EDITAL Nº 01/2026/HABITAÇÃO

ESTABELECE AS DIRETRIZES, CRITÉRIOS E TORNA PÚBLICA A ABERTURA DO PRAZO DE INSCRIÇÃO PARA OS INTERESSADOS NA CONCESSÃO ONEROSA DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL COMPOSTO POR TERRENO E UNIDADE HABITACIONAL ATRAVÉS DO PROGRAMA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL VIDA NOVA NO MUNICÍPIO DE SANTIAGO DO SUL/SC E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ALACIR DURANTE, Prefeito Municipal de Santiago do Sul, Estado de Santa Catarina, por meio da **Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação**, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica, torna público para conhecimento de todos os interessados, as normas, parâmetros e prazos para inscrição, habilitação e classificação de candidatos interessados na concessão onerosa de direito real de uso de imóvel composto por terreno e unidade habitacional, através do Programa de Habitação de Interesse Social Vida Nova, mediante as condições regidas por este Edital.

1. DO PROGRAMA

1.1 - O Programa de Habitação de Interesse Social Vida Nova é parte integrante das ações da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação, instituído pelo município que prevê a destinação de de 12 unidades habitacionais de interesse social, buscando garantir o direito à moradia digna.

2. DA INSCRIÇÃO:

2.1 - Fica aberto o período para inscrições aos interessados em participar da seleção de beneficiários destinados à provisão de unidades habitacionais novas, que se enquadrem nos critérios estabelecidos neste edital, respeitados os dispositivos legais da Lei Municipal 1.132 de 19 de dezembro de 2023 e alteração pela Lei 1.186 de 04 de dezembro de 2025.

2.2 - O período de inscrições será do dia 06 de abril de 2026 até o dia 05 de maio de 2026 tendo como local a Sede Administrativa da Prefeitura Municipal de Santiago do Sul, localizada na Rua Rua Ângelo Toazza - nº 600 - Centro, Santiago do Sul - SC, das 7h30min às 11h30min e das 13h às 17h, de segunda a sexta-feira.

Rua Ângelo Toazza - nº 600 - Centro – 89854-000 – Santiago do Sul – SC
CNPJ nº 01.612.781/0001-38 – Fone: (0**49)3345-3000

EDITAL Nº 01/2026/HABITAÇÃO

3– DOS CRITÉRIOS PARA INSCRIÇÃO

3.1 Somente poderão realizar inscrição para o Programa de Habitação de Interesse Social Vida Nova os interessados que, no momento da inscrição, comprovarem os seguintes requisitos:

I – Residir no município há no mínimo 05 (cinco) anos ininterruptos;

II – Possuir renda familiar de até 03 (três) salários mínimos mensais;

III – Estar cadastrado no Cadastro Único para Programas Sociais do município, validado e atualizado;

IV - Não ser proprietário, promitente comprador ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural em todo o território nacional;

V - Não ter sido beneficiado por programas de legitimação de posse, regularização fundiária ou doação de imóvel público concedida anteriormente pelo Poder Público de Santiago do Sul;

VI - Ser maior de idade ou emancipado na forma da lei civil.

4 - DA DOCUMENTAÇÃO

4.1 - No ato da inscrição o candidato deverá apresentar os seguintes documentos:

I. Cópia dos documentos de todos os integrantes do grupo familiar (CPF, RG, certidão de nascimento/casamento, declaração de união estável);
II. Cópia do comprovante de tempo de residência no município de no mínimo 5 (cinco) anos ininterruptos (contrato de aluguel, cadastro através do agente comunitário de saúde, matrícula escolar, fatura de água, fatura de energia ou internet);
III. Declaração de que não é proprietário de outro imóvel urbano ou rural no território brasileiro (modelo disponível na Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação);
IV. Declaração de que não é promitente comprador ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, nem ter participado de programas de regularização fundiária (modelo disponível na Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação);
V. Declaração de que não foi beneficiado anteriormente em nenhum programa

Rua Ângelo Toazza - nº 600 - Centro – 89854-000 – Santiago do Sul – SC
CNPJ nº 01.612.781/0001-38 – Fone: (0**49)3345-3000

habitacional de moradia do município (modelo disponível na Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação);

VI. Declaração de que não foi beneficiário de legitimação de posse ou doação de imóvel público concedido anteriormente pelo Poder Público (modelo disponível na Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação);

VII. Declaração de que não possui renda familiar superior a 03 (três) salários mínimos mensais (modelo disponível na Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação);

VIII. Declaração de autorização para demolição da edificação situada em área de risco e/ou insalubre, com renúncia expressa a qualquer direito à indenização, nos termos do art. 8º, § 9º e § 11, e art. 11, I, "h", da Lei Municipal nº 1.132/2023, a ser apresentada exclusivamente pelos candidatos enquadrados na hipótese de que trata o art. 8º, inciso I, da referida lei (modelo disponível na Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação);

IX. Comprovante de renda bruta mensal de todos os integrantes do grupo familiar, mediante apresentação, conforme o caso, de folha resumo do Cadastro Único, contracheque, contrato de trabalho, carteira de trabalho, comprovantes de atividade autônoma ou informal, movimento econômico, cópia da declaração de imposto de renda, faturamento ou declaração de renda (modelo disponível na Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação);

X. Comprovante de inscrição no Cadastro Único dos Programas Sociais (adquirido junto à Secretaria Municipal de Assistência Social);

XI. Comprovante de pagamento de aluguel, se for o caso (contrato de aluguel ou declaração do locatário e comprovantes de pagamento do aluguel dos últimos três meses);

XII. Declaração própria, nos casos de ser mulher chefe de família (modelo disponível na Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação);

XIII. Se tiver pessoa com deficiência no grupo familiar, apresentar laudo médico com CID.

4.2 Considera-se como grupo familiar ou família a unidade nuclear, eventualmente ampliada por outros indivíduos que com ela possuam laços de parentesco ou de afinidade, que forme um grupo doméstico vivendo sob o mesmo teto, e eventualmente fora do mesmo teto, e que se

Rua Ângelo Toazza - nº 600 - Centro – 89854-000 – Santiago do Sul – SC
CNPJ nº 01.612.781/0001-38 – Fone: (0**49)3345-3000

mantenha pela contribuição de seus membros, abrangidas todas as espécies de famílias reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, inclusive a família unipessoal.

4.3 - Após a inscrição, a Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação juntamente com o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social fará análise de toda documentação dos interessados inscritos, definindo a lista de inscritos habilitados para a fase de avaliação social.

4.4 Os inscritos que não apresentarem a documentação completa durante o período de inscrição serão eliminados do processo.

4.5 Para o presente programa de habitação de interesse social, são consideradas famílias de baixa renda, aquelas que possuam renda familiar mensal de até 03 (três) salários mínimos.

4.6 - Encerrado o período de inscrições, será realizada a análise da documentação apresentada, sendo posteriormente divulgada a relação preliminar dos inscritos, com a indicação dos candidatos habilitados e inabilitados, assegurado o direito à interposição de recurso na forma prevista neste edital.

4.7 - Após a análise dos recursos e a consolidação definitiva da lista de inscritos habilitados, os candidatos aptos serão encaminhados à fase de avaliação social, nos termos do item seguinte.

5 - DA AVALIAÇÃO SOCIAL E DO PARECER TÉCNICO

5.1 - A Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação realizará avaliação social dos candidatos habilitados na fase de análise documental, por meio de estudo técnico individualizado, a fim de verificar o atendimento aos requisitos legais e subsidiar a seleção dos beneficiários do programa.

5.2 - A avaliação social terá por objetivo a emissão de parecer técnico social, que poderá ser favorável ou desfavorável, constituindo requisito indispensável para acesso ao programa, nos termos da Lei Municipal nº 1.132/2023.

