



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADA NO DIO/ES

EM, 6/9/2023

DECRETO Nº 5.062, DE 11 DE AGOSTO DE 2023

REGULAMENTA A EXECUÇÃO DO PROJETO ALUGUEL SOCIAL, INSTITUÍDO PELA LEI MUNICIPAL Nº 5.783, DE 12 DE JULHO DE 2023 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SERRA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, usando das atribuições legais, que lhe são conferidas pelo disposto no inciso V do artigo 72 da Lei Orgânica do Município,

CONSIDERANDO a Lei nº 5.783, de 12 de julho de 2023, que dispõe sobre o Projeto Aluguel Social;

CONSIDERANDO a necessidade de se instituir regras procedimentais para a execução do Projeto Aluguel Social, nos moldes estabelecidos pela Legislação Municipal,

DECRETA:

Art. 1º Regulamenta as normas de execução do projeto aluguel social, instituído pela Lei nº 5.783, de 12 de julho de 2023.

Art. 2º Para inserção no Projeto de Aluguel Social, o munícipe deverá se enquadrar nas hipóteses descritas no artigo 2º da Lei nº 5.783, de 12 de julho de 2023, e atender cumulativamente aos seguintes requisitos estabelecidos neste artigo:

I - residir no Município há pelo menos 2 anos;

II - apresentar renda per capita igual ou inferior a 1/3 de salário mínimo vigente, conforme composição familiar e renda constante no Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico) e demais documentos comprobatórios;

III - não possuir outro imóvel residencial e/ou nenhum tipo de financiamento habitacional;

IV - não ter sido beneficiado anteriormente por programa e/ou projeto habitacional semelhante;

V - apreciação pela Secretaria Municipal de Habitação (Sehab);

VI - existência de dotação orçamentária e disponibilidade financeira.

§ 1º Os requisitos legais para a adesão ao Projeto Aluguel Social serão verificados pela Secretaria Municipal de Habitação (Sehab), em processo administrativo próprio e submetidos ao crivo do Secretário Municipal daquela pasta.



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

§ 2º Aos beneficiários inseridos no Projeto e que tiveram sua casa demolida, será considerada renda per capita igual ou inferior a 1/2 salário mínimo vigente, conforme composição familiar e renda constante no Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico) e demais documentos comprobatórios.

Art. 3º Para a comprovação dos requisitos estabelecidos neste Decreto, serão exigidos do requerente os seguintes documentos:

I - o CPF (Cadastro de Pessoa Física);

II - a CI (Carteira de Identidade);

III - a Certidão de Nascimento ou Casamento de todos os membros da família;

IV - o comprovante de residência atual em nome do beneficiário e outro que comprove domicílio no Município há, no mínimo, 2 (dois) anos, podendo ser, alternativamente:

a) comprovante de água, luz ou telefone;

b) correspondências;

c) registro de atendimento em Unidades de Saúde, CRAS ou Unidade de Ensino do Município da Serra.

V - o espelho do CadÚnico atualizado;

VI - a carteira de trabalho, extrato INSS, contracheque de todos os membros da família que trabalham (atual ou mês anterior) ou uma declaração de comprovação de renda, que ateste a receita econômica conjunta dos membros da família, considerados todos os maiores de 16 anos;

VII - a declaração do requerente de que não possui outro imóvel;

VIII - outros documentos que a Secretaria entenda pertinentes e necessários para comprovação de atendimento aos requisitos.

Art. 4º Nas situações que se enquadrarem na hipótese prevista no inciso I do art. 2º, a adesão ao Projeto Aluguel Social poderá ser feita pelo Munícipe ou ainda pela Defesa Civil do Município.

§ 1º Quando o requerimento para adesão de que trata este artigo se der pelo Munícipe, deverá ser apresentado o Auto de Interdição da Defesa Civil, além dos documentos previstos no art. 3º.

§ 2º Quando a solicitação de inclusão de beneficiário para adesão ao Projeto de que trata este Decreto for feita pela Defesa Civil, o requerimento deverá vir acompanhado laudo de vistoria de técnicos e Assistentes Sociais da Coordenadoria Municipal de Defesa Civil do Município da



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

Serra, contendo número de matrícula, nome do servidor, número do registro do conselho da classe competente e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), observados os demais critérios dispostos neste Decreto.

§ 3º Para os casos em que a promoção de melhorias no imóvel de origem elimine os riscos inicialmente apontados, deverá realizar-se o desligamento do beneficiário do Projeto de Aluguel Social, no prazo de até 15 (quinze) dias, assim que comprovada a execução das melhorias necessárias e desinterdição pelo órgão competente.

§ 4º Não será possível construir e nem permitir a construção de novo imóvel na área de intervenção sem as licenças ou autorizações do Poder Público Municipal, sob pena de suspensão do beneficiário ao Projeto.

§ 5º Considera-se possessor do imóvel interditado, para fins do que prevê o §1º, art. 2º da Lei nº 5.783, de 12 de julho de 2023, aquele que demonstrar o animus domini, a partir de documentos probatórios que comprovem tal condição.

Art. 5º Para fins de enquadramento na hipótese de concessão do benefício de que trata o artigo 2º, inciso III, considera-se pessoa em extrema vulnerabilidade social àquelas que se enquadrem em uma das seguintes hipóteses:

I - pessoas inseridas na rede de proteção socioassistencial de alta complexidade do município da Serra há no mínimo 1 (um) ano, residente no município que tenha condições de reintegração familiar; ou jovens com 18 (dezoito) anos completos na impossibilidade de reintegração e na ausência de serviço público de acolhimento;

II - ter entre os membros da família pessoas com deficiência, ou que apresentem doenças crônicas degenerativas, mediante a apresentação de laudo médico e/ou idosos;

III - pessoas ou famílias em situação de risco de vida dentro do ambiente intrafamiliar, devidamente fundamentada por parecer ou relatório emitido por Secretaria Municipal competente e desde que não haja outro programa municipal para a proteção dessas pessoas;

IV - em casos de incêndio não criminoso, devidamente comprovado por laudo técnico e relatório social emitido por órgão competente ou pela Defesa Civil do Município da Serra;

V - pessoas e famílias em situação de rua, que estejam em albergues ou abrigos no Município de Serra, referenciados na rede de proteção social especial de média e alta complexidade do Município de Serra, há pelo menos 1 (um) ano ininterrupto.

Art. 6º Quando verificada situação de extrema vulnerabilidade social da família, deverá a Secretaria Municipal de Assistência Social (Semas) protocolar solicitação de inclusão da família no Projeto Aluguel Social, mediante lavra de relatório social, número do (CadÚnico) (NIS) e comprovação de acompanhamento social da família, no período mínimo de 1 (um) ano pelo CRAS de referência, observados os critérios já dispostos no artigo 2º deste Decreto.



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º Nas situações apresentadas no artigo 4º, inciso III, é necessária apresentação de relatório emitido preferencialmente pela Secretaria de Políticas Públicas para as Mulheres (Seppom), acompanhada obrigatoriamente de medida protetiva de afastamento do agressor.


§ 2º A permanência no benefício será de até 6 (seis) meses, podendo ser prorrogável por igual período, mediante provocação motivada do interessado e apresentação de relatório social emitido pelo CRAS, que aponte a necessidade desta prorrogação, bem como, comprovada participação em atividade ou seleção de oportunidade de emprego ou trabalho nos últimos 6 (seis) meses, através de declaração emitida Secretaria competente ou outro meio de comprovação.

Art. 7º O benefício será disponibilizado após a assinatura de Termo de Adesão ao Projeto Aluguel Social pelo beneficiário junto à Secretaria Municipal de Habitação, o qual faz parte integrante deste decreto como ANEXO I.

Art. 8º A locação de imóvel que se refere o Projeto Aluguel Social, deverá ser obrigatoriamente no Município da Serra e em área distinta daquelas apontadas no Plano Municipal de Risco.

Art. 9º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Palácio Municipal em Serra, aos 11 de agosto de 2023.


ANTÔNIO SÉRGIO ALVES VIDIGAL
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I

TERMO DE ADESÃO AO PROJETO ALUGUEL SOCIAL

O MUNICÍPIO DA SERRA/ES, pessoa jurídica de direito Público Interno com sede na Rua Antônio Maestro Cícero, Centro, Serra/ES, Nº 111 – CEP 29.176-100, neste ato representado pela Secretaria Municipal de Habitação, doravante denominado **MUNICÍPIO** e por,

_____, ESTADO CIVIL _____, PROFISSÃO _____, RG _____, CPF _____, doravante denominado **BENEFICIÁRIO**, firmam o presente instrumento de adesão ao projeto auxílio moradia, nos termos da Lei Municipal nº 5.783/2023 e mediante as seguintes cláusulas e condições.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O presente instrumento objetiva a inclusão do **BENEFICIÁRIO DO PROJETO ALUGUEL SOCIAL** à concessão de subsídio, integral ou parcial, em caráter emergencial e temporário, para viabilizar a locação de imóvel residencial, exclusivamente no Município da Serra, para as famílias privadas de sua moradia, nas seguintes hipóteses:

- a) em razão de deslizamento, desmoronamento, inundação, incêndio, área de risco alto ou muito alto, insalubridade habitacional, riscos estruturais, passível de causar desabamento da residência, mediante interdição do imóvel realizada pela Defesa Civil.
- b) nos casos de reintegração de posse determinadas por decisão judicial e/ou desocupação de áreas públicas e de preservação ambiental, desde que as famílias residem no local no período da reintegração, interferindo, assim, no direito à coletividade de acesso aos bens públicos.
- c) por motivo de extrema vulnerabilidade social.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO BENEFÍCIO

2.1. O valor do subsídio financeiro do Projeto de Aluguel Social será de até R\$650,00 (seiscentos e cinquenta reais).

2.2. O prazo de permanência no Projeto é de até 6 (seis) meses, permitida prorrogação por igual período, mediante provocação motivada do interessado.

2.3. O auxílio financeiro de aluguel social refere-se a um benefício que será utilizado para o pagamento integral ou parcial do aluguel, sendo que, na hipótese de 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, o complemento do valor remanescente será de responsabilidade do beneficiário do aluguel social.



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

2.4. A localização do imóvel, a negociação de valores, a contratação da locação será responsabilidade do titular do benefício, devendo obrigatoriamente ser situada em área segura e salubre, mediante consulta ao plano de risco municipal.

2.5. Constitui obrigação do beneficiário arcar com as despesas com imóvel.

2.6. A Administração Pública Municipal não será responsável pelo pagamento das despesas superiores ao valor do benefício, 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.

2.7 A concessão do Aluguel Social será autorizada por meio de análise de critérios socioeconômicos, que permitirá o levantamento de dados sobre a futura família beneficiária, trazendo os aspectos da composição familiar.

2.8 Constatada a necessidade de demolição, diante da impossibilidade de recuperação do imóvel interditado, a aceitação do benefício implica demolição da residência cuja segurança esteja definitivamente comprometida, a ser efetuada pelo Poder Público.

2.9 A concessão do Aluguel Social será autorizada por meio de análise de critérios socioeconômicos, que permitirá o levantamento de dados sobre a futura família beneficiária, trazendo os aspectos da composição familiar.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DAS RESPONSABILIDADES DO MUNICÍPIO

3.1 Para implementação do presente instrumento, caberá ao MUNICÍPIO, através da Secretaria Municipal de Habitação (Sehab), as seguintes responsabilidades:

I - disponibilizar mensalmente o benefício, por meio da secretaria Municipal da Fazenda, através de depósitos na entidade financeira competente, em conta individual no nome do BENEFICIÁRIO ou do PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL LOCADO, conforme melhor conveniência do Ente Público;

II - realizar a gestão, execução e fiscalização do Projeto do Aluguel Social, com vistas à elaboração de relatórios indicando a manutenção, suspensão ou desligamento do benefício individual.

III - garantir a organização e manutenção anual dos dados cadastrais das famílias atendidas pelo Projeto, realizando o cruzamento de dados com os cadastros de outros programas sociais que concedam benefícios às pessoas carentes no Município;

IV - realizar acompanhamento e atualização das condições de trabalho e renda das famílias beneficiadas com o Projeto, com visitas e elaboração de relatórios indicando a manutenção ou suspensão no projeto;

V - dar ciência ao requerente quanto à adesão ou não da família ao Projeto de Aluguel Social, de forma motivada.



