



PROJETO DE LEI N° 152/2025
DATA: 25/11/2025.

SÚMULA: Cria o "PROGRAMA ALUGUEL SOCIAL" como benefício da política municipal de habitação e interesse social, e dá outras providências

Raphael Dias Sampaio, Prefeito Municipal de Cornélio Procópio, Estado do Paraná, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

FAZ SABER a todos que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte **LEI**

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do município de Cornélio Procópio, o "Programa Aluguel Social", como benefício da política municipal de habitação e interesse social, 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.

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

Art. 2º - O benefício será concedido pelo prazo de 06 (seis) meses, prorrogável uma única vez por igual período.

§ 1º - O subsídio do "Programa Aluguel Social" será destinado exclusivamente ao pagamento de locação residencial, em moradia definida pela própria família beneficiária.

§ 2º 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.

§ 3º - 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.

§ 4º - 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.

Art. 3º - As diretrizes de inclusão de beneficiários no “Programa Aluguel Social” são as seguintes:

- I** - ser morador do município de Cornélio Procópio;
- 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 em situação de risco social que justifique a inclusão no programa, conforme relatórios emitidos pelo Departamento Municipal de Assistência Social;
- IV** – a residência encontrar-se instalada em áreas que apresentem risco geológico, risco à salubridade, áreas de interesse ambiental ou intervenções urbanas;
- V** - ter aprovada pelo Departamento de Ação Social a concessão do benefício aluguel social;
- VI** - encontrar-se em situação de emergência, conforme Parecer Técnico de Assistente Social.

§ 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 pelo Departamento de Ação Social.

Art. 4º - O valor máximo do aluguel social será de R\$ 700,00 (setecentos reais) por família, o qual poderá ser atualizado por intermédio de decreto municipal.

§ 1º - O benefício do aluguel social será concedido mediante empenho em nome do beneficiário, o qual deverá fazer o pagamento mensal do aluguel diretamente ao proprietário do imóvel, através de depósito/transferência em conta de sua titularidade, de acordo com o contrato de aluguel social.

§ 2º - O auxílio financeiro de aluguel social refere-se a um benefício que será utilizado para o pagamento integral ou parcial do aluguel, sendo que, neste último caso, será de responsabilidade do beneficiário o complemento do valor remanescente ao Locador, caso houver.

§ 3º - A localização do imóvel, a negociação de valores, e a contratação da locação será de responsabilidade do titular do benefício.

Art. 5º - A concessão do aluguel social somente será autorizada por meio de análise de critérios socioeconômicos, que permitirá a realização de levantamento de dados sobre a futura família beneficiária, trazendo os aspectos da composição familiar.

Art. 6º - 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 Cornélio Procópio.



Parágrafo único. Para provar que reside por no mínimo há 01 (um) ano neste município, o beneficiário pode utilizar comprovante emitido pelas políticas de saúde e educação, tais como matrícula escolar ou ficha em unidade de saúde, além de outros documentos capazes de demonstrar que o pretenso beneficiário possui tempo mínimo de residência neste município.

Art. 7º - Compete à Secretaria Municipal de Assistência Social:

I - encaminhar as famílias ou indivíduos para realização ou atualização do Cadastro Único - CADÚNICO;

II - realizar o cadastro disposto no § 3º, do art. 2º desta lei, quando diante do ato de interdição, para fins deste benefício;

III - providenciar a inscrição das famílias ou dos indivíduos em programas habitacionais;

IV - encaminhar as famílias ou indivíduos aos serviços ou aos programas ofertados pela política municipal de assistência social ou por outras que se fizerem necessárias;

V - exigir e acompanhar a matrícula e 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;

VI - repassar regularmente, após assinatura do respectivo instrumento jurídico, informações referentes aos beneficiários e respectivos locadores/proprietários dos imóveis, para que os departamentos competentes procedam com o depósito do valor correspondente ao aluguel social;

VII - fiscalizar as disposições contidas nesta lei, bem como as obrigações assumidas por meio do “Termo de Adesão de Aluguel Social”.

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

Art. 8º - 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;

III - apresentar documentos pessoais de todos os membros da família;



IV - apresentar comprovante de abertura de conta corrente/poupança em nome do locador/proprietário do imóvel.

V - assinar termo de adesão de aluguel social;

VI - 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 e energia elétrica, primando pelos cuidados do imóvel objeto de aluguel social.

§ 2º - O não atendimento de qualquer comunicado emitido pelo Departamento de Ação Social implicará o desligamento do beneficiário do “Programa Aluguel Social”.

Art. 9º - 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, dentre outras, é de obrigação do proprietário do imóvel, o qual dará ciência através da assinatura do termo de adesão do aluguel social.

Parágrafo único. A administração pública municipal não será responsável pelo pagamento das despesas superiores ao valor do benefício, bem como das descritas no art. 9º, 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.

Art. 10 - Os imóveis objeto de aluguel social deverão estar localizados no município de Cornélio Procópio, e possuir as seguintes condições:

I - não possuir débitos fiscais com a Fazenda Pública Municipal;

II - possuir condições de habitabilidade e/ou salubridade;

III - não estar localizado 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. 11 - É vedada a concessão do benefício a mais de um membro da mesma família cadastrada, sob pena de cancelamento do benefício.

Art. 12 - O benefício do “Programa Aluguel Social” cessará:

I - por solicitação do beneficiário a qualquer tempo;

II - pelo escoamento do prazo 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 não atendimento, a qualquer tempo, aos critérios estabelecidos na presente lei;

VIII – pela sublocação do imóvel objeto da concessão do benefício.

Art. 13 - O benefício do aluguel social poderá ser cancelado ou suspenso de ofício, em razão da inobservância pelo disposto nesta lei.

Parágrafo único - 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.

Art. 14 - São partes integrantes da presente lei o anexo I “MINUTA DO TERMO DE ALUGUEL SOCIAL” e anexo II “MINUTA DO TERMO DE ADESÃO”.

Art. 15 As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta das dotações orçamentárias próprias, as quais poderão ser suplementadas, se necessário.

Art. 16 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Cornélio Procópio, 25 de novembro de 2025.



Raphael Dias Sampaio
Prefeito Municipal



JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI 152/2025

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara de Vereadores:

Encaminhamos para apreciação e aprovação dos nobres vereadores dessa Casa Legislativa, o Projeto de Lei **que cria o “Programa Aluguel Social”** no âmbito do Município de Cornélio Procópio, com o objetivo de assegurar atendimento emergencial e temporário às famílias que se encontram em situação de vulnerabilidade habitacional.

A proposta se justifica diante da **necessidade crescente de garantir moradia segura** às famílias que perderam suas residências ou tiveram seus imóveis interditados em razão de deslizamentos, desmoronamentos, incêndios, inundações, insalubridade, remoções de áreas de risco ou outras circunstâncias que comprometam a habitabilidade, conforme frequentemente identificado pela Defesa Civil e pelos órgãos municipais de assistência social.

Além disso, observa-se no município um número significativo de famílias que, por estarem desabrigadas ou ocupando irregularmente espaços públicos, **necessitam de intervenção imediata do Poder Público** para assegurar condições mínimas de dignidade humana, estabilidade e segurança até que sejam inseridas em programas habitacionais permanentes.

O “Programa Aluguel Social” se fundamenta nos princípios constitucionais da **dignidade da pessoa humana, da função social da propriedade e da política urbana e habitacional**, alinhando-se às diretrizes do Sistema Único de Assistência Social (SUAS) e às boas práticas adotadas em diversos municípios brasileiros.

Importa destacar que a criação do programa contribui também para a **organização urbana**, ao reduzir ocupações irregulares, preservar áreas públicas e assegurar que famílias removidas possam permanecer no território municipal, evitando rupturas sociais, escolares e comunitárias.

Diante do exposto, a implementação do “Programa Aluguel Social” representa uma **política pública essencial**, capaz de assegurar proteção imediata às famílias em situação de risco, garantindo-lhes condições básicas de moradia até que possam ser reinseridas em soluções habitacionais adequadas e permanentes.

Assim, **contamos com o apoio e aprovação dos Nobres Vereadores**, certos de que esta proposição materializa o compromisso desta Administração com a promoção de políticas sociais eficazes, protetivas e alinhadas aos direitos fundamentais.

Atenciosamente,

Raphael Dias Sampaio

Prefeito