



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

EDITAL N.º 386/2025

MARCO AURÉLIO NEDEL, Prefeito Municipal de Crissiumal, no uso de suas atribuições, comunica aos interessados que se encontram abertas as inscrições para alienação de 10 (dez) lotes que integram o Loteamento Criciúma, instituído pelas Leis Municipais n.º 2.133 de 19/12/2006, Lei Municipal n.º 2.180 de 07/08/2007, Lei Municipal n.º 2.240 de 18/03/2008, Lei Municipal n.º 3.781/2018 e suas alterações na Lei Municipal n.º 3.584/2019, Lei Municipal 3.856/2019, pertencentes as quadras, localizadas no Bairro Criciúma, identificados conforme croqui, ANEXO I, destinados habitação popular aos interessados que atenderem as condições previstas neste Edital.

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1 O presente edital visa divulgar as normas, datas e procedimentos para seleção de candidatos aptos para compra de lotes de habitação de interesse social no Bairro Criciúma, do Município de Crissiumal.

1.2 O procedimento para seleção dos candidatos ficará a cargo da Comissão de Seleção dos Inscritos no Programa Municipal de Habitação de Interesse Social e será realizado em 03 (três) etapas:

1.2.1 Etapa 1 – Deferimento das Inscrições – Fase Eliminatória

1.2.2 Etapa 2 – Classificação das Inscrições – Fase Eliminatório

1.2.3 Etapa 3 – Escolha dos Lotes

1.3 A Comissão de Seleção dos Inscritos no Programa Municipal de Habitação de Interesse Social é composta por 5(cinco) técnicos municipais, sendo: 02(dois) Assistentes Sociais, 01(um) Engenheiro Civil e/ou Arquiteto, 01(um) Fiscal Ambiental, 01 (um) Representante da Defesa Civil e 01(um) Advogado, nomeados através da Portaria n.º 903/2025.

1.4 A publicação das informações referente a este edital serão fixadas no quadro de publicações da Prefeitura Municipal de Crissiumal e na internet no endereço eletrônico: www.crissiumal-rs.com.br/.

2. CRITÉRIOS PARA INSCRIÇÃO

2.1 Poderá inscrever-se para seleção pública e adesão ao Programa de Habitação de Interesse Social de que trata o presente Edital, o candidato que se enquadrar nos seguintes critérios:

2.1.1 Residência e/ou domicílio no Município há pelo menos 5(cinco) anos;

2.1.2 Renda familiar mensal de 02(dois) salários mínimos até 3(três) salários mínimos;

2.1.3 Não possuir imóvel em nome próprio;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

2.1.4 Não tenham sido beneficiários em outros programas habitacionais no âmbito municipal, estadual ou federal.

3. DAS INSCRIÇÕES

3.1 Disposições Gerais

3.1.1 A inscrição do candidato implicará o conhecimento e a tácita aceitação das normas e condições estabelecidas neste Edital e seus anexos dos quais são parte integrante, bem como das decisões que possam ser tomadas pela Comissão de Seleção dos Inscritos no Programa Municipal de Habitação de Interesse Social em relação as quais não poderá alegar desconhecimento.

3.1.2 A inscrição será gratuita e deverá ser realizada pessoalmente pelo candidato.

3.1.3 As informações prestadas na Ficha de Cadastro no Programa de Habitação de Interesse Social (ANEXO IV), bem como o seu preenchimento, são de exclusiva responsabilidade do candidato, ficando sob sua inteira responsabilidade as informações prestadas, arcando com as consequências de eventuais erros de preenchimento da ficha.

3.2 Do período de inscrições:

3.2.1 As inscrições serão realizadas do dia 27 de outubro à 28 de novembro de 2025, em horário comercial das 7h30min. às 11h e das 13h30min. às 17h. de segunda à sexta-feira.

3.3 Do local das inscrições:

3.3.1 As inscrições serão realizadas no local e endereço a seguir: Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social – Avenida Presidente Castelo Branco n.º 424, Centro, Crissiumal/RS.

3.4 Dos documentos para inscrição:

3.4.1 No ato da inscrição o candidato deverá informar os dados solicitados na Ficha de Cadastro no Programa de Habitação de Interesse Social, ANEXO IV.

3.4.2 Carteira de Identidade (cópia).

3.4.3 CPF (cópia).

3.4.4 Título de Eleitor (cópia).

3.4.5 Declaração de não ter sido beneficiado anteriormente em Programas Habitacionais do Município de Crissiumal, conforme modelo de Declaração, ANEXO V.

3.4.6 Declaração de renda familiar mensal bruta não superior a 03(três) salários mínimos nacionais, conforme modelo de Declaração de Renda, ANEXO VI, acrescidos obrigatoriamente de:

3.4.6.1 Cópia do contracheque e/ou carteira de trabalho e/ou;

3.4.6.2 Declaração do Sindicato referente a renda do bloco de Produtor Rural e/ou;

3.4.6.3 Comprovante de recebimento de aposentadoria e/ou benefício e /ou auxílio do INSS e outras fontes de comprovação caso haja necessidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

3.4.7 Comprovante da inscrição no Cadastro Único dos Benefícios Sociais do Governo Federal, devidamente atualizado.

3.4.8 Comprovação do Núcleo Familiar da seguinte forma:

3.4.8.1 Certidão de Casamento e/ou Declaração de convivência em união estável, conforme modelo de Declaração, ANEXO VII;

3.4.8.2 Famílias de que façam parte crianças e adolescentes, conforme o Estatuto da Criança e do adolescente Lei Federal 8.069/1990, crianças de 0(zero) até 12(doze) anos e adolescentes de 12(doze) anos até 18(dezoito) anos de idade, que convivam no núcleo familiar sobre a responsabilidade de seus pais, apresentar Certidão de Nascimento do filho dependente, caso os pais divorciados e/ou separados e/ou a guarda estiver com terceiros deverá ser comprovada por Termo de Guarda;

3.4.8.3 Famílias de que façam parte pessoa(s) com deficiência, comprovado com a apresentação de laudo médico;

3.4.8.4 Famílias de que façam parte pessoa idosa a partir de 60(sessenta) anos de idade, que residam no mesmo domicílio há pelo menos 2(dois) anos no grupo familiar, devidamente comprovado pelo cadastro único dos benefícios do governo federal.

3.4.9 Negativa de Imóvel em Cartório.

3.4.10 Declaração de residir no Município a pelos menos 5(cinco) anos, conforme modelo de Declaração, ANEXO VIII, sendo anexado na Declaração um dos seguintes documentos:

3.4.10.1 Contas de água e/ou luz e/ou telefone, relativo aos 5(cinco) anos de moradia no município, em nome do chefe da família que estará pleiteando o lote e/ou;

3.4.10.2 Comprovação por contrato de aluguel, será exigido do interessado que conste no contrato o período de vigência, podendo ser apresentado tantos quantos forem necessários para comprovar o período de 05(cinco) anos e/ou;

3.4.10.3 Comprovação que possui cadastro único, pode ser solicitado junto ao Setor do Cadastro Único comprovação do período que possui cadastro único, devendo vir documento assinado e rubricado pelo responsável do Setor do Cadastro Único dos Benefícios Sociais e/ou;

3.4.10.4 Comprovação através de atestado de matrícula dos filhos sob sua guarda, no caso de crianças e/ou adolescentes e/ou;

3.4.10.5 Comprovante de cadastro no comércio, que possa atestar os 05(cinco) anos de moradia do município e/ou;

3.4.10.6 Cadastro do Sistema Único de Saúde do período de 05(cinco) anos, assinado pelo responsável na Secretaria Municipal de Saúde.

3.5 As cópias apresentadas não serão devolvidas em hipótese alguma.

3.6 É permitida uma única inscrição por núcleo familiar, havendo mais de uma inscrição por núcleo familiar ambos serão desclassificados.

3.7 Da Homologação das Inscrições



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

3.7.1 O deferimento da inscrição dar-se-á após a verificação do correto preenchimento da Ficha de Cadastro no Programa de Habitação de Interesse Social (ANEXO IV) e apresentação da documentação exigida neste Edital, que é de exclusiva responsabilidade do candidato, não sendo admitida a entrega de qualquer documento após o prazo de encerramento das inscrições.

3.7.2 Será precedida de avaliação do preenchimento dos requisitos para inscrição no presente Edital, sendo que o descumprimento dos requisitos do item 2 e itens 3.4.1 à 3.4.10 gera inabilitação do candidato.

3.7.3 A Comissão de Seleção dos Inscritos no Programa Municipal de Habitação de Interesse Social no prazo de 05(cinco) dias úteis a contar do encerramento das inscrições para se reunir e por meio de ata deliberar acerca da homologação das inscrições.

3.7.4 Caso a Comissão de Seleção dos Inscritos no Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, julgar necessário, poderá abrir diligência para apurar as informações declaradas pelos candidatos inscritos.

3.7.5 A Comissão de Seleção dos Inscritos no Programa Municipal de Habitação de Interesse Social divulgará lista preliminar dos candidatos habilitados no dia **08/12/2025**, no Quadro de Publicações Oficiais da Prefeitura Municipal de Crissiumal e site oficial no endereço eletrônico: www.criissiumal-rs.com.br/.

3.7.6 O candidato que não concordar com o indeferimento da sua inscrição poderá apresentar recurso fundamentado no prazo de 02(dois) dias úteis, conforme modelo (ANEXO IX), juntamente com os documentos que julgar necessário, após a divulgação da lista preliminar de inscrições homologadas.

3.7.7 A Comissão Especial de Avaliação dos Candidatos Inscritos julgará o recurso, no prazo de 02(dois) dias úteis.

3.7.8 No dia **15/12/2025** será divulgado a lista oficial de inscrições homologadas no Quadro de Publicações Oficiais da Prefeitura Municipal de Crissiumal e no site da Prefeitura Municipal de Crissiumal no endereço eletrônico: www.criissiumal-rs.com.br/.

4. CLASSIFICAÇÃO DAS INSCRIÇÕES

4.1 Dentre os candidatos com inscrições homologadas, será realizada a seleção onde obrigatoriamente, deverão ter prioridade os beneficiários que preencherem os seguintes critérios, conforme tabela de pontuação:

Crítérios para classificação	Pontuação (0 à 100)
Morador de área de risco ou de remoção ¹	20 pontos
Família com pessoa com deficiência ³	20 pontos



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Mulher Chefe de Família ⁴	20 pontos
Família com crianças e adolescentes ⁵	20 pontos
Família com pessoa idosa ⁶	20 pontos
Total de pontos	100 pontos

4.2 Definição dos Critérios para Seleção:

4.2.1 Morador de área de risco ou remoção¹: Área passível de ser atingida por fenômenos ou processos naturais e/ou induzidos que causem efeito adverso. As pessoas que habitam essas áreas estão sujeitas a danos à integridade física, perdas materiais e patrimoniais. Normalmente, no contexto das cidades brasileiras, essas áreas correspondem a núcleos habitacionais de baixa renda (assentamentos precários). Devidamente comprovado por Laudo Técnico emitido pela Defesa Civil do Município de Crissiumal. Referência: “*Lei Federal n.º 12.608/2012 e conceitos extraídos do manual do IPT, 2007. pgs. 25-26 - Material de Treinamento de Equipes Municipais para o Mapeamento e Gerenciamento de Riscos, concebido e desenvolvido pelo Instituto de Pesquisas Tecnológicas do Estado de São Paulo – IPT.*”

4.2.2 Núcleo Familiar²: a unidade nuclear composta por um ou mais indivíduos, eventualmente ampliada por outros indivíduos que contribuam para o rendimento ou tenham suas despesas atendidas por aquela unidade familiar, todos moradores em um mesmo domicílio. Referência: “*Art. 4º do Decreto Presidencial n.º 6.135 de 26/06/2007, que dispõe sobre o Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal.*”

4.2.2.1 No caso de casal residir no domicílio dos pais, devido a não possuir condições de ter sua casa própria, desde que comprovem os requisitos básicos para inscrição contidos nos itens item 2 e itens 3.4.1 à 3.4.10, poderão concorrer o casal individualmente sem calcular a renda, residência e composição familiar dos pais.

4.2.3 Família com pessoa com deficiência sob sua guarda (pais) e/ou curatela³: serão consideradas as famílias que possuam no núcleo familiar e residam no mesmo domicílio, cônjuge/companheiro (a), filhos, tutelados ou curatelados com deficiência, devidamente comprovada por Laudo Médico, contendo o número da Classificação Internacional de Doenças (CID 10) – Referência: “*Decreto n.º 5.296, de 02 de Dezembro de 2004, art. 5º; Estatuto da Pessoa com Deficiência (Lei Federal n.º 13.146 de 06 de Julho de 2015, art. 32)*”. Conforme categorias de pessoas com deficiência, abaixo relacionadas:

4.2.3.1 Deficiência Física: alteração completa ou parcial de um ou mais segmentos do corpo humano, acarretando o comprometimento da função física, apresentando-se sob a forma de:

I. Paraplegia – perda total da função motora de 2 (dois) membros homólogos, sendo mais comum a dos membros inferiores;

II. Paraparesia – perda parcial da função motora de 2 (dois) membros homólogos, sendo mais comum a dos membros inferiores;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

- III. Monoplegia – perda total da função motora de 1 (um) membro;
- IV. Monoparesia – perda parcial da função motora de 1 (um) membro;
- V. Tetraplegia – perda total da função motora de 4 (quatro) membros;
- VI. Tetraparesia – perda parcial da função motora de 4 (quatro) membros;
- VII. Triplegia – perda total da função motora de 3 (três) membros;
- VIII. Triparesia – perda parcial da função motora de 3 (três) membros
- IX. Hemiplegia – perda total da função motora de 2 membros do mesmo lado corporal, direito ou esquerdo, sendo mais comum a perda em um hemicorpo direito ou esquerdo;
- X. Hemiparesia – perda parcial da função motora de 2 membros do mesmo lado corporal, direito ou esquerdo, sendo mais comum a perda em um hemicorpo direito ou esquerdo;
- XI. Ostomia – comunicação da luz de um órgão com o meio externo criada artificialmente por ato cirúrgico;
- XII. Amputação – ausência adquirida com excisão total ou parcial de membro(s) - ou ausência de membro;
- XIII. Paralisia Cerebral – tendo como consequência alterações psicomotoras;
- XIV. Nanismo;
- XV. Membros com deformidade congênita ou adquirida, exceto as deformidades estéticas e as que não produzam dificuldades para o desempenho de funções.

4.2.3.2 Deficiência Auditiva: surdez absoluta de um dos ouvidos, independentemente da acuidade auditiva do ouvido que ouve; ou perda bilateral, parcial ou total, de quarenta e um decibéis (dB) ou mais, aferida por audiograma nas frequências de 500Hz, 1.000Hz, 2.000Hz e 3.000Hz.

4.2.3.3 Deficiência Visual: cegueira absoluta de um dos olhos, independentemente da acuidade visual do olho que vê; ou cegueira, na qual a acuidade visual é igual ou menor que 0,05 no melhor olho, com a melhor correção óptica; a baixa visão, que significa acuidade visual entre 0,3 e 0,05 no melhor olho, com a melhor correção óptica; os casos nos quais a somatória da medida do campo visual em ambos os olhos for igual ou menor que 60°; ou a ocorrência simultânea de quaisquer das condições anteriores.

4.2.3.4 Deficiência Mental: funcionamento intelectual significativamente inferior à média, com manifestação antes dos 18 (dezoito) anos e limitações associadas a duas ou mais áreas de habilidades adaptativas, tais como – incluídos os autistas:

- I. comunicação;
- II. cuidado pessoal;
- III. habilidades sociais;
- IV. utilização dos recursos da comunidade;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

V. saúde e segurança;

VI. habilidades acadêmicas;

VII. lazer;

VIII. Trabalho.

4.2.3.5 Deficiência Múltipla - associação de duas ou mais deficiências.

4.2.3.6 Microcefalia

4.2.3.7 Transtorno do Espectro Austismo – inserido como pessoa com deficiência através da Lei Federal n.º 12.764/2012.

4.2.4 Mulheres chefes de família⁴: é a responsável pela unidade familiar, sendo a mantenedora do núcleo familiar, sem esposo e /ou companheiro, devidamente comprovada por Declaração do Setor de Cadastro Único dos benefícios sociais do governo federal, há pelo menos 1(um) ano. Referência: “*Manual do Programa Minha Casa, Minha Vida*”.

4.2.5 Família com crianças e adolescentes sob sua responsabilidade e/ou guarda⁵: Conforme o Estatuto da Criança e do adolescente Lei Federal 8.069/1990, crianças de 0(zero) até 12(doze) anos e adolescentes de 12(doze) anos até 18(dezoito) anos de idade, que convivam no núcleo familiar sobre a responsabilidade de seus pais, sendo os pais divorciados e/ou separados e/ou a guarda estiver com terceiros deverá ser comprovada por Termo de Guarda. Referência: “*Art. 2º do Estatuto da Criança e do adolescente Lei Federal 8.069/1990.*”

4.2.6 Família com pessoa idosa⁶: serão consideradas as famílias que possuam no núcleo familiar pessoa idosa, conforme prevê o Estatuto do Idoso Lei Federal n.º 10.741/2003, pessoa a partir de 60(sessenta) anos de idade, que residam no mesmo domicílio há pelo menos 2(dois) anos no grupo familiar, devidamente comprovado pelo cadastro único dos benefícios do governo federal. Referência: “*Art. 1º do Estatuto do Idoso Lei Federal n.º 10.741/2003.*”

4.3 A Comissão de Seleção dos Inscritos no Programa Municipal de Habitação de Interesse Social terá 03(três) dias úteis para avaliação dos critérios, podendo ser necessário solicitar mais informações e pareceres técnicos, para conduzir a avaliação dos critérios.

4.4 A conjugação desses fatores expressará a necessidade socioeconômica do inscrito selecionado, que servirá de base para sua classificação, obedecendo a maior pontuação.

4.5 A classificação será por ordem decrescente de pontuação, conforme o grupo de lotes identificados na Ficha de Cadastro do Programa de Habitação de Interesse Social, ANEXO IV.

4.6 Havendo candidatos classificados superiores a quantidade de lotes oferecidos, será selecionado tantos candidatos quanto o número de lotes disponibilizados, o qual obedecerá rigorosamente a ordem de classificação.

4.7 Serão selecionados suplentes, na ordem decrescente de pontuação, sendo o número igual ao dobro de lotes de disponíveis no respectivo grupo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

4.8 A Comissão de Seleção dos Inscritos no Programa Municipal de Habitação de Interesse Social repassará para o Conselho Municipal de Assistência Social a relação de candidatos classificados por pontuação e por grupo para sua deliberação, em reunião a ser realizada no dia **18/12/2025**.

4.9 No dia **19/12/2025** será divulgada a lista preliminar dos candidatos classificados por pontuação para adquirir os lotes urbanos localizados no Bairro Criciúma.

4.10 O candidato que não concordar com a sua pontuação poderá apresentar recurso fundamentado no prazo de 2(dois) dias após a divulgação da lista preliminar de pontuação, junto ao setor de protocolos da Prefeitura Municipal de Crissiumal, conforme modelo ANEXO IX, juntando os documentos que julgar necessário.

4.11 A Comissão de Seleção dos Inscritos no Programa Municipal de Habitação de Interesse Social terá 02(dois) dias úteis para avaliar a interposição de recursos.

4.12 Caso houver empate na pontuação entre os candidatos inscritos deverá ser realizado sorteio público, ficando a data de **30/12/2025** às 14h no Auditório Municipal a Prefeitura de Crissiumal.

4.13 Os suplentes serão definidos por grupo, obedecido o número de lotes em cada grupo, sendo proporcional o número de suplentes conforme o número de lotes no grupo.

4.14 Será divulgada Lista oficial dos candidatos classificados, por grupo e seus suplentes, conforme o número de lotes disponibilizado, no dia **31/12/2025** no Quadro de Publicações Oficiais da Prefeitura Municipal de Crissiumal e no site da Prefeitura Municipal de Crissiumal no endereço eletrônico: www.criissiumal-rs.com.br/.

5. ESCOLHA DOS LOTES

5.1 Os candidatos classificados e seus suplentes deverão comparecer no dia **05/01/2026**, às 14h no Auditório Municipal, para participar da Sessão Pública juntamente com a participação do Conselho Municipal de Assistência Social e Comissão Especial de Avaliação dos Candidatos Inscritos.

5.2 A reunião será registrada por ata do Conselho Municipal de Assistência Social, a Comissão Especial de Avaliação dos Candidatos Inscritos na referida reunião prestará informações sobre o processo de aquisição dos lotes, sobre os compromissos e deveres que cada um está assumindo, mediante aquisição do lote.

5.3 A escolha do lote obedecerá a lista oficial de classificados, por ordem de grupo, conforme interesse manifesto do candidato na Ficha de Cadastro do Programa de Habitação de Interesse Social, cabendo ao primeiro classificado a escolha do lote, e assim, consecutivamente até serem esgotados os lotes do grupo de sua opção.

5.4 Havendo desistência por parte do candidato classificado da aquisição do lote, o mesmo poderá manifestar-se através da assinatura do Termo Desistência, modelo ANEXO X, sendo chamado seu suplente para adquirir o lote da qual havia sido contemplado o candidato titular.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

5.5 Caso houver necessidade os suplentes serão chamados por ordem decrescente de pontuação.

5.6 A listagem oficial de selecionados por lotes será divulgada no dia **06/01/2026** no quadro de publicações da Prefeitura Municipal de Crissiumal, site da Prefeitura Municipal de Crissiumal no endereço eletrônico: www.criissiumal-rs.com.br/.

6. DOS LOTES E VALORES

6.1 O Valor de venda de cada lote é estabelecido conforme quadro abaixo:

Grupo	Quadra	Matrícula	Lote	Metragem lote	Valor mercado(R\$)	Valor com desconto de 50%* (R\$)
1	151	9.549	04	345m ²	R\$ 62.000,00	R\$ 31.000,00
	151	9.557	12	345m ²		
	151	9.560	15	345m ²		
	151	9.561	16	345m ²		
	151	9.564	19	345m ²		
	155	9.616	02	345m ²		
2	151	9.565	20	345m ²	R\$ 63.000,00	R\$ 31.500,00
	152	9.566	01	345m ²		
	155	9.615	01	345m ²		
3	152	9.574	09	541m ²	R\$ 95.000,00	R\$ 47.500,00

*Conforme Decreto Municipal n.º 184/2025

6.2 Será permitida somente a compra de um lote por núcleo familiar, obedecida a ordem de classificação.

6.3 A tabela de valores dos lotes está contida no ANEXO III.

7. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

7.1 O beneficiário terá prazo máximo de até 8(oito) meses, contados da data de assinatura do contrato, para efetuar o pagamento do lote.

7.2 O valor do lote deverá ser pago mediante uma única parcela a ser depositado na conta corrente do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, Agência: 1855 - Crissiumal – Caixa Econômica Federal, Conta Corrente: 575236961-0, devendo ser especificado a descrição da quadra e lote que adquiriu.

7.3 O beneficiário poderá efetuar pagamento antecipadamente, sem que lhe caiba qualquer tipo desconto ou vantagem no pagamento antecipado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

7.4 A escritura pública somente será lavrada mediante a comprovação da quitação do lote.

7.5 Não havendo pagamento no prazo previsto e/ou haja desistência e/ou mude de município, retornará a Prefeitura Municipal de Crissiumal o lote, sendo chamado o próximo suplente, que assumirá no lugar do titular.

8. DA EDIFICAÇÃO

8.1 Considerando que os lotes comercializados no Bairro Criciúma, são de interesse social, conforme dispõe a Lei Municipal n.º 2.240 de 18/03/2008, a edificação da unidade habitacional é de responsabilidade, única e exclusiva, do beneficiário.

8.2 O beneficiário terá prazo máximo de até 8(oito) meses para ter iniciado a edificação no lote, devendo ainda a construção estar concluída, com habite-se do município em prazo máximo de 18(dezoito) meses após a aprovação do projeto.

8.3 A responsabilidade pelo pagamento das despesas de escritura pública e averbação em matrícula ficará a cargo de cada beneficiário.

8.4 É vedada a edificação sem o respectivo projeto arquitetônico, devendo a construção ser de alvenaria.

8.5 O projeto arquitetônico deverá ser aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Projetos, com a respectiva emissão do Alvará de Construção, Habite-se e demais requisitos exigidos pelo Código de Obras e Plano Diretor do Município.

8.6 É de responsabilidade do beneficiado o respectivo projeto arquitetônico.

9. DAS FORMAS DE CONTRATAÇÃO

9.1 Contrato de Compra e Venda de Imóvel (ANEXO XI)

9.1.1 O Contrato terá objetivo de disciplinar a compra e venda de terreno urbano destinado à habitação, conforme a Lei Municipal n.º 3.781/2018 e suas alterações contidas na Lei Municipal n.º 3.854/2019, localizados no Bairro Criciúma.

9.1.2 Será firmado até 30(trinta) dias após a Sessão Pública, que definirá os beneficiários por lote.

9.1.3 A escritura pública será lavrada mediante a comprovação da quitação do lote, ficando autorizada a venda, pelo beneficiário, somente após 10(dez) anos a contar da assinatura do contrato, sob pena do pagamento de multa de até 05(cinco) vezes o valor do lote.

9.1.4 Aquele que se desfizer do imóvel adquirido antes do prazo estabelecido de 10(dez) anos, seja por compra ou por doação e cedência, na condição de adquirente ou sucessor deste, fica impedido de ser novamente beneficiado com as políticas instituídas pela Lei Municipal n.º 3.781/2018 e suas alterações posteriores.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

9.1.5 Caso o beneficiário desista da aquisição ou mude de cidade, antes de efetuar edificação no lote, retornará à propriedade ao Município, podendo ser então revendido a outrem, ao próximo classificado, não cabendo qualquer ressarcimento ao beneficiário.

9.2 Contrato de Compra e Venda de Imóvel Financiado por Instituição Bancária (ANEXO XI)

9.2.1 O Contrato terá objetivo de disciplinar a compra e venda de terreno urbano destinado à habitação, conforme a Lei Municipal n.º 3.781/2018 e suas alterações contidas na Lei Municipal n.º 3.854/2019, localizados no Bairro Criciúma.

9.2.2 Será firmado até 30(trinta) dias após a Sessão Pública, que definirá os beneficiários por lote.

9.2.3 O financiamento habitacional de interesse social junto a instituições financeiras poderá ocorrer tanto na hipótese de financiamento do lote e construção, bem como, somente da construção.

9.2.4 Ocorrendo o financiamento em qualquer hipótese de financiamento descritas no art. 26 da Lei Municipal n.º 3.781/2018 o beneficiário está dispensado das exigências previstas no art. 9º, inciso VII e VIII da Lei Municipal n.º 3.781/2018, desde que tenha o financiamento aprovado e o recurso seja liberado pela instituição financeira para crédito na conta do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social.

9.2.5 Havendo a venda do lote financiado em prazo inferior a 10(dez) anos, o beneficiário estará sujeito a multa de até 05(cinco) vezes o valor do lote.

10. DISPOSIÇÕES FINAIS

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

10.2 O término da construção deverá ser em até 18(dezoito) meses, após a aprovação do projeto.

10.3 Os grupos familiares deverão estar cientes de que em eventual necessidade de financiamento para aquisição do lote e construção do imóvel deverão preencher os critérios estabelecidos pela instituição financeira, não possuindo o Município qualquer responsabilidade com eventual negativa de crédito.

10.4 Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial de Avaliação dos Candidatos Inscritos e pelo Conselho Municipal de Assistência Social, conjuntamente.

10.5 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 Crissiumal, e na internet, no site oficial www.criissiumal-rs.com.br/, sendo de inteira responsabilidade o seu acompanhamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

10.6 Os casos omissão serão regidos pela Lei Municipal n. 3.781/2018 e alterações posteriores.

10.7 Dirimir qualquer conflito deste Edital na Comarca de Crissiumal/RS.

10.8 Integram o presente edital os Anexos:

Anexo I – Croqui de localização dos lotes a serem comercializado Bairro Criciúma

Anexo II – Calendário do Edital

Anexo III – Tabela de Valores dos lotes

Anexo IV – Ficha de Cadastro do Programa de Habitação de Interesse Social

Anexo V – Declaração de não ter sido beneficiado anteriormente em Programas Habitacionais

Anexo VI – Declaração de Renda Familiar

Anexo VII – Declaração de Convivência e União Estável

Anexo VIII – Declaração de Residência no Município

Anexo IX – Modelo de Interposição de Recursos

Anexo X – Termo de Desistência

Anexo XI – Contrato de Compra e Venda – à vista

Anexo XII – Contrato de Compra e Venda – Financiado por Instituições Bancárias

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CRISSIUMAL,

Estado do Rio Grande do Sul, aos 23 dias do mês de outubro de 2025.

MARCO AURELIO NEDEL
Prefeito Municipal

Certifico que este Documento foi afixado no local destinado de Publicações Oficiais nesta Prefeitura Municipal no dia 23/10/2025.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISIIUMAL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ANEXO II

CALENDÁRIO DO EDITAL N.º 386/2025 - Comercialização Lotes Criciúma

Data	Evento
15 a 24/10/2025	Publicação do edital e divulgação
27/10 a 28/11/2025	Abertura das inscrições dos candidatos dos lotes
01 a 05/12/2025	Avaliação das inscrições pela Comissão
08/12/2025	Divulgação da lista preliminar dos candidatos habilitados
09 a 10/12/2025	Período para interposição de recurso
11 a 12/12/2025	Avaliação dos recursos pela Comissão
15/12/2025	Divulgação oficial dos candidatos com suas inscrições homologadas
16 a 18/12/2025	Seleção dos candidatos, conforme critérios pela Comissão
18/12/2025	Deliberação do Conselho Municipal de Assistência Social
19/12/2025	Lista preliminar dos candidatos classificados por pontuação
22 a 23/12/2025	Período para interposição de recurso
26 a 29/12/2025	Avaliação dos recursos pela Comissão
30/12/2025	Sorteio Público dos empates, caso houver, 14h Auditório Municipal – Comissão e Conselho Municipal de Assistência Social
31/12/2025	Lista oficial dos candidatos classificados
05/01/2026	Sessão Pública para escolha dos lotes, 14h Auditório Municipal – Comissão e Conselho Municipal de Assistência Social
06/01/2026	Divulgação oficial dos candidatos selecionados por lotes



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ANEXO III

Quadro de valores dos Lotes

Grupo	Quadra	Matrícula	Lote	Metragem lote	Valor mercado(R\$)	Valor com desconto de 50%* (R\$)
1	151	9.549	04	345m²	R\$ 62.000,00	R\$ 31.000,00
	151	9.557	12	345m²		
	151	9.560	15	345m²		
	151	9.561	16	345m²		
	151	9.564	19	345m²		
	155	9.616	02	345m²		
2	151	9.565	20	345m²	R\$ 63.000,00	R\$ 31.500,00
	152	9.566	01	345m²		
	155	9.615	01	345m²		
3	152	9.574	09	541m²	R\$ 95.000,00	R\$ 47.500,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Anexo IV

Ficha de Cadastro no Programa de Habitação de Interesse Social – Comercialização Lotes Criciúma - Lei Municipal n.º 3.781/2018

1 Dados do Interessado

Nome completo:		
Estado Civil:	Idade:	
Endereço:		
Tempo de Moradia no Município?	Telefone para contato:	NIS:
RG n.º	CPF n.º	
Já participou de algum tipo de programa habitacional? () SIM () NÃO	Possui pessoa com deficiência e/ou idoso na família? () SIM – Se sim, qual?: _____ () NÃO	
Total da renda Bruta Familiar (R\$):		
Possui interesse em participar de qual grupo (de lotes):		
É morador de área de risco e/ou remoção: () SIM () NÃO Se SIM, que tipo de situação:		
Pretende financiar: () SIM () NÃO Se SIM, Pretende financiar: () Lote () Lote e construção da habitação () Construção da habitação		



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

2 Membros do Grupo Familiar

Nome	Parentesco	Data Nasc.	Renda Mensal R\$	CPF n.º

3 Declaração

Declaro estar ciente de todas as exigências contidas no Edital n.º ../2025 do Processo de Comercialização de Lotes do Programa de Habitação de Interesse Social, do Bairro Criciúma.

