### 05 – DISPOSIÇÕES GERAIS:

- 05.01 – Compete ao Poder Executivo Municipal manter em guarda toda a documentação referente ao processo seletivo, para fins de controle.

GABINETE DO PREFEITO, em .....

  
SANDRO RANIERI HERMANN  
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**MUNICÍPIO DE COLINAS**

**LEI MUNICIPAL Nº .....**

**ANEXO – II.**

**EDITAL Nº XXX/XX.**

*COMUNICA AOS MUNICÍPIES A ABERTURA  
DAS INSCRIÇÕES PARA AQUISIÇÃO DE  
LOTES URBANIZADOS E/OU HABITAÇÕES  
POPULARES JUNTO AO LOTEAMENTO  
POPULAR, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.*

SANDRO RANIERI HERRMANN, Prefeito Municipal de Colinas, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, de conformidade com a Lei Municipal nº ....., COMUNICA aos munícipes interessados que, no período, local e horário abaixo relacionados, estarão abertas as inscrições para aquisição de \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) lotes urbanizados e/ou habitações populares, nos moldes do que determina a Lei Municipal ....., de ..... de ..... de ....., que dispõe sobre a Política Habitacional de Interesse Social do Município, voltada para a população de baixa renda.

**01 – PERÍODO:**

01.01 – De \_\_\_\_ (dia) de \_\_\_\_\_ (mês) de \_\_\_\_ (ano) à \_\_\_\_ (dia) \_\_\_\_\_ (mês) \_\_\_\_\_ (ano).

**02 – LOCAL:**

02.01 – Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), sito na Rua Olavo Bilac, nº 226, cidade de Colinas, RS, com agendamento prévio.

**03 – HORÁRIO:**

03.01 – Das \_\_\_\_ às \_\_\_\_ horas e das \_\_\_\_ às \_\_\_\_ horas.

**04 – DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA:**

Os candidatos, no ato da inscrição, deverão comparecer pessoalmente e apresentar, obrigatoriamente, um dos seguintes documentos, conforme o caso:

**04.01 – PROVA DE IDENTIFICAÇÃO:**

- 04.01.1 – Carteira de Identidade;
- 04.01.2 – Carteira de motorista;
- 04.01.3 – Certidão de nascimento.





## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE COLINAS

### 04.02 – PROVA DE CONSTITUIÇÃO DO GRUPO FAMILIAR:

- 04.02.1 – Certidão de Casamento ou Declaração pública de união estável;
- 04.02.2 – Certidão de nascimento dos filhos ou dependentes;
- 04.02.3 – Prova de haverem dependente idoso (s) e/ou pessoa (s) com deficiência (Laudo Médico com CID).

### 04.03 – INFORMAÇÕES SOBRE A RENDA MENSAL DO GRUPO FAMILIAR, QUANDO FOR O CASO, DE SEUS FILHOS OU DEPENDENTES:

- 04.03.1 – Carteira Profissional atualizada;
- 04.03.2 – Último Contra cheque, sendo empregado;
- 04.03.3 – Declaração do imposto de renda, declaração de contador e comprovante de inscrição como profissional no INSS, sendo autônomo;
- 04.03.4 – Declaração de rendimentos do INSS;
- 04.03..5 – Declaração do sindicato de sua categoria, sendo feirante ou ambulante.

### 04.04 – PROVA DE RESIDÊNCIA NO MUNICÍPIO:

- 04.04.1 – Recibo de pagamento de luz ou água dos últimos 03 (três) anos ;
- 04.04.2 – Contrato de aluguel com firma reconhecida em Ofício de Registros Públicos, com recibo de pagamento do aluguel dos últimos 03 (três) anos;
- 04.04.3 – Auto declaração comprovando a residência de no mínimo de 03 (três) anos ininterruptos no Município de Colinas, com firma reconhecida no Ofício de Registros Públicos.