5.3 - No âmbito da avaliação social, serão analisados, dentre outros aspectos:

Rua Ângelo Toazza - nº 600 - Centro – 89854-000 – Santiago do Sul – SC
CNPJ nº 01.612.781/0001-38 – Fone: (0**49)3345-3000

I - a situação de vulnerabilidade social do grupo familiar;

II - a condição de moradia, especialmente quanto à residência em área de risco, insalubre ou situação de desabrigo;

III - a composição familiar, incluindo a presença de pessoas idosas ou com deficiência;

IV - a renda familiar e sua compatibilidade com os limites estabelecidos no programa;

V - a existência de mulher como responsável pela unidade familiar;

VI - o tempo de residência no Município;

VII - a veracidade das informações declaradas no ato da inscrição;

VIII - outros elementos sociais, econômicos e ambientais relevantes à aferição da elegibilidade e classificação, conforme previsto na legislação municipal e neste edital.

5.4 - O parecer técnico social será elaborado por profissional habilitado, integrante da equipe técnica da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação, podendo ser realizado por meio de entrevistas, visitas domiciliares, análise documental complementar e outros instrumentos técnicos pertinentes.

5.5 - A emissão de parecer técnico social desfavorável implicará a exclusão do candidato do processo de seleção, assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa, na forma prevista neste edital.

6. DAS PRIORIDADES PREVISTAS EM LEI

6.1 - Na seleção dos beneficiários será assegurada a prioridade às pessoas idosas e às pessoas com deficiência, garantida a reserva mínima de 1 (uma) unidade habitacional para pessoa idosa e 1 (uma) unidade habitacional para pessoa com deficiência, em observância às reservas legais previstas no art. 38 da Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, e no art. 32 da Lei nº 13.146, de 2015.

6.2 - Caso, entre as 10 (dez) primeiras famílias classificadas na forma do item 7, não haja nenhuma que possua, em sua composição, pessoa idosa ou pessoa com deficiência, a 11ª (décima primeira) e a 12ª (décima segunda) unidades habitacionais serão destinadas, respectivamente, a uma família que possua pessoa idosa e a uma família que possua pessoa com deficiência em sua composição, dentre os grupos familiares subsequentes, até que seja

Rua Ângelo Toazza - nº 600 - Centro – 89854-000 – Santiago do Sul – SC
CNPJ nº 01.612.781/0001-38 – Fone: (0**49)3345-3000

atingido o mínimo de 1 (uma) família com pessoa idosa e 1 (uma) família com pessoa com deficiência, em observância à reserva legal.

6.3 - Na hipótese de inexistência de famílias que atendam aos requisitos previstos no item anterior, as unidades habitacionais correspondentes serão destinadas às demais famílias, observada a ordem de classificação geral.

7. DA CLASSIFICAÇÃO

7.1 - A seleção dos beneficiários do Programa Habitacional observará, obrigatoriamente, a ordem de preferência estabelecida na legislação municipal, sendo classificados os candidatos conforme os critérios abaixo elencados, em caráter sucessivo e excludente:

I - famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas;
II - famílias em situação de vulnerabilidade social, mediante parecer técnico social;
III - famílias de que façam parte pessoas idosas ou com deficiência;
IV - famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar, mediante parecer técnico social;
V - família que tenha filhos menores de dezoito anos;
VI - famílias ou indivíduo que resida há mais tempo no Município;
VII - ocupantes de áreas inferiores à fração mínima de parcelamento do solo no Município de Santiago do Sul;
VIII - outros critérios sociais, econômicos e ambientais estabelecidos por regulamento, de acordo com as áreas e benefícios para as quais a seleção for realizada.

§ 1º A classificação dos candidatos obedecerá rigorosamente à ordem de preferência estabelecida nos incisos deste artigo, de modo que serão contemplados, inicialmente, todos os candidatos que preencham o critério previsto no inciso I, até o limite das unidades habitacionais disponíveis.

§ 2º Caso o número de candidatos habilitados em determinado critério seja inferior ao número de unidades habitacionais disponíveis, as unidades remanescentes serão destinadas aos candidatos que preencham o critério subsequente, e assim sucessivamente, observada a ordem estabelecida nos incisos deste artigo.

