



CÂMARA MUNICIPAL DE QUATIS

Estado do Rio de Janeiro

Poder Legislativo

PROJETO DE LEI Nº ____/2026

“Fica autorizada a realização de Melhorias Habitacionais, no âmbito do Município de Quatis/RJ, e dá outras providências.”

A Câmara Municipal de Quatis, no Estado do Rio de Janeiro, **APROVA** e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica Autorizado, no âmbito do Município de Quatis/RJ, à realização de pequenos reparos e intervenções construtivas em moradias situadas em Áreas ou Zonas Especiais de Interesse Social, cujos terrenos tenham sido objeto de regularização fundiária e titulação promovida pelo Município, Estado ou União, com a finalidade de promover melhores condições de habitabilidade, segurança, salubridade e acessibilidade.

§1º. Poderão ser beneficiários do Programa os titulares originários da Regularização Fundiária de Interesse Social, bem como seus herdeiros legítimos ou testamentários, após o óbito do titular, desde que comprovado o exercício da posse direta, contínua e de boa-fé do imóvel, mediante apresentação de documentos como contas de consumo, tributos, declarações oficiais ou outros elementos que demonstrem a ocupação residencial efetiva.

§2º. Será vedado o atendimento a locatários e demais terceiros que não detenham vínculo direto com o titular originário ou que estejam em situação de posse precária ou ocupação clandestina, tais como adquirentes informais ou promitentes compradores sem comprovação de residência habitual.

§3º. O município regulamentará a renda dos beneficiários, cuja renda bruta familiar mensal não ultrapasse 5 (cinco) salários mínimos.

§4º. A assistência será prestada por meio de concessão de serviços técnicos, mão de obra, materiais de construção e equipamentos, conforme critérios estabelecidos nesta lei.

Art.2º Os materiais de construção, a mão de obra e os equipamentos necessários às intervenções ficam limitados ao equivalente a até 08 (oito) Custo Unitário Básico (CUBs) por família beneficiada, observadas as disposições desta Lei.

PRAÇA DR. TEIXEIRA BRANDÃO, 32, CENTRO, QUATIS/RJ - CEP 27.410-190

Tel.: (24) 3353-2806



CÂMARA MUNICIPAL DE QUATIS

Estado do Rio de Janeiro
Poder Legislativo

Art. 3º. O Poder Executivo Municipal, por meio do órgão responsável pela política habitacional, deverá:

- I – publicar edital de chamamento dos interessados, contemplando exclusivamente áreas destinadas à moradia habitual da família;
- II – garantir que o cadastro seja realizado preferencialmente presencial, assegurada inscrição por meio eletrônico;
- III – realizar diagnóstico técnico e social das moradias;
- IV – priorizar famílias em situação de maior vulnerabilidade.

Art. 4º. O cadastro deverá observar:

- I – a inscrição do interessado residente em área contemplada no edital;
- II – no caso de falecimento do titular, os herdeiros deverão realizar cadastro presencial, comunicando formalmente o óbito;
- III – comprovação de residência habitual;
- IV – análise socioeconômica e técnica.

Parágrafo único: Não será concedido o benefício caso laudo técnico constate ausência de condições mínimas estruturais que inviabilizem a intervenção pretendida.

Art. 5º Para fins de aferição do limite de renda:

- I – será considerada a soma dos rendimentos de todos os moradores da unidade habitacional;
- II – não serão computados benefícios assistenciais, inclusive o Benefício de Prestação Continuada (BPC);
- III – havendo mais de uma unidade habitacional no mesmo terreno, serão considerados os rendimentos de todos os moradores;
- IV – o limite de investimento permanecerá restrito a até 8 (oito) CUBs por imóvel, independentemente do número de unidades.

Art. 6º O Programa poderá ser custeado por:

- I – recursos do orçamento municipal;
- II – Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;
- III – transferências estaduais e federais;
- IV – emendas parlamentares.

Art. 7º O Programa “Casa Linda Quatis” poderá atender, em caráter excepcional ou emergencial, situações decorrentes de desastres naturais ou caso fortuito, com prioridade às famílias afetadas, mediante procedimento simplificado e justificado.

Art. 8º As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

PRAÇA DR. TEIXEIRA BRANDÃO, 32, CENTRO, QUATIS/RJ - CEP 27.410-190
Tel.: (24) 3353-2806



CÂMARA MUNICIPAL DE QUATIS

Estado do Rio de Janeiro
Poder Legislativo

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem por objetivo autoria, o Poder Executivo do município de Quatis, realizar melhoria das condições habitacionais da população residente em áreas de interesse social, especialmente aquelas já contempladas com regularização fundiária.

A proposta visa garantir dignidade, segurança e salubridade às famílias de baixa renda, mediante intervenções estruturais de pequeno porte, com base em critérios técnicos e sociais.

O modelo adotado inspira-se em experiências exitosas implementadas em outros municípios brasileiros, com adaptações à realidade local, respeitando os princípios da legalidade, eficiência e economicidade.

Destaca-se que o limite de até 08 (oito) CUBs por unidade não implica gasto automático, mas representa teto técnico para viabilizar intervenções adequadas às condições reais das moradias.

O projeto também estabelece critérios objetivos para seleção dos beneficiários, incluindo análise de renda, vedação a ocupações irregulares oportunistas e priorização de famílias em situação de vulnerabilidade.

Além disso, prevê atendimento emergencial em situações excepcionais, como desastres naturais, garantindo resposta rápida do Poder Público.

Diante da relevância social da matéria, solicita-se a apreciação e aprovação do presente Projeto de Lei.

Quatis/RJ, 28 de abril de 2026.


LEANDRO CARVALHO SANTANA
Vereador



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Câmara Municipal de Quatis

Assinatura Eletrônica

Referente ao documento acima

NÚMERO/ANO

24/2026



Documento assinado eletronicamente por VEREADOR LEANDRO CARVALHO DE SANT ANNA, em 30/04/2026 10:37:15, conforme horário de Brasília.

Autenticidade desde documento pode ser conferida no QR Code ou usando o link abaixo. Informando o código verificador **28582**

<https://app5.amazonsistemas.com.br:443/protocoloquatis//onsultaExternaController?action=valida&id2=A0S8O2O7X9Y3C9H5E2&id3=n1w59u2j3eS7I9I23I4gn1>

Informando o código verificador **28582**

Assinatura eletrônica **A0S8O2O7X9Y3C9H5E2**