



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA FUNDA**  
LEI MUNICIPAL Nº 1505, DE 24 DE DEZEMBRO DE 2025.

*AUTORIZA A IMPLEMENTAÇÃO DE POLÍTICA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO DE BARRA FUNDA MEDIANTE VENDA, INCLUSIVE SUBSIDIADA, DE HABITAÇÕES POPULARES DO NÚCLEO HABITACIONAL BEM VIVER NOS TERMOS DA LEI MUNICIPAL Nº 1493/2025 DE 27 DE NOVEMBRO DE 2025, QUE REORGANIZA A POLÍTICA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO BARRA FUNDA (RS), VOLTADA PARA A POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.*

O Prefeito Municipal de Barra Funda/RS em exercício, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte;

**LEI**

**Art. 1º** Fica autorizada implementação de Política de Habitação de Interesse Social do Município de Barra Funda mediante venda, inclusive subsidiada, de Habitações Populares do Núcleo Habitacional BEM VIVER, na modalidade de venda subsidiada de habitações e terrenos de interesse social, destinado a ampliar o número de moradias, diminuindo o déficit habitacional, promover o acesso a moradias dignas e melhorar a qualidade de vida da população de menor renda, nos termos da política habitacional de interesse social do município, instituída pela Lei Municipal nº 1493 de 27 de novembro de 2025.

**Art. 2º** O presente programa habitacional, será executado inteiramente pelo Poder Público Municipal e visa oferecer acesso à moradia para famílias residentes no Município e com renda bruta familiar igual ou inferior a 05 (cinco) salários mínimos.

**Art. 3º** Serão implementadas no âmbito desta modalidade de política de habitação de interesse social do Município de Barra Funda, a quantia de 17 (dezessete) unidades habitacionais padronizadas, conforme projeto elaborado pelo Poder Executivo, já edificadas junto ao Núcleo Habitacional BEM VIVER.

**Art. 4º** Compete ao Poder Público Municipal, no âmbito desta modalidade de política de habitação de interesse social o seguinte:

I- Promover a abertura das inscrições que será precedida de ampla divulgação por todas as formas possíveis, sendo obrigatória a publicação de edital de chamamento público em jornal de



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA FUNDA**

circulação local, o qual também deverá ser afixado no quadro de avisos da Prefeitura, e páginas oficiais da prefeitura na internet.

II - Selecionar e classificar os inscritos no programa, convocando-os para assinar o instrumento contratual; respeitadas as disposições previstas na Lei nº 1493 de 27 de novembro de 2025.

**Art.5º** O Edital de chamamento público deverá obrigatoriamente prever, o período e local das inscrições, a forma de inscrição, critérios de habilitação, seleção e classificação no programa habitacional na modalidade de venda subsidiada de habitações de interesse social, observando as normas contidas na Lei Municipal nº 1493 de 27 de novembro de 2025, para a respectiva modalidade.

**Art. 6º** O valor final de venda das habitações populares de interesse social do Núcleo Habitacional BEM VIVER, será definida em decreto pelo Poder Executivo Municipal, tendo como parâmetro o valor do material e mão de obras despendido nas construções, nos termos a seguir estabelecidos:

§1º o terreno aonde se encontra edificada a habitação será inteiramente subsidiado pelo poder público.

§2º O preço final das habitações populares a que se refere o caput deste artigo, será estabelecido pelo Poder Executivo, através de avaliação a ser realizada pela Secretaria de Finanças, com o auxílio de outros técnicos do quadro de servidores, conforme Tabela I - Tabela Preço das Habitações Populares (em anexo), que integra a presente lei, determinando-se pelos seguintes elementos, conforme o caso:

- I – localização e dimensão dos lotes;
- II - valor dos materiais, instalações e mão de obra empregados na construção, sua localização e dimensões;
- III – outros que vierem a serem fixados em regulamento.

**Art. 7º** O pagamento das habitações populares do Núcleo Habitacional BEM VIVER deverá ser liquidado em até 20 (vinte anos) em parcelas mensais e consecutivas, observando os limites do financiamento para aquisição da habitação popular definidos em função da capacidade econômica e financeira do beneficiário, da seguinte forma:

- I – no momento da contratação, a prestação inicial não poderá ser superior a 30% (trinta por cento) da renda familiar;
- II – todos e quaisquer pagamentos efetuados serão levados à conta de débitos existentes, na seguinte ordem preferencial:
  - a) multas;
  - b) juros vencidos;
  - c) amortização.

§1º As prestações serão reajustadas anualmente, no mês de janeiro, conforme Índice aplicado na correção da URM.

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA FUNDA**

§3º Todos os custos relacionados a escritura pública e registro definitivo da compra e venda serão custeados pelo Poder Público Municipal.

**Art. 8º** Verificado o inadimplemento de 03 (três) ou mais prestações, o contrato celebrado no âmbito deste programa habitacional poderá ser rescindido, cabendo ao Poder Executivo Municipal, através do setor competente, providenciar prévia notificação ao beneficiário do programa para regularização do pagamento ou renegociação do débito em prazo não superior a 30 (trinta) dias.

**Art. 9º** Os contratos efetivados no âmbito desta modalidade do programa habitacional, será formalizado preferencialmente em nome do chefe de família.

**Art. 10** Havendo o falecimento do titular beneficiado no curso do contrato, deverão ser tomadas as providências necessárias para a sucessão das obrigações contratuais aos herdeiros legais.

**Art. 11** Aplica-se ao presente Política habitacional de interesse social, de forma subsidiária, as disposições constantes da Lei Municipal nº 1493/2025 que reorganiza a Política Habitacional de Interesse Social do Município Barra Funda (RS), voltada para a população de baixa renda.

**Art. 12** Integra a presente Lei o Anexo I – Tabela Preço das Habitações Populares; e o anexo II – Minuta de Contrato de Compra e Venda Subsidiada e Financiamento Habitacional.

**Art. 13** As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

**Art. 14** Esta Lei entra em vigor na data de sua Publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BARRA FUNDA, EM 24 DEZEMBRO DE 2025.

ANDRÉ SIGNOR  
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE  
Data supra

LUCAS AUGUSTO ROSSETTO  
Secretário de Administração



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA FUNDA  
**ANEXO I**

**1-VALOR DA CASA CONSTRUÍDA (terreno subsidiado)**

Item	Valor da Casa na Construção (2023)	Valor da Casa atualizado pelo IPCA, 4,62%, em janeiro de 2024 *	Valor da Casa atualizado pelo IGPM, 6,54%, em janeiro de 2025 **	Atualização conforme Aditivo 06 ***
Casa 01	R\$ 82.564,01	R\$ 86.378,47	R\$ 92.027,62	R\$ 92.063,81
Casa 02	R\$ 82.564,01	R\$ 86.378,47	R\$ 92.027,62	R\$ 92.063,81
Casa 03	R\$ 82.564,01	R\$ 86.378,47	R\$ 92.027,62	R\$ 92.063,81
Casa 04	R\$ 82.564,01	R\$ 86.378,47	R\$ 92.027,62	R\$ 92.063,81
Casa 05	R\$ 82.564,01	R\$ 86.378,47	R\$ 92.027,62	R\$ 92.063,81
Casa 06	R\$ 82.564,01	R\$ 86.378,47	R\$ 92.027,62	R\$ 92.063,81
Casa 07	R\$ 82.564,01	R\$ 86.378,47	R\$ 92.027,62	R\$ 92.063,81
Casa 08	R\$ 99.592,55	R\$ 104.193,73	R\$ 111.008,00	R\$ 111.444,51
Casa 09	R\$ 99.273,97	R\$ 103.860,43	R\$ 110.652,90	R\$ 111.088,02
Casa 10	R\$ 98.837,39	R\$ 103.403,68	R\$ 110.166,28	R\$ 110.599,48
Casa 11	R\$ 98.483,42	R\$ 103.033,35	R\$ 109.771,73	R\$ 110.203,38
Casa 12	R\$ 98.483,42	R\$ 103.033,35	R\$ 109.771,73	R\$ 110.203,38
Casa 13	R\$ 98.551,26	R\$ 103.104,33	R\$ 109.847,35	R\$ 110.279,30
Casa 14	R\$ 99.144,10	R\$ 103.724,56	R\$ 110.508,15	R\$ 110.942,70
Casa 15	R\$ 99.539,33	R\$ 104.138,05	R\$ 110.948,68	R\$ 111.384,96
Casa 16	R\$ 96.058,60	R\$ 100.496,51	R\$ 107.068,98	R\$ 107.490,00
Casa 17	R\$ 97.268,10	R\$ 101.761,89	R\$ 108.417,12	R\$ 108.843,44

