

LEI N° 2.411/2025

SÚMULA: Cria o "PROGRAMA ALUGUEL SOCIAL" no município de Faxinal, como benefício da política municipal de habitação e interesse social, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Faxinal - Estado do Paraná aprovou, e eu Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica criado no município de Faxinal o "**Programa Aluguel Social**", como benefício da política municipal de habitação e interesse social, que visa disponibilizar acesso à moradia segura em caráter emergencial e temporário, mediante a concessão de benefício financeiro destinado ao pagamento de locação de imóvel residencial de terceiros a famílias em situação habitacional de emergência e/ou vulnerabilidade social, que não possuam outro imóvel próprio, neste ou em outro município.

Parágrafo Único. Para os efeitos desta lei, família em situação de emergência e/ou vulnerabilidade social é aquela que teve sua moradia interditada pela Defesa Civil ou destruída de forma total ou parcial, em razão de deslizamento, desmoronamento, inundação, incêndio, insalubridade habitacional, advindas da remoção de áreas de risco, bem como famílias que estejam ocupando irregularmente espaços públicos, interferindo no direito à coletividade de acesso aos bens públicos, ou outras condições que impeçam o uso seguro da moradia.

Art. 2º - O benefício será concedido pelo prazo de 06 (seis) meses, prorrogável uma única vez por igual período.

§ 1º - O subsídio do "**Programa Aluguel Social**" será destinado exclusivamente ao pagamento de locação residencial, em moradia definida pela própria família beneficiária.

§ 2º - Quando a impossibilidade de moradia se der em razão de ato de interdição da Defesa Civil, este deverá se pautar em decisão técnica fundamentada.

§ 3º - No ato da interdição de qualquer imóvel e/ou área, para fins deste benefício, deverá ser realizado cadastro dos respectivos moradores, com identificação do responsável pela moradia.

§ 4º - Constatada a impossibilidade de recuperação do imóvel, a aceitação do benefício implica demolição da residência cuja segurança esteja definitivamente comprometida, a ser efetuada pelo Poder Público.

Art. 3º - As diretrizes de inclusão de beneficiários no “**Programa Aluguel Social**” são as seguintes:

- I - ser morador do município de Faxinal;
- II - encontrar-se desabrigado ou estar em situação de risco de habitabilidade indicando a remoção, conforme parecer técnico da Defesa Civil municipal ou CRAS;
- III - encontrar-se em situação de risco social que justifique a inclusão no programa, conforme relatórios emitidos pela Secretaria de Promoção Social através do CRAS;
- IV - encontrar-se instaladas em áreas que apresentem risco geológico, risco à salubridade, áreas de interesse ambiental ou intervenções urbanas;
- V - ter aprovada pelo CRAS a concessão do benefício aluguel social;
- VI - encontrar-se em situação de emergência, conforme Parecer Técnico de Assistente Social;
- VII - em razão de determinação judicial, desde que cumpridos os requisitos desta lei.

§ 1º - Para efeitos desta lei, será considerada família, a unidade nuclear composta por uma ou mais pessoas, independente do gênero.

§ 2º - Demais situações omissas nesta lei serão avaliadas pela equipe técnica, apreciadas e aprovadas pela Secretaria de Promoção Social.

Art. 4º - O valor máximo do aluguel social será de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por família, atualizado anualmente pelo INPC, por meio de Decreto Municipal.

§ 1º - O benefício do aluguel social será concedido mediante empenho em nome do beneficiário, sendo o pagamento mensal efetuado através de depósito/transferência em conta

de sua titularidade, de acordo com contrato de aluguel social e documentação deferida para participação no programa.

§ 2º - O auxílio financeiro de aluguel social refere-se a um benefício que será utilizado para o pagamento integral ou parcial do aluguel, sendo que, neste último caso, será de responsabilidade do beneficiário o complemento do valor remanescente ao Locador, caso houver.

§ 3º - A localização do imóvel, a negociação de valores, e a contratação da locação será de responsabilidade do titular do benefício.

Art. 5º - A concessão do aluguel social somente será autorizada por meio de análise de critérios socioeconômicos, que permitirá a realização de levantamento de dados sobre a futura família beneficiária, trazendo os aspectos da composição familiar.

Art. 6º - Para que a família ou o indivíduo tenha acesso ao benefício do aluguel social, além de se enquadrar nos critérios estabelecidos por esta lei, será necessário comprovar residir por no mínimo 02(dois) ano no município de Faxinal.

