



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santa Tereza
Gabinete da Prefeita

LEI MUNICIPAL Nº 1.909/2024, DE 24 DE JANEIRO DE 2024.

DISPÕE SOBRE O USO DOS TERRENOS LOCALIZADOS NO LOTEAMENTO POPULAR STRINGHINI II PARA EXECUÇÃO DA POLÍTICA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SANTA TEREZA, MEDIANTE DOAÇÃO PARA FAMÍLIAS AFETADAS POR EVENTO CALAMITOSO, DEVIDAMENTE COMPROVADO, E CONTRAPARTIDAS, E DÁ OUTRAS DISPOSIÇÕES.

GISELE CAUMO, Prefeita Municipal de Santa Tereza, Estado do Rio Grande do Sul,

Faço Saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei.

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a utilizar os terrenos do Loteamento Municipal Stringhini II para execução da Política Habitacional de Interesse Social do Município de Santa Tereza, nos termos da Lei Municipal nº 1.899/2023, de 20 de dezembro de 2023.

Art. 2º Dessa forma, os vinte e quatro terrenos disponíveis no Loteamento Habitacional Stringhini II, com valor estimado de R\$256,41 (duzentos e cinquenta e seis reais e quarenta e um centavos) por metro quadrado, poderão ser doados para remanejar as famílias que residem em imóveis atingidos por evento calamitoso, em área de risco, que tiveram seu imóvel destruído ou declarado inabitável em decorrência de inundação ou ciclones, conforme Decreto Municipal nº 1.445/2023, de 05 de setembro de 2023; Decreto Municipal nº 1.461/2023, de 20 de novembro de 2023, e alterações posteriores.

Parágrafo único. Os terrenos estão devidamente discriminados e pormenorizados no descritivo em anexo, que é parte integrante da presente Lei.

Art. 3º Para efeitos dessa Lei considera-se:

I – população em situação de vulnerabilidade social: o grupo familiar com renda mensal de até 4,5 (quatro vírgula cinco) salários mínimos nacional;

Av. Itália. 474 – Centro – Santa Tereza – RS – CEP 95715 – 000 – Fone: (54) 3456 – 1033

E-mail: gabinete@santatereza.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santa Tereza
Gabinete da Prefeita

II – terreno público: unidade imobiliária destinada à edificação;

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

V – imóvel em situação de risco: imóvel habitado por munícipe que tenha a propriedade registral ou apenas a posse e que tenha sido condenado por evento calamitoso.

Art. 4º O Poder Executivo Municipal ficará responsável por realizar a triagem dos capacitados para concessão do benefício aqui previsto, mediante constituição de Comissão pertinente, conforme autorizado pela Lei Municipal nº 1.899/2023, de 20 de dezembro de 2023, devendo instituir as regras, estabelecendo quais e quantos terrenos serão utilizados para a Política Habitacional de Interesse Social do Município de Santa Tereza, dentro dos critérios de necessidade, observando as limitações impostas pelo Diploma Legal invocado, e promovendo a seleção pública, produzindo a lista de beneficiários.

§1º O início do prazo para seleção dos beneficiários do programa habitacional de interesse social aqui previsto será precedido de edital de convocação, o qual será amplamente divulgado pela imprensa oficial e na página eletrônica do Município.

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

Art. 5º Poderão se habilitar para serem beneficiados pelo programa habitacional aqui previsto os cidadãos e suas respectivas famílias que preencham as seguintes condições:

I – residência no Município há pelo menos 10(dez) anos;

II – renda familiar mensal não superior a 4,5 (quatro vírgula cinco) salários mínimos;

III – não possuam outro imóvel no Município, em nome próprio ou de integrante do grupo familiar;

IV – não tenham sido beneficiários de programa habitacional de interesse social, no âmbito do Município, nos últimos 10 (dez) anos;



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santa Tereza
Gabinete da Prefeita

V – tenham sido vítima de evento calamitoso que impede a fruição de imóvel, de sua propriedade ou sobre o qual detenha direito de posse, em razão de risco constatado pelos órgãos competentes, comprovado pela Defesa Civil.

Art. 6º Para inscrição, a fim de inclusão na lista de beneficiários, 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;

II – informações sobre a renda mensal do grupo familiar;

III – prova de residência no Município; e

IV – prova de não possuir outro imóvel em seu nome ou de membro do grupo familiar no Município, mediante certidão do Registro de Imóveis.

V – Comprovação de que imóvel de sua propriedade ou do qual detenha a posse se encontra inabitável em razão de evento calamitoso;

VI – Demonstração da propriedade registral, de justo título do imóvel, ou comprovantes de que detenha a posse pelo tempo exigido, sendo aceitos laudos da Assistência Social e Defesa Civil.

Parágrafo único. Para comprovação das condições do beneficiário e da inabitabilidade do seu imóvel atual, do qual possua propriedade ou posse, poderão ser utilizados estudos sociais dos órgãos municipais e laudos da Defesa Civil.

Art. 7º Será priorizado o atendimento à famílias em situação de vulnerabilidade social, inclusas em cadastros de beneficiários de programas habitacionais de interesse social desenvolvidos pelo Município que:

I – encontrarem-se em situação de extrema pobreza, de acordo com estudo elaborado pela equipe de referência da Secretaria Municipal de Assistência Social;

II – que tenham em sua composição:

a) gestantes e/ou nutrízes; _____

Av. Itália. 474 – Centro – Santa Tereza – RS – CEP 95715 – 000 – Fone: (54) 3456 – 1033

E-mail: gabinete@santatereza.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santa Tereza
Gabinete da Prefeita

b) crianças entre 0 (zero) e 12 (doze) anos ou adolescentes até 15 (quinze) anos;

c) pessoas com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos;

d) pessoas com deficiência, assim entendida como toda a perda ou anormalidade de uma estrutura ou função psicológica, fisiológica ou anatômica que gere incapacidade para o desempenho de atividade, dentro do padrão considerado normal para o ser humano.

III – sejam moradores ou ocupantes de cortiços, favelas, áreas de risco e de outras sub-habitações, ou estejam ocupando áreas públicas ou de interesse público no território do Município;

IV – estar incluído em lista de espera ou classificado como suplente, em processo de seleção pública anteriormente realizado para programa habitacional de interesse social, nos termos do § 1º do art. 12 desta Lei.

§1º A conjugação desses fatores expressará a necessidade socioeconômica do inscrito selecionado, que servirá como critério de preferência e, se for o caso, desempate, na ordem de classificação dos beneficiários.

§2º Fica reservada uma unidade habitacional para pessoa com deficiência, obedecido os critérios da Lei Federal nº 13.146/2015.

§3º Fica reservada uma unidade habitacional para pessoa idosa, obedecido os critérios da Lei Federal nº 10.741/2003 .

Art. 8º 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);



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santa Tereza
Gabinete da Prefeita

V – tempo de serviço do candidato no atual emprego ou na atividade econômica desenvolvida (E); e

VI – exercício de trabalho no Município (F).

Parágrafo único. Os critérios enumerados neste artigo fornecerão os pontos para classificação, de acordo com a seguinte fórmula: **$P = A + B + 2C + D + E + F$** .

Art. 9º Os documentos destinados para comprovação dos incisos do art. 8º e a pontuação a ser atribuída de acordo com os critérios definidos, segundo a fórmula expressa, bem como os critérios de desempate, serão regulamentados por decreto, no que couber, e constarão obrigatoriamente do edital de seleção dos beneficiários dos programas habitacionais.

Art. 10º Encerrado o prazo para as inscrições dos interessados e realizado o procedimento seletivo, divulgar-se-á, por edital, o resultado final, que abrangerá tantos beneficiários quanto o número de imóveis aqui disponíveis.

§ 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 imprensa oficial e na página eletrônica do Município.

§ 3º Caso não existam capacitados suficientes para todos os lotes aqui discriminados, os imóveis não utilizados serão utilizados conforme interesse do Município, não sendo necessário resguardar para programas sociais.

§ 4º Caso não se inscrevam candidatos aptos para as vagas reservadas a pessoas com deficiência ou pessoas idosas, essas serão remanejadas para ampla concorrência.

Art. 11º A distribuição dos terrenos públicos será feita em audiência pública, mediante sorteio entre os candidatos classificados.

Art. 12º A doação do terreno público para remanejar famílias que residem em imóvel atingido por evento calamitoso, em área de risco decorrente de inundação, que tiveram seu imóvel residencial destruído ou declarado inabitável, em decorrência de inundação ou ciclones, objetivando construção de

Av. Itália. 474 – Centro – Santa Tereza – RS – CEP 95715 – 000 – Fone: (54) 3456 – 1033

E-mail: gabinete@santatereza.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santa Tereza
Gabinete da Prefeita

nova moradia, será realizada apenas mediante as seguintes contrapartidas/obrigações:

I – o uso do terreno público 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;

II – o beneficiário deverá manter o terreno público e a unidade habitacional a ser construída em perfeitas condições de uso, executando as suas custas todos os serviços de reparação e conservação que se fizerem necessários, com observância do Código de Obras do Município, sem, todavia, possuir qualquer direito à retenção de benfeitorias ou indenização de qualquer espécie, na hipótese de rescisão antecipada do contrato;

III – todos os tributos e demais encargos que recaiam ou vierem a recair sobre o imóvel serão suportados pelo beneficiário, tempestivamente, reservando-se o Município ao direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação de quitação desses;

IV – Se a beneficiado for proprietário do imóvel urbano atingido por evento calamitoso, deverá realizar a doação desse ao município, já se detiver apenas a posse, deverá firmar termo transferindo tais direitos ao Município e se comprometendo a não mais ocupar o local onde se encontrava, com posterior escritura pública para transmissão de tais direitos.

§1º Os contratos celebrados entre o Município e os beneficiários serão formalizados através de termo lavrado em livro próprio, com as cláusulas e condições estipuladas nesta Lei.

§2º Do termo de que trata o §1º deste artigo serão extraídos traslados para registro do ofício imobiliário, entregando-se uma via para o beneficiário.

§3º O adquirente de imóvel em programa habitacional de interesse social que mudar de domicílio poderá solicitar à Secretaria Municipal de Habitação a transferência do imóvel popular de que foi beneficiado a outro interessado, escolhido mediante sorteio entre os suplentes classificados, que assumirá, mediante contrato, desde que satisfaça as mesmas condições aqui estipuladas.

§4º As condições estabelecidas no presente artigo, se acaso não cumpridas, implicarão na reversão da doação efetuada, retornando o imóvel para

Av. Itália. 474 – Centro – Santa Tereza – RS – CEP 95715 – 000 – Fone: (54) 3456 – 1033

E-mail: gabinete@santatereza.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santa Tereza
Gabinete da Prefeita

a propriedade do Município, sem direito de indenização das benfeitorias e ascensões eventualmente existentes no imóvel.

§5º Os custos relativos a tributos para transferência dos imóveis dos beneficiários ao Município e também dos terrenos, pelo Município aos beneficiários, emolumentos em geral e averbação nos registros competentes, serão suportados pelo Município de Santa Tereza.

Art. 13º Os beneficiados serão isentos dos custos de aprovação e licenciamento da obra de edificação que for construída no terreno público a ser recebido, bem como pelos custos de expedição do “habite-se” respectivo.

Art. 14º O beneficiário terá prazo de até 12(doze) meses para iniciar a construção de edificação habitacional no terreno público, devendo estar concluída, com “habite-se” do Município, em 24(vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado para 36(trinta e seis meses) mediante comprovação de fato superveniente e imprevisível, também sob pena de reversão da doação efetuada, retornando, nessa hipótese de descumprimento da condição aqui imposta, o imóvel para a propriedade do Município, sem direito de indenização das benfeitorias e ascensões eventualmente efetuadas.

Art. 15º A construção a ser realizada no imóvel dependerá de autorização do Poder Executivo, nos termos do que dispõe a Lei que instituiu o Código Municipal de Obras.

Art. 16º Os terrenos doados deverão registrar cláusula de inalienabilidade pelo prazo de 20(vinte) anos, podendo ser transferidos, nesse período, apenas por meio de sucessão hereditária.

Art. 17º Se violadas as condições aqui estipuladas, as construções e benfeitorias e ascensões realizadas no imóvel popular reverterão ao Município, sem que reste ao concessionário o direito de receber qualquer indenização.

Art. 18º Vai dispensado o procedimento licitatório, nos termos do art. 76, inciso I, alínea “f”, da Lei Federal nº 14.133/2021, de 1º de abril de 2021.

Art. 19º As Escrituras Públicas de compra e venda celebrados serão formalizados através de termo lavrado em livro próprio, com as cláusulas e condições estipuladas nesta Lei; do termo serão extraídos translados para registro do ofício imobiliário, entregando-se 01 (uma) via para o beneficiário.



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santa Tereza
Gabinete da Prefeita

Art. 20º As despesas decorrentes desta Lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias.

Art. 21º Está lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita Municipal de Santa Tereza, aos vinte e quatro dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e quatro.

GISELE CAUMO
Prefeita Municipal de Santa Tereza