



MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

MENSAGEM N° 23/2025

Excelentíssimo Senhor
FERNANDO DAL PONT JUNIOR
Presidente da Câmara Municipal de
Santa Terezinha de Itaipu/PR

Senhor Presidente,

Encaminho a essa Egrégia Casa de Leis, para análise e aprovação, o presente projeto de lei que cria o Programa Aluguel Social no Município de Santa Terezinha de Itaipu – PR, como benefício da política municipal de habitação de interesse social.

O presente projeto visa a proteção e garantia dos direitos de famílias atingidas por situações de alto risco ambiental, calamidade pública, intempéries, acidentes de grandes proporções, ou outras condições que impeçam o uso seguro da moradia.

O aluguel social representa um dos mais poderosos instrumentos visando à garantia do direito à moradia, íntima e indissociavelmente ligado ao princípio da dignidade da pessoa humana, fartamente esculpido na Constituição Federal.

Trata-se de um benefício temporário destinado a atender, em caráter de urgência, famílias que se encontram sem moradia advindas da remoção de áreas de risco, desabrigadas em razão de vulnerabilidade temporária, desmoronamento, incêndios, calamidade pública ou que tiverem suas casas interditadas pela Defesa Civil, famílias que estejam ocupando irregularmente espaços públicos, interferindo, assim, no direito à coletividade de acesso aos bens públicos, ou outras condições que impeçam o uso seguro da moradia, bem como mulheres vítimas de violência que necessitem se afastar do agressor.

Convicto de que os ilustres membros dessa Casa Legislativa haverão de conferir o necessário apoio ao presente projeto de relevante interesse público, solicito a Vossa Excelência emprestar sua valiosa colaboração para que o presente Projeto seja apreciado em **regime de urgência**, ao tempo que renovo votos de elevado apreço e distinguida consideração.

Paço Municipal 3 de Maio, em 24 de abril de 2025.


ANTÔNIO LUIZ BENDO
PREFEITO



MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

PROJETO DE LEI

DATA: xx de xx de 2025

EMENTA: CRIA O PROGRAMA ALUGUEL SOCIAL NO MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU – PR, COMO BENEFÍCIO DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º Fica instituído no Município de Santa Terezinha de Itaipu, o Programa Aluguel Social, como benefício da política de habitação de interesse social, custeado pelo Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, 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.

§1º 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, assim, no direito à coletividade de acesso aos bens públicos, ou outras condições que impeçam o uso seguro da moradia.

§2º Considera-se de baixa renda a família ou indivíduo com renda mensal declarada de 1/2 salário mínimo nacional, conforme critérios de aferição estabelecidos no Cadastro Único.

Art. 2º O valor máximo do Aluguel Social corresponderá mensalmente em até 15 (quinze) VRSTI por família e será concedido pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado uma única vez por igual período.

§1º Em casos excepcionais, devidamente fundamentados, o prazo previsto no *caput* deste artigo poderá ser superado, mediante requerimento do beneficiário e análise pela Secretaria de Assistência Social.

§2º Na hipótese de prorrogação de prazo, a cada 12 (doze) meses o valor do aluguel poderá sofrer reajuste, sendo corrigido pelo IPCA ou outro índice que o substitua.

§3º O subsídio do Programa Aluguel Social será destinado exclusivamente ao pagamento de locação residencial, em moradia definida pela própria família beneficiária.



MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

§4º Na hipótese de o aluguel mensal contratado ser inferior ao valor máximo estabelecido nesta lei, o pagamento limitar-se-á ao valor do imóvel locado, e, na hipótese de ser maior, a diferença será de responsabilidade do beneficiário do Aluguel Social.

§5º O benefício do aluguel social será concedido mediante empenho em nome do beneficiário, sendo o pagamento mensal efetuado diretamente ao proprietário do imóvel, através de depósito/transferência em conta de sua titularidade, de acordo com contrato de aluguel social.

§6º Quando a impossibilidade de moradia se der em razão de ato de interdição de defesa civil, este deverá se pautar em decisão técnica fundamentada.

§7º 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.

§8º 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.

§9º A localização do imóvel, a negociação de valores, a contratação da locação será responsabilidade do titular do benefício.

Art. 3º São requisitos para inclusão de beneficiários no Programa de Aluguel Social:

I – Encontrar-se em situação de emergência ou estado de calamidade pública, declarada mediante Decreto Municipal e reconhecida de acordo com a legislação vigente;

II – Encontrar-se desabrigado ou estar em situação de risco de habitabilidade, indicando a remoção, conforme parecer técnico da Defesa Civil Municipal;

III – Encontrar-se instaladas em áreas que apresentem risco geológico, risco à salubridade, áreas de interesse ambiental ou intervenções urbanas;

IV – Mulheres vítimas de violência e suas famílias, em situação de risco social que justifique a inclusão no Programa, comprovado através de Parecer Técnico emitido pelo Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS), desde que não possuam vínculos familiares estabelecidos e/ou familiares com condições financeiras de assisti-las;

V – Ter aprovada pela Secretaria de Assistência Social a concessão do benefício aluguel social;

VI – Em razão de determinação judicial, desde que cumpridos os requisitos desta Lei.



MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

§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 pelos Conselhos Municipais de Habitação de Interesse Social e/ou de Defesa Civil, a depender da situação.

Art. 4º A concessão do Aluguel Social somente será autorizada por meio de análise de critérios socioeconômicos, a ser realizada pelo Departamento de Habitação, que permitirá a realização de levantamento de dados sobre a futura família beneficiária, trazendo os aspectos da composição familiar.

Parágrafo único. A concessão do benefício será precedida de parecer social fornecido por profissional habilitado da unidade de referência da Secretaria Municipal Assistência Social.

Art. 5º 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 01 (um) ano no município de Santa Terezinha de Itaipu-PR.

Parágrafo único. Para comprovar que reside por no mínimo há 01 (um) ano neste município, o beneficiário deve apresentar:

I – Inscrição atualizada no Cadastro Único neste município;

II – Comprovante emitido pelas políticas de saúde e educação, tais como matrícula escolar e cadastro em unidade de saúde;

III – Domicílio eleitoral de Santa Terezinha de Itaipu-PR.

Art. 6º O município de Santa Terezinha de Itaipu subsidiará, diante da previsão orçamentária, até 05 (cinco) unidades mensais com Aluguel Social.

Art. 7º Ocorrendo demanda superior a capacidade de oferta do benefício pelo Programa Aluguel Social, a seleção será feita pela Secretaria Municipal de Assistência Social, por meio do Departamento de Habitação, observadas as seguintes prioridades:

I – Ter entre os membros da família pessoa com deficiência, ou que apresentem doenças crônicas degenerativas, mediante comprovação por laudo médico, e/ou idosos, gestantes e lactantes;

II – Mulheres vítimas de violência em situação de risco social, atendido ao exposto no item IV do artigo 3º desta lei;

III – Famílias que possuam menor renda *per capita*;



MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

IV – Famílias removidas de áreas que apresentem risco geológico, risco à salubridade, áreas de interesse ambiental ou intervenções urbanas, que estejam inscritos em projetos habitacionais;

V – Famílias chefiadas por mulheres;

VI – Famílias com maior número de dependentes menores de 18 (dezoito) anos e;

VII – Demais situações definidas pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 8º Compete à Secretaria Municipal de Assistência Social:

I – Realizar a identificação do público em situação de vulnerabilidade e risco social a ser cadastrado para a concessão do benefício e encaminhar as famílias ou indivíduos para inscrição ou atualização do Cadastro Único;

II – Promover a avaliação socioeconômica e parecer social, por intermédio do Cadastro Único, prontuários, sistemas e cadastros armazenados e geridos nas unidades da Assistência Social;

III – Realizar o cadastro disposto no §7º, do art. 2º desta Lei, quando diante do ato de interdição, para fins deste benefício;

IV – Realizar a seleção quando a demanda for superior a oferta, nos termos do art. 7º desta Lei;

V – Providenciar a inscrição das famílias ou dos indivíduos em programas habitacionais;

VI – Encaminhar as famílias ou indivíduos aos serviços ou aos programas ofertados pela política municipal de assistência social ou por outras que se fizerem necessárias;

VII – Exigir e acompanhar a matrícula ou 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;

VIII – Repassar regularmente, após assinatura do respectivo instrumento jurídico, informações referentes aos beneficiários e respectivos locadores/proprietários dos imóveis, para que as Secretarias competentes procedam com o depósito do valor correspondente ao Aluguel Social;

IX – Fiscalizar as disposições contidas nesta Lei, bem como as obrigações assumidas por meio do “Termo de Adesão ao Programa Aluguel Social”.