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

4. CLÁUSULA QUARTA - DAS RESPONSABILIDADES DO BENEFICIÁRIO

4.1 Para implementação do presente instrumento o BENEFICIÁRIO deverá desde já:

I - autorizar o Município efetuar a demolição do imóvel, quando tratar-se de indicação técnica da Defesa Civil, constante no laudo de interdição;

II - utilizar integralmente o benefício para pagamento de sua moradia provisória, sendo vedada sua utilização para outros fins;

III - comunicar previamente a mudança de endereço à Sehab, fornecendo todos os dados de identificação da nova moradia, dentro dos prazos determinados pelo DHIS;

IV - receber, para fins de acompanhamento social, a visita dos profissionais da SEHAB/DHIS, sempre que solicitado;

V - apresentar, sempre que solicitado, os documentos necessários para atualização dos dados cadastrais;

VI - manter as informações no cadastro da Sehab atualizados.

5. CLÁUSULA QUINTA - DOS DIREITOS DO BENEFICIÁRIO

5.1 São Direitos dos beneficiários do Aluguel Social:

I - liberdade de escolher a moradia e permanecer, desde que não esteja localizado em áreas insalubres, de risco, preservação ambiental, nem condenada pela Defesa Civil;

II - ser atendimento pelo DHIS para esclarecimentos de dúvidas, informações relativas ao pagamento e demais questões vinculadas ao referido Projeto;

III - requerer desligamento do Projeto a qualquer tempo;

IV - direito à ampla defesa e contraditório nos procedimentos instaurados para averiguar irregularidades no recebimento do benefício.

6. CLÁUSULA SEXTA - DAS CAUSAS DE SUSPENSÃO OU EXTINÇÃO DO SUBSÍDIO

6.1. O subsídio será suspenso ou extinto pelos seguintes motivos:

I - por descumprimento das cláusulas constantes no Termo de Adesão ao projeto;

II - por alteração de dados cadastrais que impliquem em perda das condições de habilitação ao benefício, conforme relatórios que serão realizados pelas equipes competentes;

III - pela ocupação do beneficiário ou terceiro à área interditada pela Defesa Civil;

IV - por requerimento do próprio beneficiário, indicando a sua motivação;



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

V - pela extinção de qualquer uma das condições que determinaram sua concessão;

VI - quando for constatado qualquer vínculo familiar direto ou por afinidade com o proprietário da residência locada;

VII - quando for constatada qualquer tentativa de fraude aos objetivos do presente Projeto.

6.2 Antes de ocorrer à suspensão do benefício, a Secretaria Municipal de Habitação (Sehab) notificará, mediante correspondência, o beneficiário para resolver a pendência em 15 (quinze) dias. Não sendo resolvida a pendência o benefício será suspenso.

6.3 Assim que o benefício for suspenso, o beneficiário terá 60 (sessenta) dias, a contar da expedição da notificação de suspensão, para resolver a pendência que gerou a suspensão, sob pena de extinção do mesmo.

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

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1. O BENEFICIÁRIO declara estar ciente de que o aluguel social é provisório e não configura compromisso de atendimento habitacional definitivo sem a submissão de critérios de prioridade e seleção de demanda dos programas habitacionais vinculados à Prefeitura Municipal da Serra;

7.2 O BENEFICIÁRIO declara estar ciente de que o MUNICÍPIO não possui qualquer ingerência na relação locatícia firmada com o proprietário do imóvel alugado, devendo eventuais divergências serem resolvidas entre as partes, sem interferência do MUNICÍPIO.

8. CLÁUSULA OITVADA – DO FORO

8.1 As partes elegem o foro da Cidade de Serra/ES para dirimir quais dúvidas ou conflitos surgidos dos termos deste instrumento.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente Termo de Adesão em 02 vias de igual teor e forma.

Serra/ES, _____ de _____ de _____.

BENEFICIÁRIO (A)



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

ASSITENTE SOCIAL (nome e matrícula)

DIRETOR (A) DO DHIS (nome e matrícula)