



EDITAL Nº 081, DE 01 DE ABRIL DE 2026.

MICHELE SBRUZZI GODOI, Prefeita Municipal em exercício de Victor Graeff, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, TORNA PÚBLICO, que a Prefeitura Municipal de Victor Graeff, no âmbito do Poder Executivo Municipal, através da Secretaria Municipal de Assistência Social, **abre inscrições para os interessados em adquirir lotes urbanos do NÚCLEO HABITACIONAL ALTO DA COLINA**, situados na Rua Ivo Sprandel, no município de Victor Graeff /RS.

Os imóveis, originaram-se da matrícula nº 4.779 Livro 02 Folha 01 do Ofício do Registro de Imóveis de Victor Graeff. O Loteamento foi aprovado pela Lei Municipal nº 2.072, de 14 de novembro de 2023.

Ficam disponíveis através deste Edital, os **lotes remanescentes do Edital de nº 053/2024**, de 21 de março de 2024, conforme a seguinte tabela:

Nº da Quadra	Nº do Lote	Nº da Matrícula	Área (m ²)
58	109	5.310	335,10
59	246	5.313	257,20
	294	5.317	267,60
60	234	5.318	267,60
	258	5.320	257,20
	270	5.321	257,20
	282	5.322	257,20
	294	5.323	277,50
64	134	5.330	308,75
	146	5.331	287,30
	158	5.332	287,30
	170	5.333	287,30
	182	5.334	287,30
65	146	5.343	287,30
	158	5.344	287,30
	182	5.346	287,30
	194	5.347	297,70
66	95	5.350	372,10
	110	5.351	372,10

Todos os lotes foram devidamente registrados junto ao Ofício de Registro de Imóveis da cidade de Victor Graeff/RS e, autorizados à alienação, através da Lei Municipal nº 2.085, de 26 de

msk



dezembro de 2023 e alterações, visando a participação dos beneficiários inscritos no Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida

As inscrições serão realizadas no período de **06 de Abril de 2026 a 05 de maio de 2026**, junto ao CRAS - Centro de Referência em Assistência Social, do Município de Victor Graeff, mediante preenchimento de Ficha Cadastral para o fim específico, em horário de expediente, compreendido das 7:30h às 11:30h e das 13h às 17h.

As inscrições serão recebidas, nas condições previstas neste Edital, implicando desde logo, o conhecimento prévio e aceitação pelos interessados. Condições estas estabelecidas no inteiro teor deste Edital, e seus anexos, do qual são parte integrante.

A análise das inscrições será conduzida pelo Conselho Municipal de Assistência Social – CMAS, que divulgará a classificação das inscrições, através de edital próprio, no quadro de publicações da Prefeitura Municipal de Victor Graeff/RS e no site www.victorgraeff.rs.gov.br.

1. CRITÉRIOS PARA INSCRIÇÃO

Os interessados na aquisição dos lotes anteriormente referenciados e previstos na Lei Municipal nº 2.085, de 26 de dezembro de 2023 e alterações, deverão atender no momento da inscrição, às exigências das quais trata o presente Edital, obedecendo aos seguintes critérios:

- a) Não possuir bens imóveis no município ou fora dele;
- b) Não ter sido beneficiado por programa habitacional com subsídio ou ter adquirido lotes urbanos de propriedade do município;
- c) Ter na data da inscrição idade igual ou superior a 18 anos;
- d) Possuir renda compatível para enquadramento no Programa;
- e) Comprovar residência, no Município de Victor Graeff/RS, de no mínimo 02 (dois) anos;
- f) Não possuir qualquer débito com a Fazenda Municipal, admitindo-se aqueles que possuírem renegociação vigente com o município e que estejam em situação de adimplência.

2. DAS INSCRIÇÕES

As inscrições serão realizadas junto ao CRAS - Centro de Referência em Assistência Social, do Município de Victor Graeff.

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

- I – Cédula de Identidade (RG) ou Carteira Nacional de Habilitação (CNH);



- II – CPF;
- III – Título de Eleitor, com domicílio eleitoral no município de Victor Graeff;
- IV – Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS);
- V – Comprovante de residência no Município de Victor Graeff (através de contas de água, luz, telefone ou internet);
- VI – Carteira Familiar da Saúde;
- VII – Comprovação de renda familiar;
- VIII – Certidão de Nascimento dos filhos com idade inferior a 18 anos.
- IX – Certidão de Estado Civil (nascimento ou casamento).
- X – Outros documentos eventualmente necessários e requeridos pelo CMAS.

2.2. Terminado o prazo de inscrições, as mesmas serão submetidas à análise do Conselho Municipal de Assistência Social – CMAS, o qual efetuará a classificação das mesmas para posterior encaminhamento ao agente financeiro, que efetuará a análise da situação cadastral de cada proponente, bem como a respectiva análise de crédito. A classificação será divulgada no quadro de publicações da Prefeitura Municipal de Victor Graeff/RS e no site www.victorgraeff.rs.gov.br.

3. DA SELEÇÃO DOS INSCRITOS

3.1. O julgamento das inscrições será conduzido pelo Conselho Municipal de Assistência Social – CMAS, que receberá as inscrições com base neste Edital. Caso o referido Conselho julgar necessário, poderá abrir diligências para apurar as informações declaradas pelos inscritos, e solicitar parecer socioeconômico expedido por profissional habilitado da Secretaria Municipal de Assistência Social do Município.

3.2. Caso o número de inscrições supere a quantidade de lotes disponíveis à alienação, será realizada seleção dos beneficiários, de acordo com os critérios expressos na tabela abaixo:

Situação	Critério	Valor do Critério
Situação atual do domicílio	Famílias em coabitação	25 pontos
	Imóvel alugado	20 pontos
	Imóvel cedido	15 pontos



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

3.3. O Conselho Municipal de Assistência Social – CMAS reunir-se-á especificamente para realizar a classificação dos beneficiários de forma ordinal (da maior pontuação para a menor pontuação) e registrará o resultado em Ata. Serão selecionados os beneficiários até o número máximo de lotes disponibilizados e considerados “**beneficiários titulares**” e, os demais serão considerados suplentes.

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

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



3.5. O Conselho apresentará lista prévia de classificação, sendo esta divulgada no quadro de publicações da Prefeitura Municipal de Victor Graeff e no site www.victorgraeff.rs.gov.br, sendo que os inscritos terão 5 (cinco) dias úteis para a interposição de recurso administrativo ao Conselho, objetivando possível revisão classificatória.

3.6. Será agendada reunião com data, hora e local, para a realização de sorteio, em igualdade de condições, dos lotes a que cada beneficiário titular fará jus, cabendo o primeiro lote sorteado ao melhor colocado na lista de classificação e, assim consecutivamente até o último lote disponível.

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

4. DOS SELECIONADOS

4.1. Os beneficiários selecionados **deverão realizar complementação e atualização dos documentos** entregues no ato da inscrição, conforme for necessário e constante no item 4.3 do presente Edital, **no prazo de 05 (cinco) dias úteis**, a contar do primeiro dia útil seguinte ao sorteio. **A não apresentação de documentos solicitados implicará na desistência imediata a participação no Programa.** Ocorrendo a desistência, será convocado o primeiro suplente na ordem de classificação dos beneficiários selecionados, que deverá apresentar as ditas comprovações, no mesmo prazo, a contar da comunicação escrita do direito ao mesmo e, assim sucessivamente. Cabe ao Conselho Municipal de Assistência Social – CMAS, a análise de documentos comprobatórios, justificativas, solicitações ou concessão de novos prazos.

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

- a) Comprovar residência no Município de Victor Graeff, de no mínimo 02 (dois) anos, através de conta de energia elétrica, água, telefone, internet ou contrato de aluguel em nome do interessado com firma reconhecida em cartório.
- b) Para comprovação através de contrato de aluguel, será exigido do interessado que conste no contrato o período de vigência, podendo ser apresentados tantos quantos forem necessários para comprovar o período mínimo de 02 (dois) anos.
- c) Para comprovação através de atestado de matrícula, será exigido um comprovante relativo a cada ano.
- d) Comprovante de renda através de Carteira de Trabalho e Previdência Social -CTPS, contracheques ou declaração do Imposto de Renda de Pessoa Física - IRPF.
- e) Certidão de Estado Civil atualizada, sendo de Nascimento ou Casamento.
- f) Contrato ou Declaração de União Estável.