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



MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

Art. 9º 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 neste Município;
- III – Apresentar documentos pessoais de todos os membros da família;
- IV – Apresentar contrato de aluguel social e matrícula do imóvel a fim de comprovar a propriedade do bem pelo locador;
- V – Apresentar comprovante de abertura de conta corrente/poupança em nome do locador/proprietário do imóvel.
- VI – Assinar o Termo de Adesão ao Programa Aluguel Social;
- VIII – 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, energia elétrica, primando pelos cuidados do imóvel objeto de aluguel social;

§2º O não atendimento de qualquer comunicado emitido pela Secretaria Municipal de Assistência Social, por meio do Departamento de Habitação, implicará o desligamento do beneficiário do Programa Aluguel Social.

Art. 10 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, são de obrigação do proprietário do imóvel, o qual dará ciência através da assinatura do Termo de Adesão ao Programa de Aluguel Social.

§1º A Administração Pública Municipal não será responsável pelo pagamento das despesas superiores ao valor do benefício, bem como das descritas no *caput* deste artigo, 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.

§2º Os pagamentos do aluguel pelo Poder Público se limitarão ao prazo de duração do benefício, sendo que eventual prorrogação contratual acordada entre os particulares isenta o Município do pagamento de nova parcela de aluguel.

Art. 11 Os imóveis objeto de aluguel social deverão estar localizados no Município de Santa Terezinha de Itaipu, e possuir as seguintes condições:



MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

- I – Não possuir débitos fiscais com a Fazenda Pública;
- II – Possuir condições de habitabilidade e/ou salubridade;
- III – Não estar localizados 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. 12 É vedada a concessão do benefício a mais de um membro da mesma família cadastrada, sob pena de cancelamento do benefício.

Art. 13 O benefício do Programa Aluguel Social cessará:

- I – Por solicitação do beneficiário a qualquer tempo;
- II – Pelo escoamento do prazo improrrogável 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 desatendimento, a qualquer tempo, aos critérios estabelecidos na presente Lei;
- VIII – Pela sublocação do imóvel objeto da concessão do benefício;

§1º. As Secretarias Municipais de Assistência Social e de Planejamento se reservam no direito de 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 do aluguel social será suspenso.

§2º Durante o prazo de vigência do benefício, a Secretaria Municipal de Assistência Social fará – a cada 06 (seis) meses – verificação para averiguar se o beneficiário é o efetivo morador do imóvel alugado, bem como reavaliação do enquadramento do beneficiário nos requisitos previstos para concessão do benefício.

Art. 14 O benefício do Aluguel Social poderá de ofício ser suspenso ou cancelado, em razão da inobservância pelo disposto nesta Lei.



MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

§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. 15 O custeio das despesas decorrentes da presente Lei se dará por meio de Programa, Ações e Metas Físicas e Financeira vinculado a Unidade Gestora Fundo Municipal da Habitação de Interesse Social.

Art. 16 É parte integrante da presente Lei o anexo I "Termo do Programa Aluguel Social" e anexo II "Termo de Adesão ao Programa Aluguel Social".

Art. 17 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas disposições em contrário.

Paço Municipal 3 de Maio, em xx de xx de 2025.


ANTÔNIO LUIZ BENDO
PREFEITO



MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

ANEXO I TERMO DE ALUGUEL SOCIAL

Termo nº: __, de __ de __.

Beneficiário: _____

Locador/proprietário: _____

Interveniente: Município de Santa Terezinha de Itaipu – Paraná.

