



DECRETO N.º 4.906, 04 DE SETEMBRO DE 2026.

Regulamenta a Lei Municipal nº 2.598, de 17 de abril de 2026, que dispõe sobre a criação do Programa Aluguel Social no Município da Estância Climática de São Bento do Sapucaí, e dá outras providências.

GILBERTO DONIZETI DE SOUZA, Prefeito Municipal da Estância Climática de São Bento do Sapucaí, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e nos termos do que dispõe a Lei Orgânica do Município;

DECRETA:

Art. 1º Este Decreto regulamenta os procedimentos administrativos para a operacionalização, concessão, fiscalização e acompanhamento do Programa Aluguel Social, instituído pela Lei Municipal nº 2.598/2026.

Art. 2º. O Aluguel Social constitui benefício financeiro de caráter temporário e eventual, destinado exclusivamente ao ressarcimento ou pagamento de locação residencial de terceiros a famílias de baixa renda e em situação habitacional de emergência ou vulnerabilidade social que não possuam outro imóvel próprio, no Município ou fora dele.

Art. 3º. Para os fins do disposto no parágrafo único do art. 12 da Lei nº 2.598/2026, considera-se família de baixa renda aquela que atenda cumulativamente aos seguintes critérios:

I - Possua renda familiar mensal total de até 2 (dois) salários mínimos nacionais;

II - Esteja com inscrição ativa e atualizada no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico);

III - Resida comprovadamente no Município de São Bento do Sapucaí há, no mínimo, 1 (um) ano, ressalvadas as hipóteses imprevistas decorrentes de calamidade pública expressamente declarada.

Art. 4º A constatação do estado de necessidade e a inclusão das famílias nas hipóteses do § 2º do art. 1º da Lei nº 2.598/2026 obedecerão ao seguinte fluxo:

I) Hipóteses decorrentes de desastres ou obras (incisos I a IV): A interdição formal do imóvel será feita por laudo técnico emitido pela Defesa Civil Municipal, com o devido cadastramento dos moradores no ato da interdição.

II) Hipótese de vulnerabilidade social / falta de abrigo (inciso V): A situação será instruída mediante Parecer Social emitido pela Secretaria Municipal de Cidadania.

Art. 5º A habilitação ao benefício exige a apresentação dos seguintes documentos à Secretaria Municipal de Cidadania:



I). Documento oficial de identificação com foto e CPF do responsável e demais membros da família;

II). Comprovante de renda de todos os membros que exerçam atividade remunerada;

III). Inscrição e atualização dos dados no Cadastro Único para Programas Sociais (CadÚnico),

IV). Laudo da Defesa Civil (nos casos dos incisos I a IV) ou Relatório/Parecer Social (no caso do inciso V), art. 1º, §2 da Lei nº 2.598/2026;

V). Minuta ou Contrato de Locação residencial assinado contendo cláusula expressa de ciência do locador quanto à condição de beneficiário do Programa;

VI). Dados bancários de titularidade do responsável pelo núcleo familiar, preferencialmente a mulher.

Art. 6º O valor mensal do Aluguel Social respeitará o teto máximo de até 21 (vinte e uma) Unidades Fiscais do Estado de São Paulo (UFESP), conforme disposto no art. 1º, § 6º, da Lei Municipal nº 2.598/2026.

§ 1º. Sendo o valor do aluguel pactuado inferior ao teto de 21 (vinte e uma) UFESP, o benefício será fixado estritamente no montante nominal do aluguel, sendo vedada a concessão de qualquer complemento ou repasse de saldo excedente ao beneficiário.

§ 2º Sendo o valor pactuado superior ao limite de 21 (vinte e uma) UFESP, a responsabilidade pelo pagamento da quantia excedente caberá de forma exclusiva e integral ao beneficiário, isentando o Município de qualquer ônus complementar.

§ 3º. O benefício limita-se exclusivamente ao valor do aluguel, não cobrindo despesas relativas a condomínio, tributos (IPTU), tarifas de energia elétrica, água, gás, internet ou reparos no imóvel.

§ 4º. O pagamento será efetuado em até 10 (dez) dias úteis após a validação da documentação e apresentação do contrato.

Art. 7º. O benefício será concedido pelo prazo de até 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado mediante fundamentada reavaliação social e técnica.

§ 1º. A prorrogação dependerá obrigatoriamente de novo Relatório Social emitido pela Secretaria Municipal de Cidadania e de renovação de Laudo da Defesa Civil (nas hipóteses de interdição), atestando a persistência do risco habitacional ou da vulnerabilidade social.

§ 2º Fica vedada a prorrogação automática do benefício.

Art. 8º. O pagamento do benefício será realizado mediante crédito em conta bancária sob a titularidade do responsável pelo grupo familiar, preferencialmente a mulher.