### 04.05 - PROVA DE NÃO POSSUIR OUTRO IMÓVEL EM SEU NOME OU DE MEMBRO DO GRUPO FAMILIAR:

- 04.05.1 - Certidão do Registro de Imóveis.

### 04.06 - PROVA DE POSSUIR INSCRIÇÃO DO GRUPO FAMILIAR NO CADASTRO ÚNICO PARA PROGRAMAS SOCIAIS DO GOVERNO FEDERAL:

- 04.06.1 – Comprovante com o número de inscrição no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal.

### **05 – CONDIÇÕES:**



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE COLINAS

- 05.01 – Somente poderá se inscrever quem comprovar renda familiar mensal até 06 (seis) salários mínimos, auferida no mês de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ (ano).
- 05.02 – Somente poderá se inscrever o candidato que não tenha sido beneficiário de programa habitacional de interesse social, no âmbito do Município, nos últimos 25 (vinte e cinco) anos.
- 05.03 – O candidato deverá residir no Município nos últimos 03 (três) anos ininterruptos.
- 05.04 – O candidato que já possuir imóvel, em nome próprio ou de integrante do grupo familiar, excetuando-se os casos de localização em área alagável, conforme Declaração da Coordenadoria Municipal de Defesa Civil – COMDEC, não poderá inscrever-se.
- 05.05 – O candidato que se inscrever não pode ter sido proprietário de imóvel no Município nos últimos 05 (cinco) anos, exceto nos casos de separação judicial/divórcio.
- 05.06 – A omissão ou falsificação das informações fornecidas ensejará a instauração de processo penal, por infração ao art. 299 do Código Penal Brasileiro.

### 06 – OBSERVAÇÕES:

- 06.01 – A data de comparecimento para inscrição, dentro do prazo fixado, não influirá na classificação do candidato.
- 06.02 – Não serão cobradas quaisquer taxas ou emolumentos por ocasião da inscrição.

GABINETE DO PREFEITO , em \_\_\_\_\_.

  
SANDRO RANIERI HERRMANN  
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE COLINAS**

LEI MUNICIPAL Nº .....

ANEXO – III.

FICHA DE INSCRIÇÃO DE CANDIDATOS.

Data da inscrição:	Número da inscrição:		
Nome do Candidato:			
Número do CPF:			
Data de nascimento:	Estado civil:		
Tipo Doc. Identidade:	Número/Série:		
Nome do Pai:			
Nome da Mãe:			
Endereço Residencial:			
Município:	Fone:		
Profissão do Candidato:			
Emprego/atividade desenvolvida:			
Cargo:	Data de Admissão:		
Endereço Profissional:			
Município:	Fone:		
Remuneração Mensal: R\$			
Outros Rendimentos:	Fonte:		
Remuneração Mensal: R\$			
<b>DEPENDENTES/GRUPO FAMILIAR</b>			
Até 07 Anos ( )	De 07 a 15 anos ( )	Mais de 15 anos ( )	TOTAL: _____



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE COLINAS**

Nome	Nascimento	Parentesco	Remuneração Mensal
Total Remuneração Mensal: Candidato + Dependentes:... R\$			

**DECLARAÇÃO:** Declaro sob as penas da lei, que são verdadeiras todas as declarações feitas neste documento.

**ASSINATURA DO CANDIDATO**

**ENTREVISTADOR**

Endereço para Correspondência:

**PONTUAÇÃO**

A) Situação de emprego/atividade econômica:	( ) Pontos
B) Idade dos filhos ou dependentes:	( ) Pontos
C) Renda mensal média familiar:	( ) Pontos
D) Número de filhos ou dependentes:	( ) Pontos
E) Tempo de serviço no emprego ou atividade econômica	( ) Pontos
F) Exercício de trabalho no Município:	( ) Pontos
G) Residência em áreas alagáveis do Município	( ) Pontos
H) Tempo de residência no Município	( ) Pontos
I) Pessoa com deficiência no grupo familiar	( ) Pontos
J) Pessoa idosa, acima de 60 anos, no grupo familiar	( ) Pontos





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE COLINAS**

LEI MUNICIPAL Nº .....

ANEXO – IV.

CÁLCULO DA PONTUAÇÃO DO CANDIDATO INSCRITO.

Candidato:	Nº Inscrição:		
Município:	Data Inscrição:		
<b>A) SITUAÇÃO EMPREGO/ATIVIDADE ECONÔMICA</b>			
- Biscateiro ou Autônomo	01 ponto		<b>TOTAL ITEM "A" =</b>
- Emprego definido	02 pontos		
- Aposentado/Reformado ou assemelhado	03 pontos		
<b>B) IDADE FILHOS/DEPENDENTES</b>		<b>D) QUANTIDADE FILHOS/DEPENDENTES</b>	
- Até 07 anos	( )	X 3 =	
- Entre 07 e 15 anos	( )	X 2 =	
- Mais de 15 anos	( )	X 1 =	
<b>- TOTAL ITEM "B" =</b>			<b>TOTAL ITEM "D" =</b>
<b>C) RENDA MÉDIA FAMILIAR - RMF</b>			
$\frac{\text{RENDA FAMILIAR (em salários mínimos)}}{\text{"D"} + \dots} = \frac{\dots}{\dots} = \text{RMF (SM)}$			
<b>TOTAL ITEM "C" =</b>			
<b>E) TEMPO DE SERVIÇO NO ATUAL EMPREGO</b>		<b>F) EXERCÍCIO DE TRABALHO NO MUNICÍPIO</b>	
- Até 12 meses =	01 ponto	NÃO = 00 Pontos	
- De 12 a 24 meses =	02 pontos	SIM = 01 Ponto	
- Mais de 24 meses =	03 pontos		
<b>- TOTAL ITEM "E" =</b>		<b>TOTAL ITEM "F" =</b>	
<b>G) RESIDÊNCIA EM ÁREA ALAGÁVEL DO MUNICÍPIO</b>			
NÃO = 00 Pontos			
SIM = 10 Pontos			



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE COLINAS**

TOTAL ITEM "G" =

**H) TEMPO DE RESIDÊNCIA NO MUNICÍPIO**

- Até 05 anos = 01 ponto
- De 05 a 08 anos = 02 pontos
- De 08 a 11 anos = 03 pontos
- De 11 a 14 anos = 04 pontos
- De 14 a 17 anos = 05 pontos
- Mais de 17 anos = 06 pontos

TOTAL ITEM "H" =

**I) POSSUI PESSOA COM DEFICIÊNCIA NO GRUPO FAMILIAR**

NÃO = 00 Pontos

SIM = 05 Pontos

TOTAL ITEM "I" =

**J) POSSUI PESSOA IDOSA, COM MAIS DE 60 ANOS, NO GRUPO FAMILIAR**

NÃO = 00 Pontos

SIM = 05 Pontos

TOTAL ITEM "J" =

**FÓRMULA:**

$$P = A + B + C + D + E + F + G + H + I + J$$

P = \_\_\_\_ + \_\_\_\_ + \_\_\_\_ + \_\_\_\_ + \_\_\_\_ + \_\_\_\_ + \_\_\_\_ + \_\_\_\_ + \_\_\_\_ + \_\_\_\_ = \_\_\_\_ pontos.

**ANALISTA:**





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**MUNICÍPIO DE COLINAS**

**LEI MUNICIPAL Nº .....**

**ANEXO – V.**

**EDITAL Nº XXX/XX.**

*DIVULGA A LISTA DOS CANDIDATOS INSCRITOS PARA OS LOTES URBANIZADOS E/OU HABITAÇÕES POPULARES ATRAVÉS DO PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, ABERTO ATRAVÉS DO EDITAL Nº \_\_\_\_\_, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.*