Data do cadastro: ____/____/2025.

Assinatura:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Anexo V

Declaração de não ter sido beneficiado anteriormente em Programas Habitacionais

DECLARAÇÃO

Eu, _____,
brasileiro(a), estado civil _____, residente e domiciliado(a) em Crissiumal, na
Rua/Av. _____, n.º _____, Bairro _____,
portador(a) da carteira de identidade n.º _____ e CPF n.º _____
_____, DECLARO, sob pena da lei, para fins de aquisição de lote no Bairro Criciúma, através da
Lei Municipal n.º 3.781/2018 e suas alterações posteriores, Edital .../2025, que não fui
beneficiado(a) anteriormente em Programas Habitacionais no Município de Crissiumal/RS.

Crissiumal, ____ de _____ de 2025.

Nome legível e assinatura



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Anexo VI
Declaração de Renda

DECLARAÇÃO

Eu, _____,
brasileiro(a), estado civil _____, filho de (nome Pai) _____
nome da mãe _____ residente e domiciliado(a) em Crissiumal, na
Rua/Av. _____, n.º _____, Bairro _____,
portador(a) da carteira de identidade n.º _____ e CPF n.º _____
_____, DECLARO, sob pena da lei, para fins de aquisição de lote no Bairro Criciúma, através da
Lei Municipal n.º 3.781/2018, Edital .../2025, que possuo renda familiar de R\$ _____
_____ (_____).

Crissiumal, ____ de _____ de 2025.

Nome legível e assinatura

Obs. Anexar comprovantes da renda familiar



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Anexo VII

Declaração de Convivência de União Estável - Regime na Lei 9.278/1996

DECLARAÇÃO

Eu, _____,
brasileiro(a), estado civil _____, residente e domiciliado(a) em Crissiumal, na
Rua/Av. _____, n.º _____, Bairro _____,
portador(a) da carteira de identidade n.º _____ e CPF n.º _____
_____, DECLARO, sob pena da lei, para fins de aquisição de lote no Bairro Criciúma, que possuo
convivência de União Estável com _____,
brasileiro(a), portador(a) da carteira de identidade n.º _____ e CPF n.º _____
_____, desde _____ ano.

Crissiumal, _____ de _____ de 2025.

Nome legível e assinatura do(a) Requerente

Nome legível e assinatura do(a) Convivente



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

**Anexo VIII
Declaração de Residência no Município de Crissiumal/RS**

DECLARAÇÃO

Eu, _____,
brasileiro(a), estado civil _____, residente e domiciliado(a) em Crissiumal, na
Rua/Av. _____, n.º _____, Bairro _____,
portador(a) da carteira de identidade n.º _____ e CPF n.º _____
_____, DECLARO, sob pena da lei, para fins de aquisição de lote no Bairro Criciúma, que resido
neste município a mais de 5(cinco) anos.

Crissiumal, ____ de _____ de 2025.

Nome legível e assinatura

Obs.: Anexar comprovantes da residência



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Anexo IX
Modelo de Interposição de Recurso

Recurso contra decisão relativa à _____
_____ conforme
consta no Edital nº .../2025, realizado pela Comissão de Seleção dos Inscritos no Programa
Municipal de Habitação de Interesse Social.

Eu, _____, portador do
documento de identidade nº _____, inscrição nº _____, apresento recurso junto a
Comissão Especial de Avaliação dos Candidatos Inscritos, contra decisão _____
_____.
_____ (explicitar a decisão que está contestando).

Os argumentos com os quais contesto a referida decisão são: _____

_____.

Para fundamentar essa contestação, encaminho anexos os seguintes documentos:

Assinatura do candidato(a)

RECEBIDO em ____/____/2025.

Por: _____

(Assinatura e cargo/função do servidor que receber o recurso)



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Anexo X
Modelo de Termo de Desistência da Inscrição

Eu _____, portador(a)
da Carteira de Identidade nº _____; CPF nº _____, brasileiro(a),
estado civil _____, comunico à COMISSÃO DE SELEÇÃO DOS INSCRITOS NO
PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL que a partir desta data
estou desistindo de concorrer ao Grupo n.º _____ referente ao Edital n.º .../2025 de
comercialização de lotes no Bairro Criciúma, Crissiumal/RS, ficando, desta forma, ciente que serei
substituído pelo meu suplente.

Motivo:

Crissiumal, ____ de _____ de 2025.

Assinatura do Beneficiário



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Anexo XI

Minuta do Contrato Compra e Venda de Imóvel

Pelo presente instrumento de contrato de Compra e Venda de Imóvel, de um lado o **MUNICÍPIO DE CRISSIUMAL/RS**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede da Prefeitura Municipal, na Avenida Presidente Castelo Branco nº 424, inscrito no CNPJ n.º 87.613.147/0001-35, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Senhor Marco Aurélio Nedel, de ora em diante denominado simplesmente de **VENDEDOR(A)**, e de outro lado, Senhor(a) _____, portador(a) do RG n.º _____ e CPF n.º _____, filho (a) de _____ e de _____, residente e domiciliado(a) na Rua/Av. _____ n.º _____, Bairro _____, em Crissiumal/RS, de ora diante denominado de **COMPRADOR(A)**, têm entre si, como justo e contratado o que se segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente contrato tem por objetivo a compra e venda de terreno urbano destinado à habitação, conforme Lei Municipal n.º 3.781/2018 e alterações posteriores, localizado no Bairro Criciúma, Crissiumal/RS.

CLÁUSULA SEGUNDA

O **VENDEDOR** é legítimo proprietário e possuidor do lote urbano n.º _____, situado na Quadra n.º _____, com área de _____m² (_____ metros quadrados), na Rua _____, matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de Crissiumal/RS sob n.º _____, com Inscrição Imobiliária n.º _____.

CLÁUSULA TERCEIRA

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o **VENDEDOR** tem ajustado vender ao **COMPRADOR(A)**, e este a comprar-lhe o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Segunda, que possui de forma livre e desembaraçado de quaisquer ônus, real, pessoal, fiscal ou extrajudicial, dívidas, arrestos e sequestros, ou ainda de restrições de qualquer natureza.

CLÁUSULA QUARTA

O preço certo e ajustado da venda é de R\$ _____ (_____) e será pago em uma única parcela, com vencimento no dia _____, que corresponde ao prazo de 06 (seis) meses contados da assinatura do presente instrumento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

§ 1º O **COMPRADOR(A)** poderá efetuar o pagamento antecipadamente, sem que lhe caiba qualquer tipo de desconto ou vantagem no pagamento antecipado.

§ 2º A escritura pública somente será lavrada mediante a comprovação da quitação do lote.

§ 3º Caso o **COMPRADOR(A)** não efetue o pagamento no prazo previsto no caput, desista da aquisição ou mude de cidade, retornará a propriedade ao **VENDEDOR**, podendo ser, então, revendido ao suplente conforme lista de classificação publicada, não cabendo qualquer ressarcimento ao **COMPRADOR(A)**;

§ 4º Ocorrendo o vencimento em feriado ou final de semana, prorroga-se a data para pagamento para o primeiro dia útil subsequente.

CLÁUSULA QUINTA

Não havendo o pagamento pelo **COMPRADOR(A)** pelo lote, a que está obrigado por força contratual e não purgando a mora no prazo de 5(cinco) dias, contados da data do recebimento de Notificação Extrajudicial expedida pelo Município para este fim, acarretará a rescisão tácita deste contrato e restituição do imóvel ao Município, conforme incisos VIII e IX do art. 9º da Lei Municipal nº 3.781/2018.

Parágrafo Único – Em caso de rescisão de contrato por falta de pagamento do lote, o **COMPRADOR(A)** manifesta automaticamente a sua renúncia quanto ao direito de retenção de eventuais benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias realizadas no imóvel alvo deste contrato, inclusive perdendo-as em favor do **VENDEDOR** sem direito a indenização.

CLÁUSULA SEXTA

O **COMPRADOR(A)** não poderá durante um prazo de 10(dez) anos, a contar da data assinatura deste contrato, alienar, transferir ou locar o imóvel, sem a expressa anuência do **VENDEDOR**.

§ 1º – A comercialização do lote pelo **COMPRADOR(A)** antes do prazo de 10 (dez) anos a contar da assinatura do instrumento de compra e venda acarretará o pagamento de multa de 05 (cinco) vezes o valor do lote descrito na cláusula quarta deste instrumento.

§ 2º o **COMPRADOR(A)** terá o prazo de oito meses contados da assinatura do presente instrumento para ter seu projeto de construção aprovado e iniciar a construção, sendo que o descumprimento acarretará retorno da propriedade ao **VENDEDOR**, podendo ser, então, revendido ao suplente conforme lista de classificação, não cabendo qualquer ressarcimento ao **COMPRADOR(A)**;

§ 3º A construção deve ser concluída, com habite-se do Município em prazo máximo em 01 (um) ano e meio a contar da aprovação do projeto apresentado pelo **COMPRADOR(A)**, sendo que o descumprimento acarretará retorno da propriedade ao **VENDEDOR**, podendo ser, então, revendido ao suplente conforme lista de classificação, não cabendo qualquer ressarcimento ao **COMPRADOR**;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CLÁUSULA SÉTIMA

A posse do imóvel deste contrato é transmitida para o **COMPRADOR(A)**, sendo que somente será passada a Certidão de Quitação após o efetivo pagamento do lote.

Parágrafo único – Compete ao **COMPRADOR(A)** promover a alteração de registro de propriedade junto ao registro de Imóveis do Município de Crissiumal – RS.

CLÁUSULA OITAVA

A partir da data da assinatura do presente contrato correrão, por conta exclusiva do **COMPRADOR(A)**, todos os impostos, taxas de contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre imóvel objeto deste contrato e por este deverão ser pagos nas épocas próprias e nas repartições competentes, bem como, as despesas decorrentes da Escritura Pública de Compra e Venda e o registro no Cartório próprio.

CLÁUSULA NONA

Em caso de morte do **COMPRADOR(A)** antes do prazo estabelecido para pagamento do lote, seus herdeiros e sucessores pertencentes ao mesmo grupo familiar habilitado deverão no prazo de 30(trinta) dias, comunicar por escrito o fato, acompanhado da respectiva certidão de óbito ao **VENDEDOR**. Os sucessores deverão ainda informar por escrito a intenção de assumir a condição de **COMPRADOR(A)**, em substituição ao “*de cujus*”.

CLÁUSULA DÉCIMA

Considerando que o Loteamento Criciúma é declarado zona de Interesse Social para construção de unidades habitacionais, conforme dispõe a Lei Municipal n.º 3.781/2018, o **COMPRADOR(A)** terá o prazo de 8(oito) meses para início da edificação no lote contados da assinatura do presente instrumento e prazo de 1(um) ano e 6 (seis) meses para conclusão da edificação, contados a partir da aprovação do projeto apresentado pelo adquirente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Estará o **VENDEDOR** autorizado a reaver a posse e ou propriedade do respectivo lote, no caso de ocorrer qualquer uma das situações abaixo descrita:

- a) Não edificando sob ao lote nos prazos previstos;
- b) Não pagamento dos impostos, taxas, contribuições fiscais sobre o lote;
- c) O não pagamento do lote;
- d) Alienar, ceder, transferir ou locar o imóvel, no prazo de 10(dez) anos, a contar da data de assinatura deste contrato, sem a expressa anuência do **VENDEDOR**.

Parágrafo único – Na hipótese de ocorrência de uma das situações elencadas, o **VENDEDOR** comunicará o fato ao **COMPRADOR(A)** através de notificação escrita, a ser enviada via correio, e-mail ou outro meio que julgar conveniente ao **COMPRADOR(A)**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CLAÚSULA DÉCIMA SEGUNDA

Para dirimir qualquer questão direta ou indiretamente decorrentes deste contrato, as partes elegem o foro da Comarca de Crissiumal/RS.

E por estarem, assim, ajustados e avençados assinam o presente com as testemunhas presenciais, infra firmadas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos inclusive aos sucessores do **COMPRADOR(A)**.

