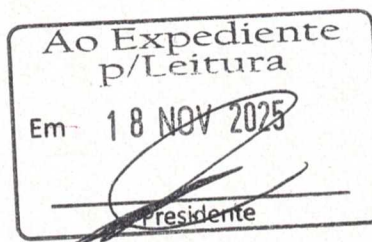




ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito e Vice-Prefeito



MENSAGEM N.º 064, DE 07 DE NOVEMBRO DE 2025

À sua Excelência o Senhor
Vereador **NILTON CARLOS SANTIAGO BARROS**
Presidente da Câmara Municipal de
Mangaratiba - RJ

Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter ao exame de V. Ex.^a e ilustres Vereadores o anexo Projeto de Lei que *“ALTERA O CAPUT DO ART 1º DA LEI Nº 765, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2011, QUE INSTITUIU O ALUGUEL SOCIAL NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE MANGARATIBA, REGULAMENTADO PELO DECRETO Nº 2789, DE 05 DE JUNHO DE 2012, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.*

Esperando contar com a inestimável colaboração dessa Egrégia Casa Legislativa, apresento a V. Ex.^a e seus dignos Pares minha estima.

LUIZ CLÁUDIO DE SOUZA RIBEIRO

Prefeito

Recebido em: 13/11/2025
As 12 : 00 h

mcb
Mônica Cristina Dias de Oliveira
Diretora Geral - CMM
Matrícula: 033



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Prefeitura Municipal de Mangaratiba
Gabinete do Prefeito e Vice-Prefeito



PROJETO DE LEI Nº XXX, DE XX DE XXXXXXXX DE 2025

ALTERA O CAPUT DO ART 1º DA LEI Nº 765, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2011, QUE INSTITUIU O ALUGUEL SOCIAL NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE MANGARATIBA, REGULAMENTADO PELO DECRETO Nº 2789, DE 05 DE JUNHO DE 2012, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MANGARATIBA no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas por Lei, conforme art. 92, inciso I, da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte:

LEI:

Art. 1º Fica alterado o “caput” do art. 1º da Lei nº 765, de 21 de dezembro de 2011, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º Fica criado no âmbito deste Município, o aluguel social, no valor correspondente à 50% do salário mínimo vigente, para atendimento de situações advindas de calamidades públicas, catástrofes naturais, assim como de casos fortuitos ou força maior”.

Art. 2º Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Mangaratiba, XX de XXXXXXXX de 2025.

LUIZ CLÁUDIO DE SOUZA RIBEIRO
Prefeito



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito e Vice-Prefeito



JUSTIFICATIVA

Submetemos a esta Casa de Leis, o Projeto de Lei que tem por objetivo dispor sobre a correção do valor do aluguel social, vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos do Município de Mangaratiba/RJ, pelo fundamento que o salário mínimo em 2011 – ano em que a lei em comento foi promulgada, era de R\$ 540,00 (quinhentos e quarenta reais), temos por base que o valor do auxílio - aluguel correspondia a quase 75% do salário mínimo vigente, razão pela qual encontra se defasado diante da realidade imobiliária.

O aumento do valor do mercado imobiliário envolve diversos fatores como localização, comparação com imóveis semelhantes e estado da propriedade, além desses fatores, tem se por base normalmente que o valor de um aluguel está entre 0,4% e 1% do valor de venda do imóvel. Com a máxima que nossa cidade tem por privilégio ser uma região turística, muito requisitada pelos veranistas, os preços têm onerado, ficando inviável a locação de um imóvel ainda que de pequeno porte pelo valor de **R\$400,00**.

Sugiro através dessa justificativa o aumento do benefício para $\frac{1}{2}$ do salário mínimo vigente, ou o equivalente a 158,81 UFIR-RJ Resolução 746/2024 SEFAZ, devendo ser apresentado como forma de incluir na Lei Orçamentária as despesas com o possível aumento do benefício do pagamento do auxílio – aluguel, s.m.j.

Desde o início é importante pontuar, que há uma legislação municipal que dispõe sobre a **INSTITUIÇÃO DO ALUGUEL SOCIAL NO ÂMBITO DO MANGARATIBA**, em vigência na Lei n.º 765, de 21 de dezembro de 2011, regulamentada pelo Decreto n.º 2789, de 05 de junho de 2012.

Temos que o presente PL deve ser apresentado como forma de alterar o caput do art. 1º. da legislação vigente, uma vez que, desde a publicação desta a não houve a devida correção do valor, tornando assim necessário uma readequação de valor mercado.

Nesta linha, o secretário **EDUARDO FERREIRA JORDÃO** em sua atribuição de gestor desta **Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos**, vem propor que valor do benefício do aluguel social seja o que equivale ao valor de $\frac{1}{2}$ do salário mínimo vigente, na presente data perfaz o valor de **R\$754,47 (setecentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e sete centavos)**

É importante destacar que, esse Projeto que foi solicitado por essa Secretaria um estudo prévio para Secretaria Municipal de Finanças, e que a referida despesa está prevista na Lei Orçamentária Anual do presente exercício.

Assim sendo, solicito a colaboração dos nobres vereadores para que aprovem o projeto de lei em tela.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito



LEI N.º 765, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2011.

**“INSTITUI O ALUGUEL SOCIAL
NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE
MANGARATIBA.”**

O PREFEITO MUNICIPAL DE MANGARATIBA faço
saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

LEI:

Art. 1º - Fica criado, no âmbito deste Município, o aluguel social, no valor de até R\$ 400,00 (quatrocentos reais), para atendimento de situações advindas de calamidades públicas, catástrofes naturais, assim como de casos fortuitos ou força maior.

Parágrafo Único – O benefício só será concedido àqueles que demonstrarem necessidades econômicas e sociais, as quais serão aferidas conforme artigo 2º desta Lei.

Art. 2º - O aluguel supracitado será autorizado pelo Chefe do Poder Executivo, após a emissão de laudo de avaliação social e técnica elaborado respectivamente por Assistente Social devidamente credenciado pela Secretaria Municipal de Promoção Social e pela Secretaria Municipal de Defesa Civil.

Parágrafo Único – A Secretaria Municipal de Promoção Social será responsável pelo gerenciamento das locações sociais.

Art. 3º - O prazo máximo para a concessão do benefício em questão será de 6(seis) meses, prorrogável uma única vez por igual período, quando cessará por parte da Municipalidade a obrigação pelo pagamento do benefício.

Parágrafo Único – O valor e o prazo para a concessão devem ser fixados no relatório previsto no *caput* do artigo 2º, assim como a eventual prorrogação e a extinção do mesmo.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito



Art. 4º - Os beneficiários da presente locação ficam cientes que durante o período da concessão do benefício não haverá nenhum tipo de reajuste do valor pago, sendo certo que deverão comparecer à tesouraria da Prefeitura Municipal Mangaratiba, até o quinto dia útil após o mês vencido, para retirada do recurso necessário para o cumprimento da obrigação.

§ 1º - O Município não firmará, em se tratando de aluguel social, contrato de locação com nenhum proprietário de imóvel, ficando tal obrigação a cargo do beneficiário, assim como não se obrigará ao pagamento de qualquer emolumento concernente ao imóvel tais como: Impostos, taxas, contribuições, entre outras.

§ 2º - O Beneficiário do aluguel social deverá prestar contas junto a Secretaria Municipal de Promoção Social, através do competente recibo de locação para fazer jus a prestação no mês subsequente.

Art. 5º - Será única e exclusivamente do beneficiário a responsabilidade pela escolha do imóvel locado, não competindo ao Município qualquer tipo de benfeitoria no mesmo no início ou no final da locação.

Art. 6º - Fica o Executivo Municipal autorizado a proceder a adequação necessária à Lei Orçamentária Anual, independente do percentual destinado à suplementação, com a finalidade de atender as despesas decorrentes da aplicação desta Lei.

Art. 7º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Mangaratiba, 21 de dezembro de 2011.


Eyandro Bertino Jorge
Prefeito