



**Município de Campo Bom**  
**Estado do Rio Grande do Sul – Brasil**

**MENSAGEM AO PROJETO DE LEI 065, DE 17 DE OUTUBRO DE 2023**

Ao Exmo. Senhor  
Vereador JERRI MORAES  
PRESIDENTE da Câmara Municipal de Vereadores  
NESTA CIDADE

Colenda Câmara Municipal de Vereadores,  
Excelentíssimo Senhor Presidente,

Encaminhamos o presente Projeto de Lei para vossa apreciação e deliberação, que visa a CONCESSÃO DE ALUGUEL SOCIAL às famílias que atualmente residem na Ocupação Bicho de Pé, no bairro Aurora e serão removidas para a realização do Empreendimento “LOTEAMENTO VIDA NOVA”. É preciso promover a remoção das famílias que estão instaladas nessa ocupação, para liberação das áreas necessárias à execução das obras de infraestrutura e pavimentação que serão realizadas na região.

O Programa de Aluguel Social constitui-se em política específica e integrada de atendimento habitacional emergencial e transitório, destinado à famílias de baixa renda removidas de seu local de moradia por obras públicas, nos casos em que são necessárias respostas imediatas, quando a solução definitiva não estiver disponível.

Visando não desassistir as famílias que não possuem retaguarda familiar e não dispõem de suporte de alojamento provisório fornecido por seus familiares, será oferecido o auxílio de moradia provisória, chamado de aluguel social, no valor de meio salário mínimo nacional (SMN), às famílias com renda familiar total de até 3 salários mínimos (SMN), até a finalização do referido empreendimento.

A execução desse empreendimento visa garantir o direito à moradia digna e o atendimento habitacional adequado e definitivo à famílias de baixa renda que residem na área de risco consubstanciada às margens do Arroio Schmitt e sobre a faixa de domínio da Eletrosul, no local popularmente conhecido como “Ocupação Bicho de Pé”.

Desta forma, esperamos que os ilustres Vereadores apreciem, avaliem e convertam o presente PL em lei.

LUCIANO LIBÓRIO BAPTISTA ORSI,  
Prefeito Municipal.



**Município de Campo Bom**  
**Estado do Rio Grande do Sul – Brasil**

**PROJETO DE LEI Nº 065, DE 17 DE OUTUBRO DE 2023.**

**INSTITUI O PROGRAMA ALUGUEL SOCIAL, NO  
ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE CAMPO BOM, E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**Art. 1º.** Fica instituído, no Município de Campo Bom, o Programa Aluguel Social, coordenado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Habitação, visando a transferência de recursos para famílias de baixa renda, com o objetivo de custear Integral ou parcialmente a locação de imóveis por tempo determinado.

**§ 1º.** Para efeitos desta Lei, serão consideradas de baixa renda as famílias com renda mensal de zero a três salários mínimos.

**§ 2º.** O subsídio do aluguel social será destinado, exclusivamente, ao pagamento de locação residencial.

**Art. 2º.** Poderão ter direito à concessão do benefício de que trata o "caput" do art. 1º, até o reassentamento definitivo e de acordo com a disponibilidade orçamentária e financeira do Município, as famílias residentes na área de risco consubstanciada às margens do Arroio Schmitt e sobre a faixa de domínio da Eletrosul, no local popularmente conhecido como "Ocupação Bicho de Pé".

**Art. 3º.** O valor a ser repassado às famílias a título de Aluguel Social, quantia que não poderá ser superior a meio salário mínimo nacional mensal.

**Parágrafo Único.** Na hipótese do aluguel mensal contratado ser inferior ao valor do Aluguel Social, o benefício limitar-se-á ao valor do aluguel do imóvel locado.

**Art. 4º.** Somente poderão ser objeto de locação nos termos desta Lei os imóveis que possuam condições de habitabilidade e que estejam situados fora de área de risco.

**Art. 5º.** A localização do imóvel, a negociação de valores, a contratação da locação e o pagamento mensal aos locadores serão de responsabilidade do titular do benefício.

**Art. 6º.** A Administração Pública Municipal não será responsável por qualquer ônus financeiro ou legal em relação ao locador, em caso de inadimplência ou descumprimento de qualquer cláusula contratual por parte do beneficiário.

**Art. 7º.** O aluguel será concedido, em prestações mensais, ao titular do benefício.



**Município de Campo Bom**  
**Estado do Rio Grande do Sul – Brasil**

**§ 1º.** A titularidade para o pagamento dos benefícios será concedida, preferencialmente, à mulher responsável pela família.

**§ 2º.** O pagamento a que se refere o "caput" somente será efetivado mediante a apresentação do contrato de locação devidamente assinado pelas partes contratantes, contendo cláusula expressa de ciência pelo locatário de que o locador é beneficiário do Aluguel Social.

**§ 3º.** A continuidade do pagamento está condicionada à apresentação mensal dos recibos de quitação dos aluguéis do mês anterior, que deverão ser apresentados até o décimo dia útil do mês seguinte ao vencimento, sob pena de suspensão do benefício até a comprovação.

**Art. 8º.** São requisitos para o ingresso no Programa Aluguel Social:

- I – residir no mesmo local há pelo menos 01 (um) ano;
- II – ter renda familiar mensal de até 3 salários mínimos (SMN), conforme vigente na data do requerimento, excluindo-se deste cômputo eventuais benefícios assistenciais;
- III – não possuir outro imóvel, mediante declaração por escrito, sob as penas da lei;
- IV – as unidades familiares que contenham em seu núcleo crianças, idosos e pessoas com deficiência terão prioridade na concessão do benefício instituído pelo Programa estabelecido por esta Lei.
- V – estar cadastrado no órgão de habitação do Município e no Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico), ou outro meio cadastral que vier a substituí-lo;
- VI – não ter sido beneficiado, a qualquer tempo, com imóvel oriundo de programas de habitação social.

**Parágrafo Único.** O não atendimento de qualquer um dos critérios acima elencados carecerá de avaliação de profissional técnico da Assistência Social do Município de Campo Bom.

**Art. 9º.** O benefício será concedido pelo prazo de até um ano, podendo ser prorrogado por igual período, a critério da Administração Municipal, nos casos em que subsistirem as condições que determinaram a concessão.

**Art. 10.** É vedada a concessão do benefício a mais de um membro da mesma família cadastrada, sob pena de cancelamento do benefício.

**Art. 11.** O não atendimento de qualquer comunicado emitido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Habitação implicará na perda do benefício do Aluguel Social.

**Art. 12.** Cessará o benefício nos casos em que a família contemplada:

- I - prestar declaração falsa ou empregar os valores recebidos para fim diferente do proposto nesta Lei, qual seja, para pagamento de aluguel residencial;



**Município de Campo Bom**  
**Estado do Rio Grande do Sul – Brasil**

II - sublocar o imóvel objeto da concessão do benefício

**Art. 13.** O valor do Aluguel Social de que trata o art. 1º desta Lei poderá ser reajustado por intermédio de Decreto, observados, contudo, os indicadores econômicos do mercado imobiliário do local da locação e a disponibilidade orçamentária e financeira do Município.

**Art. 14.** As despesas decorrentes desta lei correrão por conta de dotação orçamentária própria da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Habitação, Projeto/Atividade 2580 – Lei dos Benefícios Eventuais.

**Art. 15.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 16.** Faz parte da presente Lei o Anexo Único – Contrato de Locação Residencial.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPO BOM, 17 de outubro de 2023.**

LUCIANO LIBÓRIO BAPTISTA ORSI,  
Prefeito Municipal.



**Município de Campo Bom  
Estado do Rio Grande do Sul – Brasil**

**PROJETO DE LEI Nº 065, DE 17 DE OUTUBRO DE 2023.**

**ANEXO ÚNICO.**



**Município de Campo Bom**  
**Estado do Rio Grande do Sul – Brasil**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL**

**LOCADOR (PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL):**

- Nome: \_\_\_\_\_  
- Nacionalidade: \_\_\_\_\_  
- Estado civil: \_\_\_\_\_  
- Profissão: \_\_\_\_\_  
- R.G. nº: \_\_\_\_\_  
- CPF nº: \_\_\_\_\_  
- Endereço: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
- Telefone: ( ) \_\_\_\_\_