\*Decreto 1586/2024 de 11-01-2024

\*\*Decreto 1628/2025 de 02-01-2025

\*\*\*Aditivo 06 do Contrato 011/2023 R\$ 6.146,83

**2- VALOR DA PARCELA MENSAL:**

Tempo 240 meses

Item	Valor da Casa	Valor das Parcelas (para 2026)
Casa 01 a 07	R\$ 92.063,81	R\$ 383,60
Casa 08	R\$ 111.444,51	R\$ 464,35
Casa 09	R\$ 111.088,02	R\$ 462,87
Casa 10	R\$ 110.599,48	R\$ 460,83
Casa 11	R\$ 110.203,38	R\$ 459,18



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA FUNDA

Casa 12	R\$ 110.203,38	R\$ 459,18
Casa 13	R\$ 110.279,30	R\$ 459,50
Casa 14	R\$ 110.942,70	R\$ 462,26
Casa 15	R\$ 111.384,96	R\$ 464,10
Casa 16	R\$ 107.490,00	R\$ 447,88
Casa 17	R\$ 108.843,44	R\$ 453,51

**3- ESPECIFICAÇÕES DOS LOTES:**

Bairro Navegantes

Lote	Casa	Localização	Área Terreno	Área Construída	Matricula
Lote 01		Rua Gaúcha 529	183,15m <sup>2</sup>		28656
Lote 02	Casa 01	Rua João Marcotto 220	180m <sup>2</sup>	43,67m <sup>2</sup>	28657
Lote 03	Casa 02	Rua João Marcotto 230	180m <sup>2</sup>	43,67m <sup>2</sup>	24458
Lote 04	Casa 03	Rua João Marcotto 240	180m <sup>2</sup>	43,67m <sup>2</sup>	24459
Lote 05	Casa 04	Rua João Marcotto 250	180m <sup>2</sup>	43,67m <sup>2</sup>	24460
Lote 06	Casa 05	Rua João Marcotto 260	180m <sup>2</sup>	43,67m <sup>2</sup>	24461
Lote 07	Casa 06	Rua João Marcotto 270	180m <sup>2</sup>	43,67m <sup>2</sup>	24462
Lote 08	Casa 07	Rua João Marcotto 280	183,06m <sup>2</sup>	43,67m <sup>2</sup>	24463
Lote 09	Casa 08	Rua João Marcotto 281	193,41m <sup>2</sup>	43,67m <sup>2</sup>	24464
Lote 10	Casa 09	Rua João Marcotto 271	180m <sup>2</sup>	43,67m <sup>2</sup>	24465
Lote 11	Casa 10	Rua João Marcotto 261	180m <sup>2</sup>	43,67m <sup>2</sup>	24466
Lote 12	Casa 11	Rua João Marcotto 251	180m <sup>2</sup>	43,67m <sup>2</sup>	24467
Lote 13	Casa 12	Rua João Marcotto 241	180m <sup>2</sup>	43,67m <sup>2</sup>	24468
Lote 14	Casa 13	Rua João Marcotto 231	180m <sup>2</sup>	43,67m <sup>2</sup>	24469
Lote 15	Casa 14	Rua João Marcotto 221	180m <sup>2</sup>	43,67m <sup>2</sup>	24470
Lote 16	Casa 15	Rua João Marcotto 211	200m <sup>2</sup>	43,67m <sup>2</sup>	24471
Lote 17	Casa 16	Rua Gaúcha 515	150,05m <sup>2</sup>	43,67m <sup>2</sup>	24472
Lote 18	Casa 17	Rua Gaúcha 507	208,25m <sup>2</sup>	43,67m <sup>2</sup>	24473



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA FUNDA  
**ANEXO II**

**MINUTA DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA SUBSIDIADA E FINANCIAMENTO  
HABITACIONAL**

**CONTRATO Nº \_\_\_\_\_/2025**

**MUNICÍPIO DE BARRA FUNDA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ 94.704.004/0001-02, com sede administrativa na Avenida Vinte e Quatro de Março, 735, nesta cidade, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. André Signor, doravante denominado Município;

e \_\_\_\_\_, brasileiro(a), estado civil \_\_\_\_\_, profissão \_\_\_\_\_, portador(a) do RG \_\_\_\_\_ e CPF \_\_\_\_\_, residente e domiciliado(a) à \_\_\_\_\_, doravante denominado Beneficiário;  
têm entre si justo e contratado o que segue:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

O presente contrato tem por objeto a cessão onerosa, mediante venda subsidiada e financiamento, de unidade habitacional de interesse social localizada no Núcleo Habitacional Bem Viver, localizado na Rua João Marcoto:

- Nr da casa \_\_\_\_\_;
- Área total de terreno: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>;
- Área construída: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>;
- Matrícula Nr \_\_\_\_\_.

Conforme inscrição e classificação do(a) BENEFICIÁRIO(A) no Programa Municipal de Habitação de Interesse Social instituído pela Lei Municipal nº 1493/2025 de 27 de novembro de 2025.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE DO IMÓVEL**

O imóvel destina-se exclusivamente à moradia do(a) BENEFICIÁRIO(A) e seu núcleo familiar, sendo vedado:

- I. Alugar, ceder, emprestar ou permitir uso por terceiros;
  - II. Utilizar para fins que NÃO seja residencial;
  - III. Alienar, vender ou transferir, total ou parcialmente, sem prévia autorização do Município.
- A inobservância desta cláusula constitui causa de rescisão imediata e retomada do imóvel, sem indenização.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO SUBSÍDIO**

Nos termos da legislação municipal, o valor do terreno é inteiramente subsidiado pelo Município quando se tratar de unidade habitacional do Núcleo Habitacional Bem Viver.

O beneficiário assumirá o pagamento somente do valor correspondente à construção, conforme avaliação técnica expedida pela Secretaria Municipal de Finanças.

**CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E DO FINANCIAMENTO**

O valor total financiado é de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

O beneficiário pagará o imóvel em até 240 (duzentas e quarenta) parcelas mensais, equivalentes a até 20 (vinte) anos, observado que:

- I. A parcela inicial não poderá exceder 30% da renda familiar comprovada;
- II. As parcelas serão reajustadas anualmente pelo mesmo índice que corrige a URM;
- III. O beneficiário poderá amortizar ou quitar antecipadamente.

**CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO BENEFICIÁRIO**

O beneficiário obriga-se a:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA FUNDA**

- a) Utilizar o imóvel como residência própria e regular;
- b) Manter o imóvel em boas condições de uso, conservação e higiene;
- c) Pagar integralmente água, energia, impostos e taxas incidentes;
- d) Não realizar ampliações sem aprovação do setor de engenharia municipal.

**CLÁUSULA SEXTA – DO INADIMPLEMENTO E RESCISÃO**

§1º – O inadimplemento de 03 (três) ou mais parcelas autoriza o Município a rescindir o contrato, após notificação para pagamento no prazo de 30 (trinta) dias.

§2º – Rescindido o contrato, o Município retomará o imóvel, sem direito a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA QUITAÇÃO E ESCRITURA**

Quitado o contrato, o Município outorgará ao beneficiário escritura pública definitiva da unidade, livre de ônus.

**CLÁUSULA OITAVA – DO FALECIMENTO DO BENEFICIÁRIO**

Em caso de falecimento do titular, o contrato será transferido aos herdeiros legais, desde que residam no imóvel e atendam os critérios do programa.

**CLÁUSULA NONA – DO FORO**

Fica eleito o Foro da Comarca de Sarandi/RS, para dirimir eventuais controvérsias.

E, por estarem justos e contratados, assinam as partes o presente instrumento em 03 (três) vias.

Barra Funda/RS, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 202\_\_.

\_\_\_\_\_  
Prefeito Municipal

\_\_\_\_\_  
Beneficiário(a)

**Testemunhas:**

\_\_\_\_\_  
Testemunha 1  
CPF 1

\_\_\_\_\_  
Testemunha 2  
CPF