



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

LEI MUNICIPAL Nº 5.443, de 31 de outubro de 2023.

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

LUCIANO LIBÓRIO BAPTISTA ORSI, Prefeito Municipal de Campo Bom, no uso de suas atribuições legais, tendo a Câmara Municipal de Vereadores, aprovado, sanciona a seguinte:

L E I:

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.



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

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

§ 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:



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

- I - prestar declaração falsa ou empregar os valores recebidos para fim diferente do proposto nesta Lei, qual seja, para pagamento de aluguel residencial;
- 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, de 31 de outubro de 2023.

LUCIANO LIBÓRIO BAPTISTA ORSI,
Prefeito Municipal.

Registre-se e publique-se.

FABIANA BRONCA KELLERMANN,
Secretária Municipal da Administração.



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

LEI MUNICIPAL Nº 5.443, de 31 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: