



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 6.530

DISPÕE SOBRE O PROGRAMA DE LOCAÇÃO SOCIAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A **Câmara Municipal de Mogi Mirim** aprovou e o Prefeito Municipal **DR. PAULO DE OLIVEIRA E SILVA** sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º O **PROGRAMA DE LOCAÇÃO SOCIAL**, vinculado à Secretaria de Obras e Habitação Popular da Prefeitura de Mogi Mirim, destinado a prover de forma prioritária, moradias para famílias de baixa renda, passa a vigor em conformidade com os ditames estabelecido na presente Lei.

Art. 2º Para a execução do Programa de Locação Social definido por esta Lei a Secretaria de Obras e Habitação Popular, após submeter à deliberação do Conselho Municipal de Habitação e seguindo os procedimentos da legislação aplicável, poderá:

I – propor ao Prefeito a locação de imóveis de particulares; exclusivamente em situações de desastre natural e calamidade pública;

II – propor desapropriações a serem efetivadas pelo Poder Público, em conformidade com a legislação vigente, sempre que a situação de demanda exigir.

Art. 3º Não se locará imóvel de particulares para os fins desta Lei se o locador não concordar, expressamente, com seu repasse aos beneficiários do Programa de Locação Social.

Art. 4º Para o Programa de Locação Social ficarão 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade dos imóveis, preferencialmente, destinados para famílias com renda inferior a 1 salário-mínimo vigente no país, sendo estas famílias avaliadas e encaminhadas pela Secretaria de Assistência Social.

Parágrafo único. A Secretaria de Assistência Social providenciará a abertura de Processo Administrativo para as famílias referidas no *caput* deste artigo.

Art. 5º Serão avaliados para atendimento no Programa de Locação Social os candidatos que comprovem:

I - renda inferior a 1 salário-mínimo, que serão atendidos de acordo com avaliação e encaminhamento da Secretaria de Assistência Social, dentro do estabelecido no art. 4º desta Lei;

II - renda familiar entre 1 e 2 salários-mínimos vigentes no país;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

GABINETE DO PREFEITO

III - famílias com maior número de crianças e adolescentes com idade abaixo de 18 anos;

IV - idoso na composição familiar;

V - pessoa dependente de cuidados;

VI - tempo mínimo de moradia no Município de Mogi Mirim, a partir de 5 (cinco) anos;

VII - residir em área de risco ou de condição insalubre;

VIII - condição de moradia correspondente a aluguel, coabitação ou cedida;

IX - que os filhos estejam matriculados em escolas ou cursos educacionais regulares.

Art. 6º Uma vez atendidos os critérios descritos no art. 5º desta Lei, o munícipe que solicitar a locação social deverá protocolar o pedido junto a Prefeitura de Mogi Mirim, apresentando os seguintes documentos:

I – requerimento, conforme modelo fornecido pelo Setor de Protocolo, preenchido com breve relato da solicitação e assinado pelo interessado;

II – cópia do RG e do CPF/MF do interessado;

III – comprovação do Cadastro Único – NIS;

IV – cópia de um comprovante de endereço atual;

V – cópia do último holerite (comprovante de renda) de todos os membros da família que trabalham.

Parágrafo único. Os demais documentos comprobatórios dos critérios estipulados no art. 5º deverão ser apresentados durante o processo de avaliação.

Art. 7º Os órgãos ou entidades da Administração Municipal responsáveis pelo Programa de Locação Social realizarão acompanhamentos periódicos da situação familiar dos beneficiários do programa, cessando o benefício quando a situação familiar estiver em desacordo com a presente Lei, ou se houver descumprimento de uma ou mais cláusulas previstas no Contrato de locação Social a ser firmado com o beneficiário, conforme minuta de contrato anexo.