Parágrafo único. Para provar que reside neste município, o beneficiário pode utilizar comprovante emitido pelas políticas de saúde e educação, tais como matrícula escolar ou ficha em unidade de saúde, além de outros documentos capazes de demonstrar que o pretenso beneficiário possui tempo mínimo de residência neste município.

Art. 7º - Compete a Secretaria de Promoção Social:

- I - encaminhar as famílias ou indivíduos para realização ou atualização do Cadastro Único - CADÚNICO;
- II - realizar o cadastro disposto no § 3º, do art. 2º desta lei, quando diante do ato de interdição, para fins deste benefício;
- III - providenciar a inscrição das famílias ou dos indivíduos em programas habitacionais;
- IV - encaminhar as famílias ou indivíduos aos serviços ou aos programas ofertados pela política municipal de assistência social ou por outras que se fizerem necessárias;

V - exigir e acompanhar a matrícula e frequência de crianças e adolescentes na rede pública ou particular de ensino, bem como a sua vacinação junto à rede pública de saúde, sob pena de interrupção do benefício;

VI - repassar regularmente, após assinatura do respectivo instrumento jurídico, informações referentes aos beneficiários e respectivos locadores/proprietários dos imóveis, para que os departamentos competentes procedam com o depósito do valor correspondente ao aluguel social;

VII - fiscalizar as disposições contidas nesta lei, bem como as obrigações assumidas por meio do "Termo de Adesão de Aluguel Social".

Parágrafo único. Para fins desta Lei, considera-se "Termo de Adesão de Aluguel Social" o instrumento jurídico obrigatório assinado pelos interessados que estabelece os direitos e obrigações dos aderentes.

Art. 8º - Para fazer jus ao benefício do aluguel social, compete ao beneficiário:

I - aderir aos termos da presente lei;

II - possuir inscrição atualizada no Cadastro Único;

III - apresentar documentos pessoais de todos os membros da família;

IV - apresentar contrato de aluguel social;

IV - apresentar comprovante de abertura de conta corrente/poupança em nome do locador/proprietário do imóvel.

V - assinar termo de adesão de aluguel social;

VI - apresentar via original do recibo de pagamento do aluguel do mês anterior até o 10º (décimo) dia útil do mês seguinte ao vencimento, em nome do locador/proprietário;

§ 1º - Constitui obrigação do beneficiário arcar com as despesas de água e energia elétrica, primando pelos cuidados do imóvel objeto de aluguel social.

§ 2º - O não atendimento de qualquer comunicado emitido pela Secretaria de Promoção Social implicará o desligamento do beneficiário do "Programa Aluguel Social".

Art. 9º - Por se tratar de aluguel social, os encargos decorrentes da propriedade, tais como, condomínio, Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, taxa de lixo, dentre outras, é de obrigação do proprietário do imóvel, o qual dará ciência através da assinatura do termo de adesão do aluguel social.

Parágrafo único. A administração pública municipal não será responsável pelo pagamento das despesas superiores ao valor do benefício, bem como das descritas no art. 9º, nem mesmo de quaisquer ônus financeiro decorrente do mau uso ou falta de conservação do imóvel e/ou inadimplência ou descumprimento de cláusula contratual por parte do beneficiário.

Art. 10 - Os imóveis objeto de aluguel social deverão estar localizados no município de Faxinal, e possuir as seguintes condições:

- I - não possuir débitos fiscais com a Fazenda Pública Municipal;
- II - possuir condições de habitabilidade e/ou salubridade
- III - não estar localizado em área de preservação ambiental, área pública, área de risco, projeto de rua, área invadida e/ou outra área que se caracterize irregular perante a legislação correspondente.

Art. 11 - É vedada a concessão do benefício a mais de um membro da mesma família cadastrada, sob pena de cancelamento do benefício.

Art. 12 - O benefício do "Programa Aluguel Social" cessará:

- I - por solicitação do beneficiário a qualquer tempo;
- II - pelo escoamento do prazo que dispõe esta lei;
- III - pela extinção das condições que determinaram sua concessão;
- IV- por alterações de dados cadastrais que impliquem perda das condições de habilitação ao benefício, mediante ato justificado;
- V- pela constatação de tentativa de fraude ou fraude aos objetivos da presente lei;
- VI - pelo não cumprimento das obrigações impostas por esta lei;
- VII - pelo não atendimento, a qualquer tempo, aos critérios estabelecidos na presente lei;
- VIII - pela sublocação do imóvel objeto da concessão do benefício.

Parágrafo único. A Secretaria de Promoção Social poderá fiscalizar a ocupação do imóvel declarado pelo beneficiário como objeto do aluguel social, e em caso de desocupação do mesmo ou utilização diversa, o benefício será suspenso.

Art. 13 - O benefício do aluguel social poderá ser cancelado ou suspenso de ofício, em razão da inobservância pelo disposto nesta lei.

§ 1º - Da suspensão do benefício, caberá ao beneficiário a regularização da situação que deu ensejo à suspensão no prazo de 30 (trinta) dias, podendo ser prorrogado por igual período, mediante ato motivado.

§ 2º - O não atendimento as regras contidas no § 1º, ensejará o cancelamento do benefício.

Art. 14 - Fica o Executivo Municipal autorizado abertura de credito adicional especial para execução orçamentária do referido, na seguinte rubrica orçamentaria seguida de sua fonte de recurso:

11.SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL, MULHER E IDOSOS

11.006.08.245.0010.2.135/3.3.90.48.00.00

OUTROS AUXÍLIOS FINANCEIROS A PESSOAS FISICAS

FONTE: 01000 VALOR – R\$ 150.000,00

E para suplementar a supracitada despesa, anularemos o mesmo montante da despesa abaixo:

10. SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

10.001.10.301.0011.2.043/3.3.90.39.00.00

MATERIAL DE CONSUMO

CÓDIGO REDUZIDO NO LOCAL Nº 337

FONTE 01000 – R\$ 150.000,00

Art. 15 - São partes integrantes da presente lei o anexo **I “MINUTA DO TERMO DE ALUGUEL SOCIAL”** e anexo **II “MINUTA DO TERMO DE ADESÃO”**.

Art. 16 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito em 04 de abril de 2025.

HERMES ANTÔNIO SANTA ROSA
Prefeito Municipal

ANEXO I DA LEI MUNICIPAL Nº 2.411/2025
MINUTA DO TERMO DE ALUGUEL SOCIAL

Termo nº: _____

Beneficiário:

Locador/proprietário: _____

Interveniente: Município de Faxinal/PR.

Objeto: Locação de imóvel residencial - situação de vulnerável.

Que entre si fazem de um lado o **Locador/Proprietário**, Sr.(a)*****, estado civil,***** profissão,***** portador(a) da cédula de identidade RG nº ***** CPF sob o nº ***** , residente e domiciliado na Rua ***** bairro ***** , cidade/estado, e de outro lado tendo como Beneficiário o Sr.(a) ***** , nacionalidade,***** estado civil,***** profissão, ***** portador(a) da cédula de identidade RG nº***** CPF sob o nº***** inscrito(a) no cadastru único sob o nº ***** , tendo como interveniente o município de Faxinal/PR, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **HERMES ANTÔNIO SANTA ROSA**, brasileiro, empresário, casado, portador da cédula de identidade RG nº 3.819.507-7 SESP/PR, e inscrito no CPF sob nº 534247.349-68, residente e domiciliado à Avenida Eugênio Bastiani, nº 466, Residencial Por do Sol, Apto 302, Centro, CEP 86840-000, na cidade de Faxinal estado do Paraná, tem justo e contratado o que adiante segue, que mutuamente convencionam, outorgam e aceitam a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O **LOCADOR/PROPRIETÁRIO** é legítimo proprietário do imóvel "Lote urbano n o *** , localizado na situado em Faxinal/PR, *** da quadra n com benfeitorias, consistindo em uma casa para moradia.

CLÁUSULA SEGUNDA - O **LOCADOR/PROPRIETÁRIO** loca ao **BENEFICIÁRIO** o meses/ano a iniciar em o *** o *** *** respectivo imóvel, pelo prazo de de *** de até onde, ao final do prazo contratual o **BENEFICIÁRIO** se obriga a restituir o respectivo imóvel, completamente desocupado e nas condições previstas neste *** de de *** termo.

CLÁUSULA TERCEIRA - O uso do imóvel destina-se exclusivamente para abrigar uma família que se encontra em estado de vulnerabilidade, conforme parecer emitido pela Secretaria de Promoção Social.