**LOCATÁRIO:**

- Nome: \_\_\_\_\_  
- Nacionalidade: \_\_\_\_\_  
- Estado civil: \_\_\_\_\_  
- Profissão: \_\_\_\_\_  
- R.G. nº: \_\_\_\_\_  
- CPF nº: \_\_\_\_\_  
- Endereço: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
- Telefone: ( ) \_\_\_\_\_

O LOCADOR e o LOCATÁRIO acima qualificados, celebram este “Instrumento Particular de Contrato de Locação” e se comprometem a cumprir as cláusulas abaixo discriminadas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

Por meio deste Contrato, o LOCADOR entrega ao LOCATÁRIO a posse e o uso do imóvel situado na

\_\_\_\_\_  
fazendo jus, em contrapartida, ao pagamento pelo LOCATÁRIO dos valores de aluguel e encargos (quando houver).

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DE LOCAÇÃO**

Este Contrato vigorará pelo prazo disposto de \_\_\_\_ (\_\_\_\_) meses, tendo início em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, término previsto para o dia \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ e, após finalizado, deverá o LOCATÁRIO restituir o Imóvel ao LOCADOR, no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

Após o fim do prazo ajustado, se o LOCATÁRIO continuar na posse do imóvel alugado por mais de 30 (trinta) dias sem oposição do LOCADOR, considera-se a locação prorrogada, por prazo indeterminado, mantendo-se as demais cláusulas e condições do contrato

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL**

Pagará o LOCATÁRIO ao LOCADOR, título de aluguel, o valor mensal de R\$ \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Os aluguéis serão pagos todo dia \_\_\_\_ (\_\_\_\_) de cada mês, efetivando-se por seguintes dados:

TITULAR DA CONTA: \_\_\_\_\_

BANCO: \_\_\_\_\_

AGÊNCIA: \_\_\_\_\_



**Município de Campo Bom**  
**Estado do Rio Grande do Sul – Brasil**

CONTA/PIX: \_\_\_\_\_

**CLÁUSULA QUARTA – DOS ENCARGOS DA LOCAÇÃO**

Além do aluguel, o LOCATÁRIO deverá pagar os seguintes encargos da locação:

- ( ) Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU);
- ( ) As taxas de luz e força, de incêndio, de água e esgoto, de limpeza urbana e outras que venham a ser cobradas e que recaiam sobre o Imóvel;
- ( ) As contribuições para as despesas ordinárias do Condomínio, se for o caso.
- ( ) Outro: \_\_\_\_\_
- ( ) Nenhum dos itens acima.

**CLÁUSULA QUINTA: DO ATRASO NO PAGAMENTO**

O atraso no pagamento do aluguel e/ou dos encargos da locação implicará a incidência de multa de 2,00% (dois por cento) sobre o valor total de débito e juros de 1,00% (um por cento) ao mês.

**CLÁUSULA SEXTA – DO USO DA LOCAÇÃO**

Eventuais reformas que o LOCATÁRIO pretender executar no imóvel, só poderão ser realizadas mediante autorização prévia e expressa do LOCADOR.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO POR INADIMPLEMENTO E OU DESOCUPAÇÃO ANTECIPADA**

O LOCATÁRIO poderá devolver o Imóvel ao LOCADOR antecipadamente, desde que comunique ao LOCADOR sobre a sua intenção com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência da data da pretendida devolução.

**CLÁUSULA OITAVA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Este contrato é celebrado em caráter intransferível e irrevogável, obrigando as partes e seus sucessores, sendo vedada a transmissão parcial ou total dos direitos contratuais sem anuência escrita da outra parte.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 202\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
LOCADOR (a)

\_\_\_\_\_  
LOCATÁRIO (a)

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_

Nome:

RG:

2. \_\_\_\_\_

Nome:

RG:



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 7DED-1FF0-A05E-3539

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

- ✓ LUCIANO LIBORIO BAPTISTA ORSI (CPF 440.XXX.XXX-25) em 18/10/2023 23:45:28 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

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

<https://campobom.1doc.com.br/verificacao/7DED-1FF0-A05E-3539>