SANDRO RANIERI HERRMANN, Prefeito Municipal de Colinas, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, de conformidade com a Lei Municipal nº ..... e Edital de Abertura das Inscrições nº \_\_\_\_\_, DIVULGA a lista dos candidatos inscritos para os \_\_\_\_\_ lotes urbanizados e/ou habitações populares através do Programa Municipal de Habitação localizados no Município de Colinas, conforme relação abaixo, realizada de acordo com os critérios estabelecidos pela Lei Municipal nº ....., de ..... de ..... de ....., que dispõe sobre a Política Habitacional de Interesse Social do Município, voltada para a população de baixa renda, como segue:

<b>NÚMERO DA INSCRIÇÃO</b>	<b>NOME DO CANDIDATO</b>

GABINETE DO PREFEITO, em .....

  
SANDRO RANIERI HERRMANN  
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**MUNICÍPIO DE COLINAS**

**LEI MUNICIPAL Nº .....**

**ANEXO – VI.**

**EDITAL Nº XXX/XX.**


*COMUNICA O RESULTADO DO PROCESSO SELETIVO PARA OS LOTES URBANIZADOS E/OU HABITAÇÕES POPULARES ATRAVÉS DO PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, ABERTO ATRAVÉS DO EDITAL Nº \_\_\_\_\_, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.*

SANDRO RANIERI HERRMANN, Prefeito Municipal de Colinas, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, de conformidade com o Edital de Abertura das Inscrições nº \_\_\_\_\_, INFORMA o resultado do processo seletivo para aquisição de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) lotes urbanizados e/ou habitações populares através do Programa Municipal de Habitação localizadas no Município de Colinas, conforme relação abaixo, realizada de acordo com os critérios estabelecidos pela Lei Municipal nº \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, que dispõe sobre a Política Habitacional de Interesse Social do Município, voltada para a população de baixa renda, como segue:

CANDIDATOS CLASSIFICADOS		
ORDEM	NÚMERO DA INSCRIÇÃO	NOME DO CANDIDATO

CANDIDATOS SUPLENTE		
ORDEM	NÚMERO DA INSCRIÇÃO	NOME DO CANDIDATO

GABINETE DO PREFEITO, em .....

  
SANDRO RANIERI HERRMANN  
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se





# ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE COLINAS

LEI MUNICIPAL Nº .....

ANEXO – VII.

CONTRATO Nº XXX/XX/XX.

**PRIMEIRO CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE COLINAS**, pessoa jurídica de direito público, com CNPJ nº 94.706.140/0001-23, sita à Rua Olavo Bilac, nº 370, cidade de Colinas, RS, neste Ato representado pelo seu Prefeito Municipal, Senhor \_\_\_\_\_, brasileiro, \_\_\_\_\_, maior, residente e domiciliado na \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, Município de Colinas, RS, com CPF nº \_\_\_\_\_ e Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_, doravante denominado simplesmente de **MUNICÍPIO**.

**SEGUNDO CONTRATANTE:** \_\_\_\_\_, brasileiro, \_\_\_\_\_, maior, residente e domiciliado na \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, Município de Colinas, RS, com CPF nº \_\_\_\_\_ e Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_, doravante denominado simplesmente de **BENEFICIADO**.

Declaram por este instrumento e na melhor forma de direito, terem justos e acertados entre si o presente **CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL**, que se regerá pelas Cláusulas e condições seguintes:

## **CLÁUSULA 1ª - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:**

01.01 - O presente Contrato tem fundamentação legal na Lei Municipal nº ....., de ..... de ..... de ....., e Legislação Pertinente, aplicando-se supletivamente as disposições contidas no Código Civil Brasileiro, após observado o resultado do processo seletivo para aquisição de \_\_\_\_\_, publicado através do Edital nº \_\_\_\_/\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

## **CLÁUSULA 2ª - DO OBJETO:**

02.01 - É objeto do presente contrato o **compromisso de compra e venda** de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) lote urbanizado e/ou habitação popular com \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_\_\_), localizado na Quadra \_\_\_\_\_, Lote \_\_\_\_\_ do Loteamento \_\_\_\_\_, Município de Colinas, RS, confrontando-se pela frente com \_\_\_\_\_, pelo fundo com \_\_\_\_\_, por um



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE COLINAS

lado com \_\_\_\_\_, pelo outro lado com \_\_\_\_\_, de propriedade do  
MUNICÍPIO.