Rua Ângelo Toazza - nº 600 - Centro – 89854-000 – Santiago do Sul – SC
CNPJ nº 01.612.781/0001-38 – Fone: (0**49)3345-3000

§ 3º Na hipótese de o número de candidatos habilitados em determinado critério exceder o número de unidades habitacionais ainda disponíveis, será procedida a classificação entre estes, mediante a aplicação dos seguintes critérios de desempate:

I – maior idade;
II – pessoa com deficiência;
III – maior tempo de residência no Município;
IV – sorteio público.

§ 4º O processo de seleção será realizado pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, com o apoio da Equipe Técnica de Referência, assegurada a ampla publicidade do edital de convocação, inclusive por meio da internet, redes sociais e Diário Oficial dos Municípios.

§ 5º Em caso de sorteio público, a data e o local serão divulgados por meio de edital, a ser publicado com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis da data prevista.

8. DA CONTRAPARTIDA DO BENEFICIÁRIO

8.1 – O concessionário pagará à concedente, em favor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, 120 (cento e vinte) parcelas mensais, cada uma no valor correspondente a 10% (dez por cento) do salário mínimo vigente na data do respectivo pagamento.

8.2 – O inadimplemento, consecutivo ou alternado, de 3 (três) parcelas mensais implicará o cancelamento da concessão, com a adoção, pelo Município, das medidas cabíveis para a retomada da posse do imóvel, sem prejuízo da cobrança dos valores em atraso.

8.3 - O Programa Habitacional de Interesse Social Vida Nova destina-se exclusivamente ao uso residencial, sendo vedada qualquer destinação diversa da moradia. O imóvel não poderá ser negociado, vendido, locado, cedido, transferido, subdividido ou destinado a finalidade diversa, devendo ser utilizado exclusivamente para moradia do grupo familiar selecionado, pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos.

8.4 - Quaisquer obras, edificações ou ampliações no imóvel deverão observar as normas sobre edificações e as normas urbanísticas de uso e ocupação do solo, ficando condicionadas à

Rua Ângelo Toazza - nº 600 - Centro – 89854-000 – Santiago do Sul – SC
CNPJ nº 01.612.781/0001-38 – Fone: (0**49)3345-3000

prévia e expressa autorização do Município.

8.5 - Decorrido o prazo mínimo de 10 (dez) anos, contado da entrega do imóvel, estando integralmente quitadas as parcelas previstas no item 8.1 e atendidos todos os requisitos, exigências e finalidades estabelecidos na Lei Municipal nº 1.132/2023, fica o Poder Executivo autorizado a outorgar o título de propriedade ao beneficiário ou, se for o caso, a seus sucessores, na forma da legislação aplicável.

8.6 - A quitação antecipada das parcelas previstas no item 8.1 não confere, por si só, direito à outorga antecipada do título de propriedade, permanecendo obrigatórios o cumprimento integral das condições estabelecidas na Lei Municipal nº 1.132/2023, bem como o decurso do prazo mínimo de 10 (dez) anos de utilização do imóvel para fins de moradia.

9. DA DEFINIÇÃO DA LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS POR BENEFICIÁRIO CLASSIFICADO

9.1 - A definição da unidade habitacional a ser destinada a cada candidato classificado será realizada por meio de sorteio público, em local, data e horário previamente definidos e divulgados pela Administração.

10. DA HOMOLOGAÇÃO DO RESULTADO

10.1 - O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social deliberará acerca da listagem preliminar dos candidatos classificados, bem como da respectiva definição das unidades habitacionais, conforme sorteio realizado nos termos do item 9, sendo sua aprovação formalizada por meio de resolução, aprovada em reunião ordinária ou extraordinária.

10.2 - A listagem preliminar será publicada para fins de conhecimento dos interessados, iniciando-se, a partir de então, o prazo para interposição de recurso, na forma deste edital.

10.3 - Após a análise dos recursos eventualmente interpostos e a consolidação do resultado final, o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social deliberará acerca da homologação da lista definitiva dos beneficiários contemplados, a qual será formalizada por meio de resolução.