Crissiumal, _____ de _____ de 2025.

Marco Aurélio Nedel – Prefeito Municipal
Município de Crissiumal
Vendedor

Comprador(a)

Testemunhas:

Nome:

Nome:

CPF:

CPF:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Anexo XII

Minuta do Contrato Compra e Venda de Imóvel Financiado por Instituição Financeira

Pelo presente instrumento de contrato de Compra e Venda de Imóvel, de um lado o **MUNICÍPIO DE CRISSIUMAL/RS**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede da Prefeitura Municipal, na Avenida Presidente Castelo Branco nº 424, inscrito no CNPJ n.º 87.613.147/0001-35, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Senhor Marco Aurélio Nedel, de ora em diante denominado simplesmente de **VENDEDOR(A)**, e de outro lado, Senhor(a) _____, portador(a) do RG n.º _____ e CPF n.º _____, filho (a) _____ e de _____, residente e domiciliado(a) na Rua/Av. _____ n.º _____, Bairro _____, em Crissiumal/RS, de ora em diante denominado de **COMPRADOR(A)**, têm entre si, como justo e contratado o que se segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente contrato tem por objetivo a compra e venda de terreno urbano destinado à habitação, conforme Lei Municipal n.º 3.781/2018 e alterações posteriores, localizado no Bairro Criciúma, Crissiumal/RS.

CLÁUSULA SEGUNDA

O **VENDEDOR** é legítimo proprietário e possuidor do lote urbano n.º _____, situado na Quadra n.º _____, com área de _____ m² (_____ metros quadrados), na Rua _____, matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de Crissiumal/RS sob n.º _____, com Inscrição Imobiliária n.º _____.

CLÁUSULA TERCEIRA

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o **VENDEDOR** tem ajustado vender ao **COMPRADOR(A)**, e este a comprar-lhe o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Segunda, que possui de forma livre e desembaraçado de quaisquer ônus, real, pessoal, fiscal ou extrajudicial, dívidas, arrestos e sequestros, ou ainda de restrições de qualquer natureza.

CLÁUSULA QUARTA

O preço certo e ajustado da venda é de R\$ _____ (_____) e será pago em uma única parcela, com vencimento no dia _____, que corresponde ao prazo de 06 (seis) meses contados da assinatura do presente instrumento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

§ 1º O **COMPRADOR(A)** poderá efetuar o pagamento antecipadamente, sem que lhe caiba qualquer tipo de desconto ou vantagem no pagamento antecipado.

§ 2º A escritura pública será lavrada mediante a comprovação da quitação do lote através do crédito do valor financiado nas contas do **VENDEDOR**.

§ 3º Ocorrendo o vencimento em feriado ou final de semana, prorroga-se a data para pagamento para o primeiro dia útil subsequente.

§ 4º Compete ao **COMPRADOR(A)** promover a alteração de registro de propriedade junto ao registro de Imóveis do Município de Crissiumal – RS.

CLÁUSULA QUINTA

O financiamento habitacional de interesse social junto a instituição financeira poderá ocorrer tanto na hipótese de financiamento do lote e construção, bem como somente da construção.

§ 1º - Ocorrendo o financiamento em qualquer das hipóteses de financiamento descritas no art. 26 da Lei Municipal nº 3.781/2018 o **COMPRADOR(A)** está dispensado das exigências previstas no Art. 9º, inciso VII e VIII da Lei Municipal nº 3.781/2018, desde que tenha o financiamento aprovado e o recurso seja liberado pela instituição financeira para crédito na conta do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

§ 2º Na hipótese da Instituição Financeira não aprovar o financiamento ocorrerá rescisão tácita deste contrato e restituição do imóvel ao Município, conforme incisos VIII e IX do art. 9º da Lei Municipal nº 3.781/2018.

§ 3º A instituição financeira repassará diretamente a conta do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, o valor integral do lote, e firmará contrato de financiamento diretamente com a **COMPRADOR(A)**.

§ 4º Os compromissos decorrentes do financiamento, junto à instituição financeira, serão assumidos, exclusivamente, pelo(a) **COMPRADOR(A)**.

CLÁUSULA SEXTA

Ocorrendo a venda do lote financiado em prazo inferior a 10 (dez) anos, o **COMPRADOR(A)** estará sujeito a multa de até 05 (cinco) vezes o valor do lote.

CLÁUSULA SÉTIMA

A partir da data da assinatura do presente contrato correrão, por conta exclusiva do **COMPRADOR(A)**, todos os impostos, taxas de contribuições fiscais de qualquer natureza



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

incidentes sobre imóvel objeto deste contrato e por este deverão ser pagos nas épocas próprias e nas repartições competentes, bem como, as despesas decorrentes da Escritura Pública de Compra e Venda e o registro no Cartório próprio.

CLÁUSULA OITAVA

Em caso de morte do **COMPRADOR(A)** antes do prazo estabelecido para pagamento do lote, seus herdeiros e sucessores pertencentes ao mesmo grupo familiar habilitado deverão no prazo de 30(trinta) dias, comunicar por escrito o fato, acompanhado da respectiva certidão de óbito ao **VENDEDOR**. Os sucessores deverão ainda informar por escrito a intenção de assumir a condição de **COMPRADOR(A)**, em substituição ao “*de cujus*”.

CLÁUSULA NONA

Estará o **VENDEDOR** autorizado a reaver a posse e ou propriedade do respectivo lote, no caso de não aprovação do financiamento junto a instituição financeira e crédito do valor do lote na conta do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único – Na hipótese de ocorrência de uma da situação acima elencada, o **VENDEDOR** comunicará o fato ao **COMPRADOR(A)** através de notificação escrita, a ser enviada via correio, e-mail ou outro meio que julgar conveniente ao **COMPRADOR(A)**.

CLAÚSULA DÉCIMA

Para dirimir qualquer questão direta ou indiretamente decorrentes deste contrato, as partes elegem o foro da Comarca de Crissiumal/RS.

E por estarem, assim, ajustados e avençados assinam o presente com as testemunhas presenciais, infra firmadas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos inclusive aos sucessores do **COMPRADOR(A)**.

Crissiumal, ____ de _____ de 2025.

Marco Aurélio Nedel – Prefeito Municipal

Comprador(a)

Município de Crissiumal

Vendedor

Testemunhas:

Nome:

Nome:

CPF:

CPF:

Assinantes

Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.
Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse
o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

JO3**80M****QQJ****LM8**