02.02 – O plano de construções de habitações populares padrão e a elaboração de plantas padrões ficarão a cargo do MUNICÍPIO, ficando isento, o beneficiário, do pagamento de taxas de aprovação e licenciamento da obra de edificação da sua unidade habitacional, bem como pelos custos de expedição do “habite-se” respectivo.

### CLÁUSULA 3ª - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:

03.01 – O valor total do presente compromisso de compra e venda é de R\$ \_\_\_\_\_  
(\_\_\_\_\_), que corresponde na data de assinatura deste instrumento.

03.02 – O BENEFICIADO deverá efetuar o pagamento do valor estipulado no item 03.01 deste instrumento no prazo de \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) meses, contados a partir da data de assinatura deste Contrato.

03.03 – O valor inicial das prestações a serem pagas mensalmente fica estipulada em R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) correspondente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) UNIDADES DE REFERÊNCIA MUNICIPAL, levando-se em consideração que o seu valor atual é de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

03.04 – O BENEFICIADO deverá efetivar o pagamento mensal do valor estipulado no item 03.03 deste instrumento até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao do vencimento.

03.05 – Os pagamentos deverão ser realizados diretamente em Agência Bancária designada pelo MUNICÍPIO que constará no carnê que será fornecido ao BENEFICIADO, cuja confecção fica ao encargo do primeiro.

03.06 – Nos casos de necessidade de hipoteca do imóvel para o agente financiador, este deverá proceder na quitação do terreno, por ocasião da liberação do financiamento ao beneficiário.

03.07 – Caso seja do interesse do BENEFICIADO poderá ele liquidar as prestações no todo ou parte, na ordem inversa, a contar da última, tantas vezes quantas tiver capacidade.

### CLÁUSULA 4ª - DO REAJUSTE:

04.01 – Os valores constantes nos itens 03.01 e 03.03 deste contrato serão reajustados anualmente, pelo índice do IPCA ou outro que vier a substituí-lo, referente aos últimos doze meses, cuja atualização será estabelecida pelo Poder Executivo através de Decreto.





## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE COLINAS

### CLÁUSULA 5ª - DO PRAZO:

- 05.01 - O presente instrumento terá prazo de vigência de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) meses, a contar da data de sua assinatura.
- 05.02 - O contrato poderá ser prorrogado em caso de atraso no pagamento das prestações, decorrente de situação de emergência do BENEFICIADO, devidamente caracterizada, registrada e homologada pelo Conselho Municipal da Habitação, pelo exato período em que ficar caracterizada a situação emergencial.

### CLÁUSULA 6ª - DA OUTORGA AO BENEFICIADO:

- 06.01 - A propriedade do imóvel especificado no item 02.01 do presente contrato, após pagas todas as prestações a que se refere o item 03.02 deste instrumento, será conferida ao BENEFICIADO, seu conjugue ou seus herdeiros legais, a outorga da escritura definitiva de propriedade do imóvel.
- 06.02 - Nos casos de necessidade de hipoteca do imóvel para o agente financiador, este deverá proceder na quitação do terreno, por ocasião da liberação do financiamento ao beneficiário;
- 06.03 - O pagamento das despesas decorrentes da celebração da escritura pública será de competência do BENEFICIADO.

### CLÁUSULA 7ª - DOS RECURSOS FINANCEIROS:

- 07.01 - Os recursos financeiros oriundos dos pagamentos das mensalidades efetuados pelo BENEFICIADO, serão obrigatoriamente depositados em conta do tesouro municipal.