Rua Ângelo Toazza - nº 600 - Centro – 89854-000 – Santiago do Sul – SC
CNPJ nº 01.612.781/0001-38 – Fone: (0**49)3345-3000

10.4 - É de inteira responsabilidade dos candidatos classificados a veracidade das informações prestadas.

10.5 - A classificação do candidato não gera direito adquirido à obtenção do benefício do Programa. Caso a capacidade do projeto não seja suficiente para atender a todos os candidatos classificados, será elaborada lista de excedentes, com prazo de validade de 2 (dois) anos, a qual será observada prioritariamente nas hipóteses de substituição de beneficiários originários, em razão de desistência, abandono, reversão ou reintegração de posse.

10.6 - O beneficiário classificado que, quando convocado, manifestar desistência será excluído da lista de classificados.

11. DA FORMALIZAÇÃO DA CONCESSÃO E ENTREGA DOS IMÓVEIS

11.1 - A entrega das unidades habitacionais aos beneficiários contemplados ficará condicionada à assinatura do Termo de Concessão Onerosa de Direito Real de Uso, nos termos da Lei Municipal nº 1.132/2023.

11.2 - Os beneficiários convocados deverão comparecer para assinatura do Termo de Concessão de Direito Real de Uso e demais documentos exigidos no prazo de 15 (quinze) dias, contados da convocação, sob pena de perda do direito ao imóvel e convocação do candidato subsequente, observada a ordem de classificação.

11.3 - Nos casos de beneficiários contemplados com fundamento no inciso I do item 7.1, a assinatura do Termo de Concessão de Direito Real de Uso ficará condicionada à apresentação do termo de autorização para demolição da edificação existente, com renúncia expressa a qualquer direito à indenização, nos termos do art. 8º, §9º e §11, e art. 11, I, “h”, da Lei Municipal nº 1.132/2023.

11.4 - A não apresentação dos documentos exigidos ou o não cumprimento das condições estabelecidas implicará a perda do direito ao benefício, sendo convocado o candidato subsequente, respeitada a ordem de classificação.

11.5 - A posse do imóvel será transmitida ao beneficiário após a formalização do Termo de Concessão Onerosa de Direito Real de Uso, momento a partir do qual este passará a assumir

Rua Ângelo Toazza - nº 600 - Centro – 89854-000 – Santiago do Sul – SC
CNPJ nº 01.612.781/0001-38 – Fone: (0**49)3345-3000

todos os encargos e obrigações previstos na legislação e neste edital.

12. DAS PENALIDADES

12.1 - O candidato que prestar informações inverídicas estará sujeito à responsabilização civil, administrativa e penal, nos termos da legislação vigente, especialmente da Lei Federal nº 7.115, de 29 de agosto de 1983, e do art. 299 do Código Penal.

12.2 - A Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação poderá, a qualquer tempo, instaurar diligências destinadas à verificação das informações declaradas pelos candidatos, podendo, ao final, deferir ou indeferir o cadastro da família interessada.

12.3 - Constatada irregularidade a qualquer tempo, ainda que já homologado o resultado da seleção, o beneficiário que houver se utilizado indevidamente do Programa, bem como aquele que concorrer ou facilitar a prática dessa conduta, estará sujeito às sanções civis, administrativas e penais cabíveis, na medida de sua culpabilidade.

13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1 - O prazo para impugnação deste Edital e demais recursos cabíveis é de 3 (três) dias úteis, contados de sua publicação.

13.2 - Os casos omissos serão resolvidos pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.

Gabinete do Prefeito Municipal de Santiago do Sul/SC, 31 de março de 2026.

ALACIR DURANTE: 05481588943

Assinado digitalmente por ALACIR DURANTE: 05481588943
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(EM BRANCO), OU=14030336000101, OU=presencial, CN=ALACIR DURANTE:05481588943
Razão: Eu revisei este documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2026.04.01 17:11:08-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 11.2.1

ALACIR DURANTE
Prefeito Municipal

Rua Ângelo Toazza - nº 600 - Centro – 89854-000 – Santiago do Sul – SC
CNPJ nº 01.612.781/0001-38 – Fone: (0**49)3345-3000