



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Câmara Municipal de Vereadores de Cacequi



Of. nº1/85/2026.CM.

Cacequi, 6 de julho de 2026.

EXMO SENHOR
EDSON LUIZ LIMA FRAGOSO
PREFEITO MUNICIPAL EM EXERCÍCIO
NESTA CIDADE

195
Câmara Municipal
CACEQUI - RS
737
[Signature]

Assunto: Sugere a criação Programa Municipal de Lotes Sociais e Núcleos Habitacionais para construção da Primeira Moradia.

Senhor Prefeito,

Atendendo a Indicação de autoria dos Vereadores Claudiomiro Sallas – Republicanos e Igor Feix Moreira - Republicanos, requerido na Sessão Plenária Ordinária do dia 06.07.26, estamos sugerindo a V.Exª que determine ao setor competente que seja avaliada a possibilidade da criação do Programa Municipal de Lotes Sociais e Núcleos Habitacionais para Construção da Primeira Moradia, utilizando terrenos pertencentes ao patrimônio público municipal, bem como áreas que venham a ser adquiridas, desapropriadas, doadas ou incorporadas ao Município, com a finalidade de beneficiar pessoas e famílias que buscam realizar o sonho da primeira casa própria.

A presente indicação tem como objetivo propor ao Poder Executivo Municipal de Cacequi a criação de uma política pública habitacional permanente, voltada às pessoas e famílias cacequenses que possuem o sonho de conquistar sua primeira moradia, mas que encontram dificuldades para adquirir um terreno e construir sua casa própria.

A Constituição Federal reconhece a moradia como um direito social, sendo dever do Poder Público buscar alternativas que promovam dignidade, segurança e melhores condições de vida à população.

O Município de Cacequi possui terrenos pertencentes ao seu patrimônio que podem receber uma destinação social, bem como poderá futuramente adquirir novas áreas ou realizar desapropriações de terrenos para implantação de programas habitacionais, transformando áreas sem utilização em oportunidades para famílias que necessitam de apoio para conquistar sua primeira moradia.

A proposta busca criar um programa organizado, transparente e com critérios definidos, permitindo que o Município possa realizar a **doação de terrenos individuais** para construção de residências, bem como utilizar áreas maiores para implantação de **núcleos habitacionais ou grupos residenciais**, através do parcelamento e organização dos espaços.

Nos casos de áreas maiores destinadas à criação de grupos habitacionais, o Município poderá realizar toda a organização necessária e, conforme disponibilidade administrativa e orçamentária, disponibilizar a infraestrutura básica, incluindo:

Rua Senador Salgado Filho, 235 - CEP. 97.450-000 - Tel. (55) 3254-1449 – Cacequi - RS

www.cvcacequi.com.br

Email: cacequiem@gmail.com

“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Câmara Municipal de Vereadores de Cacequi



- abertura e adequação de ruas;
- rede de abastecimento de água;
- rede de energia elétrica;
- iluminação pública;
- drenagem pluvial;
- demais melhorias necessárias para garantir condições dignas

de moradia.

A presente proposta estabelece que os terrenos sejam destinados exclusivamente a pessoas ou famílias que realmente necessitem do benefício, observando critérios objetivos, sendo obrigatório:

- não possuir imóvel próprio;
- receber apenas **1 (um) terreno por pessoa ou núcleo familiar**;
- comprovar residência ou vínculo com o Município de Cacequi;
- possuir renda familiar mensal **igual ou superior a 1 (um) salário mínimo nacional e igual ou inferior a 04 (quatro) salários mínimos nacionais**;
- atender aos demais critérios estabelecidos no programa.

A seleção dos beneficiários deverá ocorrer através de cadastro habitacional e sistema de pontuação, garantindo transparência e igualdade de oportunidades, levando em consideração critérios como:

- menor renda familiar;
- maior tempo de residência no Município;
- famílias que atualmente pagam aluguel;
- famílias em situação de moradia precária;
- número de integrantes do núcleo familiar;
- presença de idosos ou pessoas com deficiência;
- famílias com responsável único.

A proposta também estabelece que o Município poderá disponibilizar profissionais e servidores das áreas competentes para auxiliar as famílias na organização da documentação necessária, orientar os procedimentos administrativos e acompanhar os encaminhamentos relacionados ao programa.

Entretanto, após a concessão do terreno, todos os custos particulares necessários para regularização e construção do imóvel serão de responsabilidade do beneficiário, incluindo:

- elaboração de planta e projetos;
- contratação de profissionais necessários;
- taxas;
- escritura pública;
- registro do imóvel;
- licenças;
- emolumentos;
- demais documentos exigidos pelos órgãos competentes.

Rua Senador Salgado Filho, 235 - CEP. 97.450-000 - Tel. (55) 3254-1449 – Cacequi - RS

www.cvcacequi.com.br

[Email:cacequiem@gmail.com](mailto:cacequiem@gmail.com)

“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Câmara Municipal de Vereadores de Cacequi



O objetivo é que o Município ofereça apoio e organização, sem transferir ao Poder Público despesas particulares decorrentes da construção e regularização do imóvel.

Outro ponto fundamental é que o terreno concedido poderá servir como instrumento para que o beneficiário busque financiamento junto às instituições financeiras, conforme as regras de cada banco ou agente financeiro, possibilitando a construção da residência própria.

Além da finalidade habitacional, a proposta permite que o imóvel possa ser utilizado parcialmente para geração de renda familiar, possibilitando que o morador desenvolva pequenos comércios, prestação de serviços, atividades artesanais, oficinas ou outras atividades compatíveis com a legislação municipal.

Dessa forma, a moradia passa a representar não apenas segurança para a família, mas também uma oportunidade de trabalho, independência financeira e melhoria da qualidade de vida.

A criação deste programa representa um investimento social de grande importância, pois utiliza o patrimônio público em benefício da comunidade, incentiva a construção civil, gera empregos, movimenta a economia local e proporciona às famílias cacequienses a oportunidade de construir um futuro melhor.

Sem mais para o momento.

Atenciosamente,



ARTHUR RUMPEL JOANELLA
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Rua Senador Salgado Filho, 235 - CEP. 97.450-000 - Tel. (55) 3254-1449 - Cacequi - RS

www.cveacequi.com.br
[Email: cacequicm@gmail.com](mailto:cacequicm@gmail.com)

“Doz Órgãos, Doz Sangue: Salve Vidas”



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Câmara Municipal de Vereadores de Cacequi

MINUTA DE PROJETO DE LEI Nº ____/2026

INSTITUI O PROGRAMA MUNICIPAL DE LOTES SOCIAIS E NÚCLEOS HABITACIONAIS PARA CONSTRUÇÃO DA PRIMEIRA MORADIA NO MUNICÍPIO DE CACEQUI – RS, ESTABELECE CRITÉRIOS PARA CONCESSÃO DE TERRENOS PERTENCENTES AO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL, AUTORIZA A IMPLANTAÇÃO DE GRUPOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, ESTABELECE CRITÉRIOS DE RENDA, POSSIBILITA A GERAÇÃO DE RENDA FAMILIAR NOS IMÓVEIS CONCEDIDOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído, no Município de Cacequi – RS, o **Programa Municipal de Lotes Sociais e Núcleos Habitacionais para Construção da Primeira Moradia**, destinado a proporcionar acesso à moradia digna para pessoas e famílias que não possuem imóvel próprio.

Art. 2º O Programa tem como objetivo possibilitar que famílias residentes no Município possam realizar o sonho da primeira casa própria, mediante a concessão de terrenos pertencentes ao patrimônio municipal ou áreas que venham a ser incorporadas ao Município através de aquisição, desapropriação, doação ou outros meios legalmente previstos.

Art. 3º O Programa terá como princípios:

- I – garantir o direito social à moradia;
- II – dar função social aos imóveis pertencentes ao patrimônio público municipal;
- III – promover o desenvolvimento urbano planejado;
- IV – atender pessoas e famílias que não possuem imóvel próprio;
- V – garantir transparência, igualdade e critérios objetivos na escolha dos beneficiários.

CAPÍTULO II DOS TERRENOS DESTINADOS AO PROGRAMA

Art. 4º Poderão ser destinados ao Programa:

- I – terrenos atualmente pertencentes ao patrimônio do Município de Cacequi;
- II – áreas adquiridas pelo Município;
- III – áreas obtidas através de desapropriação por interesse social;
- IV – imóveis recebidos por doação ou outras formas legais de incorporação.

Art. 5º O Município poderá:

- I – realizar a doação de terrenos individuais para construção da primeira moradia;
- II – utilizar áreas maiores para implantação de núcleos habitacionais, loteamentos ou grupos residenciais de interesse social;

III – realizar o parcelamento, organização e distribuição dos lotes;

IV – promover o planejamento urbano adequado das áreas destinadas ao Programa.

Art. 6º Os terrenos destinados ao Programa deverão observar, preferencialmente, as seguintes dimensões:

- I – possuir largura mínima de **10 (dez) metros** e largura máxima de **12 (doze) metros de frente**;
- II – possuir profundidade mínima de **20 (vinte) metros**.

Parágrafo único. A profundidade poderá ser superior a 20 (vinte) metros quando a localização, disponibilidade da área ou necessidade de melhor aproveitamento do patrimônio público municipal justificar a destinação integral do terreno, evitando desperdício de área, desde que respeitadas as normas urbanísticas e legais.

CAPÍTULO III DOS BENEFICIÁRIOS E CRITÉRIOS DE PARTICIPAÇÃO

Rua Senador Salgado Filho, 235 - Cep. 97.450-000 - Tel. (55) 3254-1449 – Fax 3254 1031 – Cacequi –RS

E-mail: cacequicm@gmail.com

“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Câmara Municipal de Vereadores de Cacequi

Art. 7º Poderão participar do Programa pessoas ou famílias que comprovem:

- I – não possuir imóvel próprio urbano ou rural registrado em seu nome;
- II – possuir residência ou vínculo comprovado com o Município de Cacequi;
- III – não ter recebido anteriormente benefício habitacional semelhante;
- IV – possuir renda familiar mensal igual ou superior a **1 (um) salário mínimo nacional** e igual ou inferior a **04 (quatro) salários mínimos nacionais**.