Art. 8º O tempo de vigência do contrato da locação social e uso do imóvel será de 02 (dois) anos, podendo ser prorrogado uma única vez pelo mesmo período, mediante avaliação do Serviço Social da Secretaria de Obras e Habitação Popular e aprovação do Conselho Municipal de Habitação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

GABINETE DO PREFEITO

Art. 9º As famílias beneficiárias da Locação Social deverão recolher 10% (dez por cento) do salário-mínimo vigente, exceto as famílias que se referem o art. 4º, estas deverão recolher 5% (cinco por cento) do salário-mínimo vigente, e todas as famílias beneficiárias deverão efetuar os pagamentos das contas de água e energia elétrica do imóvel de locação social.

Art. 10. Deverá ser previamente aprovado pelo Conselho Municipal de Habitação qualquer reforma e/ou melhoria a ser executada pelo beneficiário no imóvel objeto da locação social.

Parágrafo único. Também deverá ser previamente aprovado o abatimento no valor da prestação mensal do imóvel referente aos materiais utilizados na reforma e/ou melhoria.

Art. 11. Uma vez constatado descumprimento dos termos desta Lei ou do Contrato de Locação firmado, serão tomadas as providências cabíveis visando à regularização e, em caso de manutenção da irregularidade, o caso deverá ser encaminhado à Secretaria de Negócios Jurídicos para as medidas administrativas e judiciais cabíveis.

Art. 12. Outros casos específicos não previsto na presente Lei serão avaliados, para possível deliberação, pelo Conselho Municipal Habitação.


Art. 13. As despesas decorrentes com a execução desta Lei correrão à conta de dotação orçamentária própria, suplementada se necessário.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 15. Revoga-se a Lei Municipal nº 6.320, de 24 de junho de 2021.

Prefeitura de Mogi Mirim, 1º de novembro de 2022.

DR. PAULO DE OLIVEIRA E SILVA
Prefeito Municipal


REGINA CÉLIA S. BIGHETI
Coordenadora de Secretaria

Projeto de Lei nº 135/2022
Autoria: Prefeito Municipal

Gabinete do Prefeito
Lei 6530
FOI PUBLICADA EM 03/11/22
NO ORÇÃO OFICIAL DO MUNICÍPIO
JORNAL Oficial
3



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

GABINETE DO PREFEITO

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL SOCIAL - Nº

De conformidade com a Lei Municipal nº 3084, de 01 de Dezembro de 1998 e a Lei _____ de 2022, por este instrumento de Locação Residencial Social e na melhor forma de direito, as partes, de um lado o **MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa à Rua Dr. José Alves nº 129, Centro, inscrito no CNPJ/MF sob nº 45.332.095/0001-89, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, _____, nacionalidade, estado civil, profissão, portador do RG nº _____ e do CPF nº _____, de ora em diante denominado simplesmente **MUNICÍPIO** e de outro lado _____, nacionalidade, estado civil, profissão, portadora do RG nº _____ e do CPF nº _____, residente à Rua: _____ Mogi Mirim/SP., ora em diante denominada simplesmente **BENEFICIÁRIO DA LOCAÇÃO SOCIAL**, têm entre si, justo e contratado, o quanto segue, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DO RESSARCIMENTO MONETÁRIO

1.1) O **MUNICÍPIO** é legítimo proprietário do imóvel residencial e respectivo terreno inserido na **Gleba** ____ que possui área de _____ m², localizado na zona _____ de Mogi Mirim/SP., _____, onde está implantado as casas destinadas para Locação Social.

1.2) O **MUNICÍPIO** autoriza o **BENEFICIÁRIO DA LOCAÇÃO SOCIAL**, o uso do imóvel residencial situado à Rua: _____, nº ____ – Jardim _____ com área total edificada de _____ m², cadastro na Prefeitura Municipal de Mogi Mirim/SP, sob nº _____, mediante um ressarcimento monetário mensal, com valor de ____% (____ por cento) do Salário Mínimo vigente.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS RESPONSABILIDADES

2.1) O **BENEFICIÁRIO DA LOCAÇÃO SOCIAL** deve recolher os ____% (____ por cento) do Salário Mínimo vigente, bem como deve efetuar os pagamentos das contas de água e energia elétrica (luz).

2.2) O **BENEFICIÁRIO DA LOCAÇÃO SOCIAL** deve, no prazo máximo de 30 (trinta dias), após a assinatura do contrato, realizar a transferência de titularidade das contas de água e energia elétrica.

2.3) O **BENEFICIÁRIO DA LOCAÇÃO SOCIAL** deverá conservar o imóvel residencial a suas expensas, com manutenções preventivas, evitando desta forma a deterioração do equipamento social, sem direito a qualquer restituição.



CLÁUSULA TERCEIRA – DAS VEDAÇÕES

3.1) É vedada a criação de transtornos sociais à comunidade. Nesta hipótese, poderá ser determinado, desde que comprovado, a rescisão do presente contrato e a devolução do imóvel ao Município de forma automática.

3.2) O imóvel é para uso exclusivo da família do **BENEFICIÁRIO DA LOCAÇÃO SOCIAL**, ficando proibida a cessão do uso do imóvel para terceiros, ainda que parentes da mesmo.

3.3) Não será permitida, em hipótese alguma, a sublocação do imóvel para terceiros, sob pena do imediato cancelamento do presente contrato. Também não será permitida a prática de atividades comerciais no imóvel.

3.4) Deverá ser previamente aprovado pelo Conselho Municipal de Habitação qualquer reforma e/ou melhoria a ser executada pelo beneficiário no imóvel de locação social.

CLÁUSULA QUARTA – DA RESCISÃO

4.1) Caso o **BENEFICIÁRIO DA LOCAÇÃO SOCIAL**, negligentemente, deixe de recolher, por **03 (três)** meses consecutivos, os ___% (____ por cento) do Salário Mínimo vigente, bem como deixe de efetuar os pagamentos das contas de água e energia elétrica (luz), perderá a autorização à Locação Residencial Social.

4.2) Diante da constatação de depredação do imóvel, devidamente comprovada, a Secretaria de Obras e Habitação Popular promoverá o cancelamento imediato do presente contrato e a devolução do imóvel ao **MUNICÍPIO** de forma automática, devendo o **BENEFICIÁRIO DE LOCAÇÃO SOCIAL** reparar o imóvel e devolvê-lo nas mesmas condições de quando o recebeu, sob pena de ter seu nome inscrito em dívida ativa com o Município.

CLÁUSULA QUINTA – DOS PRAZOS

5.1) O prazo de duração da locação social e uso do imóvel é de 02 (dois) anos, findos os quais O **BENEFICIÁRIO DE LOCAÇÃO SOCIAL** passará por nova avaliação do Serviço Social da Secretaria de Obras e Habitação Popular, podendo o presente contrato ser prorrogado uma única vez por mais 02 (dois) anos, mediante aprovação do Conselho Municipal de Habitação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

GABINETE DO PREFEITO

CLÁUSULA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

6.1) O Contrato de Locação Residencial Social não poderá de forma alguma se tornar em **CONTRATO E/OU COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA**.

6.2) O Serviço Social da Secretaria de Obras e Habitação Popular deverá indicar um novo Beneficiário do Programa estabelecido, mediante análise e autorização do Conselho Municipal de Habitação, caso o imóvel de Locação Social residencial fique vago em decorrência da perda da autorização de uso ou abandono.

6.3) No caso de eventual desinteresse no uso do imóvel, esse deverá ser imediatamente desocupado pelo **BENEFICIÁRIO DE LOCAÇÃO SOCIAL**, restituindo-o ao **MUNICÍPIO**, sob pena das medidas administrativas e judiciais cabíveis.

6.4) As partes neste ato estabelecem como foro competente, para qualquer demanda sobre este contrato e o imóvel, a Comarca de Mogi Mirim/SP., renunciando qualquer outro por mais privilegiado que for.

Mogi Mirim, ___ de _____ de _____.

PREFEITO MUNICIPAL

BENEFICIÁRIO

De acordo:

Procurador Jurídico

Testemunhas:
