

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 03/2026

Publicação Nº 8252021



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPECÓ
Diretoria de Habitação e Regularização Fundiária

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 03/2026

A DIRETORIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA do Município de Chapecó-SC, no uso de suas atribuições legais, torna público o presente Edital de Chamamento. Este instrumento visa a realização e atualização cadastral de famílias interessadas em participar dos Programas de Habitação de Interesse Social, com foco na futura seleção para unidades habitacionais verticais do **Programa Morar Bem Chapecó**. O certame é fundamentado na modalidade de **Parceria Público-Privada (PPP) e integrado ao Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) — prioritariamente na Faixa 2 —, conforme as diretrizes da Lei Federal nº 14.620/2023 e da Lei Municipal nº 7.063/2017.**

1. DO OBJETO

1.1. O presente Edital visa a convocação de famílias para inscrição ou atualização de dados no Sistema de Informações Habitacionais (Sishab). O cadastro é condição obrigatória para a participação no processo de seleção de beneficiários das unidades habitacionais verticais destinadas ao PMCMV – Faixa 2 e, excepcionalmente, Faixa 3.

1.2. A inscrição e a pré-seleção realizadas pelo Município caracterizam apenas expectativa de direito, não garantindo a aprovação do financiamento, cuja responsabilidade técnica e de risco de crédito é exclusiva da Caixa Econômica Federal (CEF).

2. DO LOCAL E PERÍODO DE INSCRIÇÃO/ATUALIZAÇÃO

2.1. Período: O prazo para inscrição ou atualização cadastral será de 30 (trinta) dias, com início em **27 de abril de 2026 e término em 27 de maio de 2026.**

1.2. Local: Os interessados deverão comparecer presencialmente à Diretoria de Habitação e Regularização Fundiária, situada na Rua Clevelândia, 727-E, Arena Condá, Ala Sul, Chapecó/SC, da 07:30h às 18:30h.

3. DOS REQUISITOS E CRITÉRIOS DE ACESSO

Os interessados devem cumprir, cumulativamente, os seguintes requisitos, conforme a Lei Municipal nº 7.063/2017 e as diretrizes do PMCMV:

1. **Cadastro Ativo:** Possuir inscrição atualizada no Sishab nos últimos 02 anos.
2. **Idade:** Mínimo de 18 anos.

Diretoria de Habitação e Regularização Fundiária – Rua Clevelândia, 727-E, Arena Condá, Ala Sul, CEP 89812-561

1

Assinado por 2 pessoas: GUSTAVO MIRANDA PORTES e JULIO CEZAR SIGNORI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://chapeco.1doc.com.br/verificacao/33B7-004C-9B91-2053> e informe o código 33B7-004C-9B91-2053





ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPECÓ
Diretoria de Habitação e Regularização Fundiária

3. **Residência Local:** Comprovar residência permanente e contínua em Chapecó nos últimos 05 anos.
4. **Propriedade:** Não ser proprietário, promitente comprador ou cessionário de imóvel urbano ou rural.
5. **Benefício Anterior:** Não ter sido beneficiado em programas habitacionais da União, Estado ou Município.
6. **Renda Familiar Bruta Mensal:**
 - o Faixa 2 (Prioritária): De R\$ 3.200,01 a R\$ 5.000,00.
 - o Faixa 3 (Excepcional): De R\$ 5.000,01 a R\$ 9.600,00, visando a viabilidade do empreendimento.

4. DA DOCUMENTAÇÃO OBRIGATÓRIA

No ato da inscrição ou atualização no Cadastro de Informações, o responsável pelo núcleo familiar deverá apresentar a documentação obrigatória de todos os membros, incluindo, mas não se limitando a:

1. Carteira de Identidade e CPF.
2. Certidão de Registro Civil (Nascimento, Casamento, Averbações, etc.).
3. Carteira de Trabalho (CTPS).
4. Título de Eleitor inscrito no Município de Chapecó.
5. Comprovante de endereço atualizado.
6. Comprovante de Renda Familiar (do responsável, cônjuge/companheiro e dependentes).
7. Documentação pessoal dos demais membros familiares.
8. Declaração de União Estável, se for o caso.
9. Comprovante de residência de forma permanente e contínua no município de Chapecó nos últimos 05 (cinco) anos.

Parágrafo Único: A Diretoria de Habitação se reserva o direito de solicitar outros documentos que considerar necessários para análise do perfil socioeconômico e comprovação das informações prestadas.

5. DO PROCESSO DE SELEÇÃO

O processo de seleção dar-se-á em duas etapas distintas:

5.1. ETAPA 01: Pré-Seleção e Habilitação Social (Responsabilidade do Município)

Diretoria de Habitação e Regularização Fundiária – Rua Clevalândia, 727-E, Arena Condá, Ala Sul, CEP 89812-561

2

Assinado por 2 pessoas: GUSTAVO MIRANDA PORTES e JULIO CEZAR SIGNORI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://chapeco.1doc.com.br/verificacao/33B7-004C-9B91-2053> e informe o código 33B7-004C-9B91-2053





ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPECÓ
Diretoria de Habitação e Regularização Fundiária

Nesta fase, a Diretoria de Habitação e Regularização Fundiária realiza a triagem administrativa dos candidatos.

1. O Município recebe as inscrições ou atualizações cadastrais, verificando o cumprimento dos critérios da Lei Municipal nº 7.063/2017 e das normativas do PMCMV.
2. Para cada candidato que atender aos requisitos de inscrição, a Diretoria elaborará o dossiê documental para habilitação da análise.
3. Os dossiês serão enviados ao Correspondente Bancário da Caixa Econômica Federal seguindo, rigorosamente, a ordem cronológica de inscrição, para este processo.

5.2. ETAPA 02: Análise de Crédito e Aprovação Final (Responsabilidade do Agente Financeiro)

Nesta fase, o Agente Financeiro (Caixa Econômica Federal — CEF), auxiliado por seu Correspondente Bancário, realiza a validação técnica e financeira para a concessão do financiamento.

5.2.1. Do Papel do Correspondente Bancário O Correspondente Bancário atua como o braço operacional e técnico entre a família, construtora e CEF, possuindo as seguintes atribuições:

- Recepção e Conferência dos Dados: Recebe as informações prestadas pelo Município;
- Inserção de Dados e Simulação: Insere as informações nos sistemas oficiais da CEF para simular o percentual de financiamento (de até 80%),
- Composição do Subsídio: Aplica na simulação o aporte municipal de R\$10.000,00 e o valor correspondente à avaliação da doação do lote de R\$12.100,00 (doze mil e cem reais) por unidade familiar, que será convertido em desconto direto no valor final da unidade.
- Aplica o valor de aproveitamento de saldos do FGTS, se disponível.

5.2.2. Dos Critérios de Análise Financeira

A aprovação final está estritamente vinculada aos seguintes critérios técnicos:

- Capacidade de Endividamento: Avaliação da renda familiar bruta para garantir que as parcelas do financiamento e os "Juros de Obra" sejam compatíveis com a saúde financeira do beneficiário.
- Regularidade Cadastral (CPF): É pré-requisito obrigatório que o proponente e seu cônjuge/companheiro possuam o CPF livre de restrições de inadimplência (ausência de registros em cadastros como Serasa, SPC ou Cadin).
- Notifica o proponente sobre o resultado da análise, classificando-o como Apto ou Inapto para a contratação.

Diretoria de Habitação e Regularização Fundiária – Rua Clevalândia, 727-E, Arena Condá, Ala Sul, CEP 89812-561

3

Assinado por 2 pessoas: GUSTAVO MIRANDA PORTES e JULIO CEZAR SIGNORI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://chapeco.1doc.com.br/verificacao/33B7-004-C-9B91-2053> e informe o código 33B7-004-C-9B91-2053





ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPECÓ
Diretoria de Habitação e Regularização Fundiária

- Análise de Crédito: Verificação de não participação anterior em outros programas habitacionais e o cumprimento das regras da Faixa 2 ou Faixa 3 do PMCMV.
- Pagamento da Entrada: A diferença residual entre o valor total do imóvel e o montante financiado/subsidiado (valor da entrada) deverá ser paga ou parcelada diretamente à Construtora, conforme condições por ela estabelecidas, em até 30 parcelas.

OBS:

- A análise de risco e a aprovação final do crédito cabem exclusivamente à Caixa Econômica Federal, que atua em conformidade com sua regulamentação interna e as diretrizes federais.
- A pré-seleção realizada pelo Município e a conformidade social não garantem a aquisição do imóvel. O direito à unidade habitacional permanece condicionado à aprovação do crédito pelo Agente Financeiro, à regularidade financeira do proponente e à disponibilidade de unidades.
- A entrega das chaves está estritamente condicionada à total regularidade financeira do proponente perante o Agente Financeiro e à purgação de qualquer mora junto à Construtora.

6. DAS ÁREAS E DOS EMPREENDIMENTOS

O imóvel objeto deste chamamento público será edificado em terreno de propriedade municipal, doado para fins de Habitação de Interesse Social sob autorização legislativa específica. O empreendimento será edificado na seguinte área:

- **Área 01 (Vila Real): Imóvel matriculado sob o nº 107.894, com previsão mínima de 96 unidades habitacionais, das quais fica assegurada a reserva mínima de:**
- **3% (três por cento) para Pessoas com Deficiência (PcD): 03 unidades;**
- **3% (três por cento) para idosos (idade igual ou superior a 60 anos): 03 unidades.**

6.1. Do Modelo Construtivo e Fluxo de Contratação

- **Tipologia:** O empreendimento será constituído como conjunto habitacional multifamiliar vertical.
- **Regime de Priorização por Demanda:** A execução da obra seguirá o regime de "fechamento de grupo". Isso significa que a contratação junto ao Agente Financeiro (CEF) e o início das obras ocorrerão após o empreendimento atingir o número mínimo de proponentes com crédito aprovado.

Diretoria de Habitação e Regularização Fundiária – Rua Clevalândia, 727-E, Arena Condá, Ala Sul, CEP 89812-561

4

Assinado por 2 pessoas: GUSTAVO MIRANDA PORTES e JULIO CEZAR SIGNORI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://chapeco.1doc.com.br/verificacao/33B7-004-C-9B91-2053> e informe o código 33B7-004-C-9B91-2053





ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPECÓ
Diretoria de Habitação e Regularização Fundiária

7. DO PRAZO DE EXECUÇÃO E ENTREGA

O prazo para a conclusão das obras e entrega das unidades habitacionais será de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de assinatura do contrato de financiamento entre a Construtora, o Agente Financeiro (CEF) e o Município.

1. Prorrogação: O prazo estabelecido poderá ser prorrogado mediante apresentação de justificativa técnica fundamentada, desde que devidamente analisada e aprovada pelo Agente Financeiro e pela Diretoria de Habitação.
2. Vigência do Contrato: A contagem do prazo de entrega está vinculada ao cronograma físico-financeiro aprovado pela Caixa Econômica Federal no ato da contratação do empreendimento.

8. DAS OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E CONDIÇÕES DE ENTREGA

8.1. Da Regularidade Financeira

O beneficiário obriga-se a manter a total adimplência de suas obrigações financeiras durante toda a fase de construção, o que inclui:

1. O pagamento pontual dos encargos relativos aos "Juros de Obra";
2. O pagamento das parcelas referentes ao financiamento direto da entrada junto à Construtora responsável pela execução da obra.

8.2. Da Escolha da Unidade Habitacional A definição e escolha da unidade habitacional específica (número do apartamento) serão conduzidas pelo Agente Financeiro e ou em conjunto com a Construtora, seguindo os critérios técnicos e cronológicos de contratação.

- A pré-seleção efetuada pelo Município confere habilitação ao programa; contudo, a vinculação a uma unidade habitacional específica efetiva-se apenas no ato da assinatura do contrato de reserva ou de financiamento, condicionada à disponibilidade do empreendimento, às normas da Caixa Econômica Federal e à aprovação na pré-análise de crédito.