CLÁUSULA QUARTA - O presente termo poderá ser renovado por igual período conforme acordo entre as partes, ou ser rescindido pelo INTERVENIENTE se não atendidas as condições estabelecidas na lei do “**Programa Aluguel Social**” , e/ou cessar o estado de vulnerabilidade antes do prazo final deste contrato.

CLÁUSULA QUINTA - O **INTERVENIENTE** pagará ao **LOCADOR/PROPRIETÁRIO**, pela locação do respectivo imóvel, a quantia certa e previamente ajustada de R\$ 500,00 (quinhentos reais) mensais, a ser pago até o dia 15 de cada mês da locação, a serem depositados em conta corrente e/ou poupança a ser indicada.

CLÁUSULA SEXTA - O presente termo regula-se pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-lhes as condições estabelecidas na Lei Municipal nº *****/2025.

CLÁUSULA SÉTIMA - Cabe ao **INTERVENIENTE** modificar unilateralmente o presente contrato, para melhor adequação as finalidades de interesse público.

CLÁUSULA OITAVA - Toda prorrogação de prazo devere ser justificada por escrito e previamente autorizada pela **INTERVENIENTE**.

CLAUSULA NONA - Cabe ao **INTERVENIENTE**, rescindir o presente contrato, unilateralmente, nos casos específicos previstos na Lei Municipal nº *****/2025.

CLÁUSULA DÉCIMA - Após transcorridos 12 (doze) meses de locação, o aluguel social poderá sofrer reajuste nos termos da Lei Municipal nº *****/2025.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - OS **BENEFICIÁRIOS** são responsáveis pelos atos causados diretamente ao **LOCADOR/PROPRIETÁRIO** ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - O **LOCADOR/PROPRIETÁRIO** não terá direito nem poderá cobrar qualquer tipo de indenização pela depreciação do imóvel causado pelas possíveis reformas efetuadas, ou pelo seu uso.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - O consumo de água e luz, bem como outros decorrentes de lei, fica a cargo dos **BENEFICIÁRIOS**, sendo de obrigação do

LOCADOR/PROPRIETÁRIO as despesas decorrentes da propriedade, conforme especificado na Lei Municipal nº ****/2025.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - A dotação orçamentaria pela qual correrá a despesa é a prevista no orçamento municipal.

E por estarem certos justos e contratados, assinam, juntamente com duas testemunhas, o presente **TERMO** em três vias de igual teor, forma e validade, elegendo de comum acordo, por mais especial que outro seja, o foro jurídico da Comarca de Faxinal - PR, para dirimir possíveis e eventuais dúvidas não resolvidas entre as partes.

Faxinal ****/***/*****.

LOCADOR/PROPRIETÁRIO

BENEFICIADO

**MUNICIPIO DE FAXINAL
INTERVENIENTE**

ANEXO II DA LEI MUNICIPAL Nº 2.411/2025
MINUTA DO TERMO DE ADESÃO

Pelo presente, o Sr. _____ profissão, portador(a) da cédula de identidade RG n , residente e domiciliado na Rua na condição de Locador/Proprietário, e o Sr.(a) nacionalidade, estado civil, profissão, portador(a) da cédula de identidade RG n inscrito(a) no CPF sob o nº*****, Interveniante o município de Faxinal/PR, **DECLARAM** para os devidos fins, que estão cientes e concordam com todos os termos, cláusulas, condições e normas previstas concessão do benefício tipificado como aluguel social, criado pela Lei Municipal , aderindo assim, em caráter irrevogável e irretratável, a seus respectivos teores integrais, inclusive a novas versões que venham a ser editadas no transcurso do **TERMO DE ALUGUEL SOCIAL**, obrigando-se a respeitá-los e a cumpri-los fielmente, assumindo todos os direitos e obrigações deles decorrentes, e sujeitando-se às penalidades cabíveis, quando e se for o caso.

Ao firmar o presente, as partes aderentes atestam perante ao município de Faxinal/PR, para todos os fins e efeitos, ter os poderes necessários e suficientes para validamente vinculá-la nos termos da declaração dada neste documento, conforme disposto nos instrumentos constitutivos, de posse e propriedade, inscrição no Cadastro Único, além de documentação pessoal dos usuários do benefício.

O presente termo é firmado em 02 (duas) duas vias de igual teor e forma, para que produza os devidos efeitos de fato e de direito.

Faxinal *****/***/*****.

LOCADOR/PROPRIETÁRIO

BENEFICIADO

**MUNICIPIO DE FAXINAL
INTERVENIENTE**