Art. 8º Será concedido apenas **1 (um) terreno por pessoa ou núcleo familiar**, sendo proibida a concessão de mais de um lote ao mesmo beneficiário.

Art. 9º A seleção dos beneficiários ocorrerá mediante cadastro habitacional municipal, análise documental e critérios objetivos de pontuação.

Art. 10. A classificação dos beneficiários poderá considerar:

- I – renda familiar;
- II – tempo de residência no Município;
- III – situação atual de moradia;
- IV – pagamento de aluguel;
- V – quantidade de integrantes da família;
- VI – presença de idosos ou pessoas com deficiência;
- VII – famílias com responsável único;
- VIII – situação de vulnerabilidade social.

CAPÍTULO IV

DO APOIO DO MUNICÍPIO E RESPONSABILIDADES DO BENEFICIÁRIO

Art. 11. O Poder Executivo Municipal poderá disponibilizar profissionais e servidores das áreas técnicas e administrativas para auxiliar os beneficiários na organização da documentação necessária, orientações, encaminhamentos administrativos e acompanhamento dos procedimentos relacionados ao Programa.

Art. 12. O apoio prestado pelo Município terá caráter orientativo e administrativo, não abrangendo despesas particulares do beneficiário.

Art. 13. Após a concessão do terreno, serão de responsabilidade exclusiva do beneficiário todas as despesas necessárias para regularização, construção e utilização do imóvel, incluindo:

- I – elaboração de planta e projetos;
- II – contratação de profissionais necessários;
- III – taxas;
- IV – escritura pública;
- V – registro do imóvel;
- VI – licenças;
- VII – emolumentos;
- VIII – demais documentos e despesas exigidas pelos órgãos competentes.

CAPÍTULO V

DO FINANCIAMENTO E GERAÇÃO DE RENDA

Art. 14. O terreno concedido pelo Município poderá ser utilizado pelo beneficiário como parte da documentação necessária para busca de financiamento habitacional junto às instituições financeiras, conforme regras de cada agente financeiro.

Art. 15. O Município poderá firmar parcerias com instituições financeiras, cooperativas de crédito, órgãos públicos e demais entidades visando facilitar o acesso ao financiamento para construção das moradias.

Art. 16. Os imóveis concedidos pelo Programa poderão, além da finalidade residencial, ser utilizados parcialmente para desenvolvimento de atividade econômica familiar, desde que respeitadas as normas municipais de uso e ocupação do solo.

Art. 17. Poderão ser desenvolvidas atividades como:

- I – pequenos comércios;
- II – prestação de serviços;

Rua Senador Salgado Filho, 235 - Cep. 97.450-000 - Tel. (55) 3254-1449 – Fax 3254 1031 – Cacequi –RS

E-mail: cacequiem@gmail.com

“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Câmara Municipal de Vereadores de Cacequi

- III – atividades artesanais;
- IV – oficinas;
- V – produção familiar;
- VI – outras atividades compatíveis com a legislação municipal.

Parágrafo único. A utilização econômica do imóvel não poderá descaracterizar a finalidade principal do Programa, que é garantir a primeira moradia da família beneficiada.

CAPÍTULO VI

DOS NÚCLEOS HABITACIONAIS E INFRAESTRUTURA

Art. 18. O Município poderá utilizar áreas maiores para implantação de grupos habitacionais ou núcleos residenciais destinados ao Programa.

Art. 19. Nos casos de implantação de núcleos habitacionais, o Município poderá realizar a infraestrutura necessária, conforme disponibilidade administrativa e orçamentária, incluindo:

- I – abertura e adequação de ruas;
- II – rede de abastecimento de água;
- III – rede de energia elétrica;
- IV – iluminação pública;
- V – drenagem pluvial;
- VI – demais melhorias necessárias.

CAPÍTULO VII

DAS OBRIGAÇÕES, CONTROLE E REVERSÃO

Art. 20. O beneficiário deverá:

- I – utilizar o terreno para construção da sua residência;
- II – residir no imóvel construído;
- III – cumprir os prazos estabelecidos pelo Município;
- IV – manter a finalidade social do imóvel.

Art. 21. Fica proibida a venda, cessão, aluguel ou transferência do imóvel concedido sem autorização legal do Município.

Art. 22. O descumprimento das regras previstas nesta Lei poderá resultar na reversão do imóvel ao patrimônio municipal, mediante processo administrativo garantindo direito de defesa ao beneficiário.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 23. O Poder Executivo Municipal poderá firmar convênios e parcerias com órgãos estaduais, federais, instituições financeiras, concessionárias de serviços públicos e demais entidades para execução do Programa.

Art. 24. O Poder Executivo regulamentará esta Lei, estabelecendo documentos necessários, procedimentos, prazos, critérios complementares e demais normas para sua execução.

Art. 25. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, podendo o Município buscar recursos junto a programas estaduais, federais e outras fontes de financiamento.

Art. 26. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Cacequi – RS, ____ de _____ de 2026.