8.3. Da Condição para Entrega das Chaves

A entrega das chaves e a imissão na posse do imóvel estão estritamente condicionadas à total regularidade financeira do proponente. A existência de débitos vencidos junto ao Agente Financeiro ou à Construtora impedirá o recebimento da unidade até a devida purgação da mora.

8.4. Da Destinação do Imóvel

As unidades habitacionais adquiridas no âmbito deste Programa destinam-se, exclusiva e obrigatoriamente, à residência do beneficiário e de seu núcleo familiar, sendo vedada qualquer outra finalidade.

8.5. Das Restrições de Comercialização e Uso

Diretoria de Habitação e Regularização Fundiária – Rua Clevalândia, 727-E, Arena Condá, Ala Sul, CEP 89812-561

5

Assinado por 2 pessoas: GUSTAVO MIRANDA PORTES e JULIO CEZAR SIGNORI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://chapeco.1doc.com.br/verificacao/33B7-004-C-9B91-2053> e informe o código 33B7-004-C-9B91-2053





ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPECÓ
Diretoria de Habitação e Regularização Fundiária

Em conformidade com a Lei Federal nº 14.620/2023 e a Lei Municipal nº 7.063/2017, sob pena de rescisão contratual e perda do benefício, é expressamente vedado ao beneficiário:

1. Alugar, ceder a qualquer título, emprestar ou abandonar o imóvel.
2. Alienar ou prometer a venda dos direitos sobre o imóvel antes de decorrido o prazo legal e a quitação do saldo devedor, observadas as normas vigentes do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV).

9. DA COMPOSIÇÃO FINANCEIRA E INCENTIVOS

A aquisição das unidades será viabilizada pela seguinte estrutura:

- 9.1. Financiamento Bancário (CEF): Até 80% do valor do imóvel via Caixa Econômica Federal (PMCMV - Faixa 2), sujeito à análise de crédito.
- 9.2. Aporte Municipal (Subsídio): O Município concederá um incentivo financeiro de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por unidade familiar, aplicado para redução do saldo devedor.
- 9.3. Doação do Terreno: O valor correspondente à avaliação da área doada pelo município de R\$12.100,00 (doze mil e cem reais) por unidade familiar, será convertido em desconto direto no valor final da unidade para a família.
- 9.4. Financiamento do Saldo (Entrada): A diferença residual da entrada deverá ser parcelada em no mínimo 30 meses diretamente com a Construtora Responsável pelo empreendimento.

10. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 10.1. A inscrição ou atualização cadastral realizada perante a Diretoria de Habitação e Regularização Fundiária não gera direito subjetivo à aquisição do imóvel, mas sim expectativa de direito condicionada à pré-seleção municipal, à aprovação do crédito pelo Agente Financeiro e à disponibilidade de unidades.
- 10.2. Os casos omissos neste Edital serão resolvidos mediante protocolo na Diretoria de Habitação e Regularização Fundiária de Chapecó.

Chapecó-SC, 23 de abril de 2026.

Júlio Cezar Signori
Diretor

Diretoria de Habitação e Regularização Fundiária – Rua Clevalândia, 727-E, Arena Condá, Ala Sul, CEP 89812-561

6

Assinado por 2 pessoas: GUSTAVO MIRANDA PORTES e JULIO CEZAR SIGNORI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://chapeco.1doc.com.br/verificacao/33B7-004-C-9B91-2053> e informe o código 33B7-004-C-9B91-2053





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 33B7-004C-9B91-2053

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ GUSTAVO MIRANDA PORTES (CPF 054.XXX.XXX-20) em 24/04/2026 10:10:28 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: AC SyngularID Multipla << AC SyngularID << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

- ✓ JULIO CEZAR SIGNORI (CPF 944.XXX.XXX-91) em 24/04/2026 10:26:55 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: AC SyngularID Multipla << AC SyngularID << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://chapeco.1doc.com.br/verificacao/33B7-004C-9B91-2053>