Objeto: Locação de Imóvel Residencial – Situação de Vulnerabilidade

Que entre si fazem de um lado o Locador/proprietário xxxxxxxxxxxxxxxx, brasileiro, estado civil, profissão, portador da cédula de identidade n.º, e inscrito no CPF sob o n.º, residente e domiciliado na Rua xxxx, e de outro lado tendo como beneficiário: xxxxxxxxxxxxxxxx, brasileiro, estado civil, profissão, portador da cédula de identidade n.º, e inscrito no CPF sob o n.º, tendo como interveniente o Município de Santa Terezinha de Itaipu, Paraná, neste ato representado pela Prefeita Municipal Karla Francieli Galende, brasileira, casada, profissão, portadora da Cédula de Identidade RG n.º xxxxxxxx, inscrita no CPF/MF sob n.º xxxxxx, residente e domiciliada nesta cidade, através Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, tem junto e contratado o que adiante segue, que mutuamente convencionam, outorgam e aceitam a saber:

CLAUSULA PRIMEIRA – O LOCADOR/PROPRIETÁRIO é legítimo proprietário do imóvel, sito lote urbano n. xxx da quadra xxxx, localizado na xxxxxxxxxxxxxxxx situado neste Município, com benfeitorias consistindo em uma casa para moradia.

CLAUSULA SEGUNDA – OS LOCADOR/PROPRIETÁRIO locam ao BENEFICIÁRIO, o respectivo imóvel, a iniciar em xxxx de xxxxxxx de xxxxxx a xxxx de xxx de xxxxx. Assim ao final do contrato o BENEFICIÁRIO se obriga a restituir o respectivo imóvel, completamente desocupado nas condições previstas neste termo.

CLAUSULA TERCEIRA – O uso do imóvel destina-se exclusivamente para abrigar uma família que se encontra em estado de vulnerabilidade.

CLAUSULA QUARTA – O presente termo poderá ser renovado por igual período conforme acordo entre as partes, ou ser rescindido pelo INTERVENIENTE se desatendidas as condições estabelecidas na lei do Programa Aluguel Social, e/ou cessar o estado de vulnerabilidade antes do prazo fim deste termo.

CLAUSULA QUINTA – Pagará o INTERVENIENTE ao LOCADOR/PROPRIETÁRIO, pela locação do respectivo imóvel, a quantia certa e previamente ajustada de R\$ xxxxx (xxxxxxxxxx) 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.



MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

CLAUSULA SEXTA – O presente termo regula-se pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-lhes as condições estabelecidas na Lei Municipal n.º xxxx/xxxxx.

CLAUSULA SETIMA – Cabe ao INTERVENIENTE modificar unilateralmente o presente contrato, para melhor adequação as finalidade de interesse público.

CLAUSULA OITAVA – Toda prorrogação de prazo deverá ser justificada por escrito e previamente autorizada pela INTERVENIENTE.

CLAUSULA NONA – Cabe ao INTERVENIENTE, rescindir o presente contrato, unilateralmente, nos casos específicos na Lei Municipal n.º xxxx/xxxxx.

CLAUSULA DECIMA – Após transcorrido 12 (doze) meses de locação, o aluguel social poderá sofrer reajuste nos termos da Lei Municipal n.º xxxx/xxxxx.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – OS BENEFICIÁRIOS são responsáveis pelos atos causados diretamente ao LOCADOR/PROPRIETÁRIO ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do termo.

CLAUSULA 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.

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA – O consumo de água, 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 n.º xxxx/xxxxx.

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

E por estarem certos, justos e contratados, assinam 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 Foz do Iguaçu, Paraná, para dirimir possíveis e eventuais dúvidas não resolvidas entre as partes, juntamente com duas testemunhas.

Santa Terezinha de Itaipu, PR, em ____ de ____ de 20XX.

Locador/Proprietário

Beneficiário

Interveniente

Município de Santa Terezinha de Itaipu – Paraná



MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

ANEXO II

TERMO DE ADESÃO AO PROGRAMA ALUGUEL SOCIAL

Pelo presente, _____, (*qualificação do LOCADOR/PROPRIETÁRIO*) número do CNPJ ou CPF _____, com domicílio ou sede na _____ (*endereço*), _____ E (*qualificação do BENEFICIÁRIO*), devidamente inscrito no CPF sob o nº _____ e no Cadastro Único nº _____, **DECLARAM** para os devidos fins, que estão cientes e concordam com todos os termos, cláusulas, condições e normas previstos na concessão do benefício tipificado como Programa Aluguel Social, instituído pela Lei municipal nº _____, de 2024, 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 ADESÃO AO PROGRAMA 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 Santa Terezinha de Itaipu, Estado do Paraná, 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.

Santa Terezinha de Itaipu, PR, em _____ de _____ de 20XX.

Locador/Proprietário

Beneficiário