### CLÁUSULA 8ª - DO VENCIMENTO ANTECIPADO E RESCISÃO:

- 08.01 - São motivos de vencimento antecipado da dívida e rescisão do contrato, a critério do MUNICÍPIO, tornado-se desde logo exigíveis o principal, juros e demais obrigações contratualmente ajustadas, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, além dos casos previstos no Código Civil, os seguintes:
- 08.01.1 - Inexatidão ou falsidade de qualquer das declarações prestadas, relacionadas com a habilitação do BENEFICIADO;
- 08.01.2 - Alienação, cedência, transferência, locação ou venda, a qualquer título, do imóvel, sem anuência expressa do MUNICÍPIO;
- 08.01.3 - Deixar de apresentar, quando solicitado pelo MUNICÍPIO, os recibos de tributos que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel, cujo pagamento seja de sua responsabilidade.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE COLINAS

- 08.01.4 – São motivos para a rescisão do contrato e retomada do imóvel pelo MUNICÍPIO o atraso no pagamento das prestações ajustadas por mais de 03 (três) meses e mediante notificação prévia com prazo de 30 (trinta) dias, salvo em caso de situação de emergência do BENEFICIADO, devidamente caracterizada, registrada e homologada pelo Conselho Municipal da Habitação de Colinas.
- 08.02 - No caso de resolução, nos termos do item 11.01, ou de rescisão nos termos do item 08.01.4 deste instrumento, o imóvel retornará ao pleno domínio do Município, livre e desembaraçado de qualquer ônus, canceladas as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, não assistindo ao adquirente direito de indenização ou retenção, salvo à restituição das quantias pagas com atualização monetária pela Unidade de Referência Municipal - URM, deduzido o valor de 1% (um por cento) por mês durante a vigência do contrato, calculado sobre o valor atualizado do imóvel, a título de indenização pelo uso.
- 08.03 - Não ensejará a rescisão do contrato a mudança de domicílio do BENEFICIADO para outro Município ou imóvel, hipótese em que poderá solicitar ao MUNICÍPIO, a transferência do imóvel popular a outro interessado, que será escolhido através de sorteio entre os suplentes classificados, que assumirá, mediante contrato, o crédito das prestações já quitadas pelo adquirente originário, bem como o saldo devedor, perante o MUNICÍPIO.
- 08.03.1 – Na hipótese do item 08.03, o crédito das prestações pagas e o valor das benfeitorias acrescidas, previamente autorizadas, serão estabelecidos entre o BENEFICIADO e o sorteado.

### **CLÁUSULA 9ª - DA IMPONTUALIDADE:**

- 09.01 – Ocorrendo inadimplência de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será reajustada e adicionada de encargos conforme segue:
- 09.01.1 – Sobre o débito incidirá a variação da Unidade de Referência Municipal (URM) ou outro índice que venha a substituí-la, nos moldes do item 04.01 deste instrumento;
- 09.01.2 - Os débitos vencidos sofrerão acréscimos de multa moratória de 2% (dois por cento), mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

### **CLÁUSULA 10 - DA FISCALIZAÇÃO:**

- 10.01 - O MUNICÍPIO através do seu Setor de Fiscalização e do Conselho Municipal de Habitação, reserva-se o direito de efetuar fiscalização sempre que entender necessário no objeto do presente contrato.

### **CLÁUSULA 11 – DO USO DO OBJETO E OBRIGAÇÃO DO BENEFICIADO:**





## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE COLINAS

- 11.01 – O imóvel objeto deste contrato tem como finalidade exclusiva estabelecer moradia para o BENEFICIADO e sua família, não podendo ser alugado, emprestado ou de qualquer forma cedido ou alienado a terceiros, salvo a transferência a instituições financeiras, na forma de garantia, quando requerer empréstimos para fins de construção de unidades habitacionais, ou salvo no caso de sucessão por causa de falecimento, e não poderá ter empreendimento comercial no imóvel;
- 11.02 – O BENEFICIADO deverá manter o imóvel em perfeitas condições de uso, executando as suas custas todos os serviços de reparação e conservação que se fizerem necessários, podendo melhorá-lo, com observância das normas da legislação vigente.
- 11.03 - As habitações populares terão um projeto padronizado, custeados pelo Município, obedecendo ao projeto e ao memorial descritivo definidos pelo Poder Executivo.
- 11.03.01 - Para o acompanhamento da execução da obra cada BENEFICIADO deverá contratar um responsável técnico.
- 11.03.02 - O projeto e o memorial descritivo da habitação popular deverá apresentar um recuo mínimo de ajardinamento de 4 (quatro) metros.
- 11.03.03 - É vedado a ampliação da construção do projeto padrão pelo prazo de 05 (cinco) anos.
- 11.03.04 - É vedado a ampliação da construção do projeto padrão de mais de 02 (dois) pisos.
- 11.03.05 - A taxa de ocupação do terreno não poderá exceder 75%.
- 11.04 - Depois de concluída a unidade habitacional edificada sobre o imóvel recebido em doação com encargos, o BENEFICIADO deverá residir no imóvel de modo ininterrupto e continuado pelo prazo de 10 (dez) anos, salvo autorização em contrário expressa do Poder Executivo, provocada por requerimento fundamentado do donatário.
- 11.05 - No caso de aquisição de terreno público, o BENEFICIÁRIO terá prazo de até 06 (seis) meses para iniciar a construção, devendo a mesma estar concluída, com “habite-se” do Município em 12 (doze) meses, sob pena de rescisão do contrato, podendo ser prorrogado justificadamente pelo prazo de 06 (seis) meses.

### CLÁUSULA 12 – DOS ENCARGOS:

- 12.01 – Todos os tributos e demais encargos que recaem ou vierem a recair sobre o imóvel serão suportados pelo BENEFICIADO, nas épocas próprias, reservando-se o MUNICÍPIO o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE COLINAS

- 12.02 – O BENEFICIADO responsabilizar-se-á por quaisquer despesas e ônus decorrentes da execução do presente contrato, bem como pelas despesas necessárias à averbação do imóvel.
- 12.03 – É de competência do BENEFICIADO o pagamento das taxas de energia elétrica, água, telefone e outras despesas oriundas em decorrência de estar usufruindo o objeto do presente instrumento.

### CLÁUSULA 13 - CONDIÇÕES GERAIS:

- 13.01 - A alteração de qualquer das disposições estabelecidas neste Contrato somente se reputará válida se tomadas expressamente em instrumento Aditivo, que ao presente se aderirá, passando a dele fazer parte.
- 13.02 – O presente instrumento obriga em todos os seus termos, não somente o BENEFICIADO, como também seus herdeiros ou sucessores.
- 13.03 – Para todos os efeitos legais, fazem parte integrante do presente instrumento, todas as disposições da Lei Municipal nº ....., de ..... de ..... de ....., independentemente da sua transcrição.
- 13.04 - Os casos omissos ao presente serão resolvidos pelo Conselho Municipal de Habitação, de conformidade com a legislação pertinente a matéria, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais de direito.

### CLÁUSULA 14 - DO FORO:

- 14.01 - Para dirimir quaisquer dúvidas emergentes do presente Contrato, elegem as partes de comum acordo, o FORO DA COMARCA DE ESTRELA - RS, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E, por haverem assim acordado, declaram aceitar todas as disposições estabelecidas no presente instrumento, comprometendo-se em bem e fielmente cumpri-las, pelo que assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de (duas) testemunhas a fim de que o mesmo passe a produzir os efeitos de direito.

Colinas, RS, em \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Beneficiado

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Prefeito Municipal

APROVO O PRESENTE INSTRUMENTO DE  
CONFORMIDADE COM A LEGISLAÇÃO  
VIGENTE SOBRE A MATÉRIA.





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**MUNICÍPIO DE COLINAS**

---

Assessor(a) Jurídico(a)

TESTEMUNHAS: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
CPF -

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
CPF -