- g) Certidão de Nascimento de filhos menores de 18 anos.
- h) Declaração Negativa de Imóveis.
- i) Outros documentos comprobatórios.

5. DO VALOR DOS LOTES

5.1. Os preços dos lotes a serem alienados, serão equivalentes a multiplicação da metragem de cada lote pelo VMT (valor do metro quadrado de terreno), atribuído na Zona Fiscal, estabelecido com base na Lei Municipal nº 1.755, de 26 de dezembro de 2017, conforme demonstrado na tabela abaixo:

Nº da Quadra	Nº do Lote	Nº da Matrícula	Área (m ²)	Valor (R\$ x m ²)	Valor do Lote (R\$)
58	109	5.310	335,10	90	30.159,00
59	246	5.313	257,20	90	23.148,00
	294	5.317	267,60	90	24.084,00
60	234	5.318	267,60	90	24.084,00
	258	5.320	257,20	90	23.148,00
	270	5.321	257,20	90	23.148,00
	282	5.322	257,20	90	23.148,00
	294	5.323	277,50	90	24.975,00
64	134	5.330	308,75	90	27.787,50
	146	5.331	287,30	90	25.857,00
	158	5.332	287,30	90	25.857,00
	170	5.333	287,30	90	25.857,00
	182	5.334	287,30	90	25.857,00
65	146	5.343	287,30	90	25.857,00
	158	5.344	287,30	90	25.857,00
	182	5.346	287,30	90	25.857,00
	194	5.347	297,70	90	26.793,00
66	95	5.350	372,10	90	33.489,00
	110	5.351	372,10	90	33.489,00

5.2. As despesas decorrentes do Projeto Técnico de Engenharia (Projeto Arquitetônico), matrículas atualizadas, taxas de vistoria, análise, contrato, seguros, ITBI, DARF/INSS sobre obra, registro do contrato de financiamento, averbação da edificação e demais custos serão de



responsabilidade do beneficiário.

5.3. O valor referente a entrada do terreno, correspondente a no mínimo 20% (vinte por cento), será de responsabilidade do beneficiário.

6. DA EDIFICAÇÃO

6.1. Considerando que os lotes dos quais trata este Edital, são declarados de Interesse Social para fins de habitação popular, conforme dispõe a Lei nº 2.085 de 26 de dezembro de 2023, a edificação da unidade habitacional é de responsabilidade exclusiva, do beneficiário selecionado.

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

6.3. Caso não seja iniciada ou concluída a edificação no prazo estipulado, o imóvel será retomado, conforme previsão do Programa Minha Casa Minha Vida, da Caixa Econômica Federal e demais instrumentos da legislação vigente.

6.4. O Projeto Arquitetônico da edificação deverá ter no mínimo 42,00m² (quarenta e dois metros quadrados) e deverá ser aprovado pelo Setor de Engenharia do Município, com a respectiva emissão do Alvará de Construção e demais requisitos exigidos pela legislação municipal.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

7.3. Ocorrendo a hipótese dos itens, 6.2 ou 6.3, o beneficiado não terá direito a qualquer indenização sobre as edificações realizadas ou sobre as taxas pagas.

7.4. O beneficiário interessado obriga-se a manter atualizado o endereço informado na Ficha de Cadastro Habitacional, junto ao CRAS.

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

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VICTOR GRAEFF



Assistência Social – CMAS.

7.7. Os casos omissos serão resolvidos pelo Conselho Municipal de Assistência Social – CMAS.

7.8. As convocações, avisos e resultados oficiais, referentes a este Edital, conforme a necessidade, serão divulgados no Quadro de Publicações Oficiais da Prefeitura Municipal de Victor Graeff/RS, junto ao saguão de entrada e, na internet, no site: www.victorgraeff.rs.gov.br, sendo de inteira responsabilidade do interessado, o seu acompanhamento.

GABINETE DO PREFEITO DE VICTOR GRAEFF, ao 01º dia de Abril de 2026.


MICHELE SBRUZZI GODOI
Prefeita Municipal em exercício

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE


ISMAEL CÁSSIO ELGER
Secretário Municipal de Administração e Fazenda