§ 1º. A liberação do primeiro pagamento fica condicionada à apresentação do Contrato de Locação devidamente assinado e com firma reconhecida, contendo cláusula expressa de ciência do locador sobre o enquadramento do locatário no Programa Aluguel Social.



§ 2º. A continuidade do pagamento dependerá da apresentação mensal do recibo original de quitação do aluguel do mês anterior perante a Secretaria Municipal de Cidadania, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencimento.

§ 3º. O descumprimento do prazo previsto no § 2º acarretará a suspensão imediata do benefício até a devida regularização comprobatória.

Art. 9º Na impossibilidade ou inexistência de locação de imóvel privado, a Administração Pública poderá emitir Termo de Concessão de Uso Temporário para moradia em imóvel público disponível.

§1º. Necessário o encaminhamento para o setor de patrimônio para manifestação se há imóvel público disponível que possa ser disponibilizado para fins de moradia temporária.

§2º. O beneficiário assumirá a responsabilidade formal pela conservação e pelas contas de consumo (água, energia elétrica e demais serviços incidentes), sendo vedada qualquer alteração estrutural sem autorização ou a transferência a terceiros a qualquer título.

Art. 10. A Secretaria Municipal de Cidadania realizará o acompanhamento social das famílias beneficiárias mediante:

I). Visitas domiciliares periódicas realizadas por assistente social habilitado;

II). Encaminhamento obrigatório dos membros familiares para ações de capacitação e inserção no mercado de trabalho visando a autonomia socioeconômica;

III). Emissão de relatórios sociais periódicos para acompanhamento do benefício e prestação de contas.

Art. 11. A escolha do imóvel, a negociação dos valores e a celebração do contrato de locação são de responsabilidade exclusiva do beneficiário, devendo o imóvel estar situado no Município de São Bento do Sapucaí e apresentar condições de habitabilidade e segurança.

Art. 12. Em estrita observância aos princípios da moralidade e impessoalidade (Art. 37, caput, da Constituição Federal), é expressamente vedada a concessão do benefício para locação de imóvel pertencente a:

I - Cônjuge, companheiro ou parente, em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o 3º grau, de qualquer membro da família beneficiária;

II - Agentes políticos, membros da comissão de avaliação ou autoridade julgadora vinculada a concessão do benefício no Município de São Bento do Sapucaí.

Art. 13. O não atendimento injustificado a qualquer notificação ou convocação da Defesa Civil ou da Secretaria de Cidadania, bem como o enquadramento em qualquer hipótese do art. 10 da Lei nº 2.598/2026, ensejará o desligamento imediato e o cancelamento do benefício.

Art. 14. O benefício do Aluguel Social cessará imediatamente nas hipóteses previstas no art. 10 da Lei Municipal nº 2.598/2026, bem como se constatado:

I - Superação da situação de vulnerabilidade ou alteração socioeconômica da família;



II - Contemplação e acesso definitivo da família a programa de habitação de interesse social.

Art. 15. Havendo indício de irregularidade, prestação de declaração falsa, desvio de finalidade ou hipótese de cancelamento, o beneficiário será notificado pessoalmente para apresentar defesa prévia no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

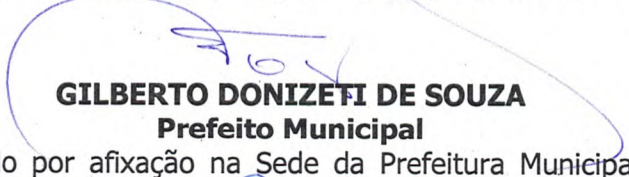
§ 1º A Notificação garantirá o exercício do contraditório e da ampla defesa contidos no art. 5º, LIV e LV da Constituição Federal.

§ 2º Decorrido o prazo sem manifestação ou sendo julgada improcedente a defesa, o benefício será cancelado em caráter definitivo, sem prejuízo da apuração de responsabilidades civis e criminais e da obrigação de ressarcimento das quantias indevidamente recebidas.

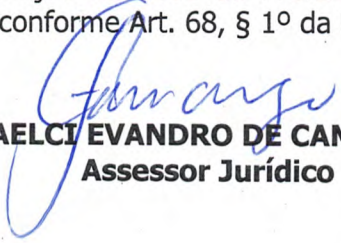
Art. 16. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

REGISTRA-SE, PUBLICA-SE E CUMPRA-SE.

São Bento do Sapucaí, 04 DE SETEMBRO DE 2026.


GILBERTO DONIZETI DE SOUZA
Prefeito Municipal

Registrado e Publicado por afixação na Sede da Prefeitura Municipal e publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município, conforme Art. 68, § 1º da Lei Orgânica do Município.


JAELEI EVANDRO DE CAMARGO
Assessor Jurídico