



## Câmara Municipal de Orlândia - SP

### Comprovante de Protocolo

Número do Protocolo	121
Ementa	Institui o Programa Municipal de Auxílio-Aluguel no Município de Orlândia edá outras providências.
Autor	Poder Executivo
Matéria	Projeto de Lei do Executivo 34/2025
Documento protocolado por <b>Elara</b> em <b>18/11/2025 10:08:18</b>	

  
Elara de Felipe Antonio  
Assessora de Gabinete



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16) 3820-8000

## PROJETO DE LEI Nº 34

De 6 de novembro de 2025.

Institui o Programa Municipal de Auxílio-Aluguel no Município de Orlandia e dá outras providências.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ORLÂNDIA**, Estado de São Paulo, no uso da atribuição que lhe confere o inciso II do art. 90 da Lei Orgânica do Município de Orlandia,

Propõe à **CÂMARA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA** o seguinte

Projeto de Lei:

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** Fica instituído o Programa Municipal de Auxílio-Aluguel no âmbito do Município de Orlandia, com a finalidade de garantir o direito à moradia digna e temporária a famílias e indivíduos em situação de vulnerabilidade habitacional ou de emergência social, conforme as condições e critérios estabelecidos nesta Lei.

**Art. 2º** O Programa Municipal de Auxílio-Aluguel tem como objetivos principais:

I - minimizar o déficit habitacional, assegurando o acesso temporário à moradia digna para aqueles que não possuem condições de arcar com os custos de aluguel por conta própria, funcionando como uma ponte para soluções mais perenes;

II - atender famílias e indivíduos que se encontram em situação de risco social, emergência ou calamidade pública, ou em processo de desocupação de áreas de risco ou de proteção ambiental, garantindo um abrigo seguro e imediato;

III - promover a proteção social e o resgate da dignidade da pessoa humana, oferecendo o suporte necessário para a reintegração social e econômica;

IV - contribuir para a desocupação humanizada de imóveis ou áreas em situação irregular ou de risco, facilitando a requalificação urbana e ambiental do município, sem que as famílias sejam despejadas sem alternativa;

V - fomentar a autonomia e a inclusão social dos beneficiários, por meio de acompanhamento psicossocial integrado e encaminhamento para a rede de serviços de saúde, educação, qualificação profissional e inserção no mercado de trabalho.

**Art. 3º** Para os fins desta Lei, considera-se:





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16) 3820-8000

I - Auxílio-Aluguel: benefício pecuniário de caráter transitório e emergencial, pago mensalmente, destinado a subsidiar total ou parcialmente as despesas com locação de imóvel residencial, visando a superação da situação de vulnerabilidade habitacional;

II - vulnerabilidade habitacional: situação em que a família ou indivíduo não possui acesso a moradia segura, digna e regular, ou está em iminência de perdê-la, nas situações previstas nesta Lei;

III - família: a unidade nuclear, eventualmente ampliada por outros indivíduos que com ela mantenham laços de parentesco ou de afinidade, que se mantém sob o mesmo teto e se constitui em uma unidade de referência para a concessão do benefício, conforme os critérios do Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal.

## CAPÍTULO II DOS BENEFICIÁRIOS E CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

**Art. 4º** Poderão ser beneficiados pelo Programa Municipal de Auxílio-Aluguel as famílias e indivíduos que preencham, cumulativamente, os seguintes requisitos:

I - residir comprovadamente no Município de Orlandia há, no mínimo, 2 (dois) anos;

II - não ser proprietário, promitente comprador ou cessionário de imóvel residencial, urbano ou rural, no território nacional, nem possuir usufruto ou qualquer outro direito real sobre bem imóvel que possa ser utilizado para moradia;

III - não ter sido beneficiado por outro programa habitacional social análogo, seja federal, estadual ou municipal, nos últimos 5 (cinco) anos;

IV - possuir renda familiar mensal bruta que não exceda 3 (três) salários-mínimos nacionais vigentes;

V - encontrar-se em uma das seguintes situações de vulnerabilidade habitacional, devidamente comprovada por meio de avaliação técnica da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e, quando aplicável, de outros órgãos competentes:

a) desalojados ou desabrigados em decorrência de sinistros, como incêndios, inundações e deslizamentos, desastres naturais ou calamidade pública, com laudo da Defesa Civil;

b) residentes em áreas de risco geológico, ambiental ou urbanístico, determinadas pela Defesa Civil ou órgão técnico competente, com determinação de interdição ou desocupação do imóvel ou da área;

c) desalojados em razão de remoções ou reassentamentos decorrentes de obras públicas, projetos de regularização fundiária ou decisões judiciais, desde que não tenham sido contemplados com outra solução habitacional definitiva pelo poder público;

d) famílias ou indivíduos em situação de rua, com encaminhamento e acompanhamento técnico dos serviços socioassistenciais, e que estejam em processo de reinserção social;

e) vítimas de violência doméstica que necessitem de afastamento do lar para sua segurança e integridade física e psicológica, com medida protetiva expedida por autoridade competente;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16) 3820-8000

f) famílias ou indivíduos ocupantes de Áreas de Preservação Permanente ou outras áreas de proteção ambiental, com determinação de desocupação por órgão competente, e que não possuam outra alternativa habitacional ou fundiária;

VI - ter a situação de vulnerabilidade e a necessidade do auxílio-aluguel atestadas por relatório social e parecer técnico elaborado por equipe multidisciplinar da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, que deverá considerar a complexidade da situação familiar e a ausência de outras alternativas.

## CAPÍTULO III DO VALOR E DA DURAÇÃO DO BENEFÍCIO

**Art. 5º** O valor do Auxílio-Aluguel será equivalente a um salário-mínimo nacional vigente, sendo pago diretamente ao locador do imóvel, mediante apresentação de contrato de locação formal e recibo correspondente, nos termos da regulamentação.

Parágrafo único. O imóvel a ser locado deverá estar em condições mínimas de habitabilidade e salubridade, com valor de aluguel compatível com o benefício concedido, e dentro de critérios de localização e segurança definidos em regulamento, devendo ser previamente vistoriado e atestado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana.

**Art. 6º** O benefício do Auxílio-Aluguel será concedido pelo período máximo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por igual período, por, no máximo, 2 (duas) vezes, mediante nova avaliação social e parecer técnico que comprove a persistência da situação de vulnerabilidade e a necessidade de manutenção do benefício, limitado a um período total de 36 (trinta e seis) meses.

§ 1º O prazo de concessão poderá ser diferenciado para situações específicas de calamidade pública ou emergência de grande escala, onde a recuperação habitacional pode levar mais tempo, conforme regulamentação específica e deliberação do Comitê de Crise.

§ 2º A prorrogação do benefício terá como condição a participação ativa do beneficiário em programas de acompanhamento social, qualificação profissional ou busca por emprego, salvo em casos de incapacidade física ou mental devidamente atestada por laudo médico oficial, visando promover a inserção produtiva e a emancipação.

## CAPÍTULO IV DA GESTÃO E OPERACIONALIZAÇÃO

**Art. 7º** A gestão, coordenação e operacionalização do Programa Municipal de Auxílio-Aluguel ficarão a cargo da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, em articulação com outras secretarias e órgãos municipais pertinentes para garantir uma abordagem intersetorial e integral, através da designação de uma equipe técnica dedicada à execução do programa.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16) 3820-8000

**Art. 8º** O processo de concessão do benefício compreende as seguintes etapas:

I - inscrição e cadastramento da família ou indivíduo, preferencialmente por meio do Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico), que servirá como base para a identificação e verificação de dados socioeconômicos;

II - avaliação social e técnica por equipe multidisciplinar da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, com elaboração de parecer conclusivo sobre a elegibilidade e a necessidade do benefício;

III - análise e aprovação da solicitação por comissão designada para este fim, composta por representantes de diferentes secretarias e do Conselho Municipal de Assistência Social, garantindo a transparência e a colegialidade da decisão;

IV - assinatura de Termo de Compromisso e Responsabilidade entre o beneficiário e o Município, onde são explicitados os direitos e deveres de ambas as partes;

V - celebração de contrato de locação entre o beneficiário e o locador, com anuência do Município, nos termos da Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato), garantindo a segurança jurídica da relação locatícia;

VI - acompanhamento social periódico do beneficiário, com visitas domiciliares e atendimentos no CRAS/CREAS, visando à sua autonomia, à identificação de novas necessidades e à transição para uma solução habitacional definitiva.

**Art. 9º** Os dados pessoais dos beneficiários tratados no âmbito deste Programa deverão observar rigorosamente o disposto na Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), garantindo-se a privacidade, a segurança das informações e o consentimento explícito para a coleta e uso de dados sensíveis, com finalidade específica e limitada.

## CAPÍTULO V

### DOS DEVERES DOS BENEFICIÁRIOS E CONDIÇÕES DE DESLIGAMENTO

**Art. 10.** São deveres do beneficiário do Programa Municipal de Auxílio-Aluguel:

I - manter atualizadas suas informações cadastrais junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, comunicando qualquer alteração de renda, composição familiar ou endereço;

II - participar ativamente do acompanhamento social e dos programas de qualificação profissional indicados pela equipe técnica, salvo justificativa aceita;

III - manter o imóvel locado em boas condições de uso e conservação, zelando pelo patrimônio e cumprindo as normas contratuais de locação;

IV - utilizar o imóvel exclusivamente para fins residenciais, sendo vedado o uso comercial ou a sublocação;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16) 3820-8000

V - não residir em imóvel que tenha recebido obras de recuperação ou melhorias do poder público, salvo em situações excepcionais devidamente justificadas e aprovadas pela comissão gestora, para evitar duplicidade de benefícios;

VI - apresentar, mensalmente, à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, o recibo de aluguel quitado pelo locador, como comprovante da regularidade do pagamento e da manutenção do benefício.

**Art. 11.** O desligamento do beneficiário do Programa ocorrerá nas seguintes hipóteses:

I - superação da situação de vulnerabilidade habitacional ou alcance da autonomia, conforme avaliação técnica da equipe social, que constate a capacidade da família de arcar com os custos de moradia;

II - aquisição de moradia própria ou acesso a outra solução habitacional definitiva;

Lei e em seu regulamento;

III - descumprir quaisquer dos requisitos ou deveres previstos nesta Lei e em seu regulamento;

IV - omissão de informações ou prestação de informações inverídicas para obtenção ou manutenção do benefício, caracterizando fraude;

V - falecimento do beneficiário ou de todos os membros da unidade familiar, sem que haja outro membro elegível para a continuidade do benefício.

§ 1º O desligamento será precedido de comunicação formal ao beneficiário, com prazo para apresentação de defesa e recurso administrativo, garantindo o devido processo legal e o direito ao contraditório.

§ 2º Em caso de desligamento por descumprimento injustificado de deveres ou fraude, o beneficiário poderá ser obrigado a ressarcir o Município os valores recebidos indevidamente, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis, conforme legislação vigente.

## CAPÍTULO VI DOS RECURSOS FINANCEIROS

**Art. 12.** As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário por remanejamento ou abertura de créditos adicionais, e serão vinculadas ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), criado pela Lei nº 3.638, de 4 de dezembro de 2008, garantindo a transparência e a fiscalização dos recursos.

Parágrafo único. Para a implementação e sustentabilidade do Programa, o Poder Executivo fica autorizado a buscar fontes de financiamento junto a órgãos e entidades federais e estaduais, bem como celebrar convênios, acordos e parcerias com entidades públicas e privadas, observada a legislação pertinente.

## CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16) 3820-8000

**Art. 13.** O Poder Executivo regulamentará esta Lei detalhando os procedimentos operacionais, fluxos de atendimento, instrumentos de avaliação, composição e atribuições da comissão gestora, formulários e demais instrumentos necessários à sua plena execução e fiscalização.

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

Orlândia, 6 de novembro de 2025.

  
**JORGE GABRIEL GRASI**  
Prefeito Municipal



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16) 3820-8000

Orlândia, 6 de novembro de 2025.

## JUSTIFICATIVA

Ao Projeto de Lei nº 34/2025 que institui o Programa Municipal de Auxílio-Aluguel no Município de Orlândia e dá outras providências.

Senhor Presidente:

Submeto à elevada apreciação de Vossas Excelências o presente Projeto de Lei que visa instituir o Programa Municipal de Auxílio-Aluguel no Município de Orlândia, medida de caráter essencial e urgente para o desenvolvimento social de nossa cidade.

A presente proposição nasce da profunda necessidade de se estabelecer uma política pública habitacional estruturada que responda aos desafios crescentes de vulnerabilidade social em Orlândia. A questão habitacional, intrinsecamente ligada à dignidade da pessoa humana e ao direito social à moradia (art. 6º da Constituição Federal), tem exigido da Administração Municipal uma atuação cada vez mais humana e legalmente fundamentada.

A relevância da instituição deste Programa foi acentuada por casos concretos vivenciados por nossa municipalidade, que expõem as lacunas existentes em nossas políticas sociais. A falta de um mecanismo de auxílio-aluguel resulta em agravamento da vulnerabilidade social e aumento da judicialização de casos que buscam o socorro dos poderes públicos.

A criação do Programa Municipal de Auxílio-Aluguel representa, portanto, uma medida de apoio social indispensável, alinhada com as melhores práticas de gestão pública e os princípios do Direito.

O Projeto de Lei nº 33/2025 estabelece de forma clara os objetivos do Programa Municipal de Auxílio-Aluguel, sendo que ele será direcionado a famílias e indivíduos que preencham, cumulativamente, requisitos objetivos e transparentes, garantindo que o auxílio chegue a quem verdadeiramente necessita.

Quanto aos recursos orçamentários, as despesas correrão por conta de dotações próprias, vinculadas ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), já criado pela Lei nº 3.638/2008. O projeto prevê também a busca por fontes de financiamento externas e parcerias, garantindo a sustentabilidade do programa. É fundamental que a implementação seja acompanhada de rigorosa observância à Lei de Responsabilidade Fiscal, com a devida demonstração de impacto orçamentário-financeiro e indicação de fontes de custeio, o que será garantido pela equipe técnica do Município.

A criação do Programa Municipal de Auxílio-Aluguel é, portanto, um passo fundamental para Orlândia. Além de ser uma resposta ética e compassiva às necessidades de nossos munícipes mais vulneráveis, é também uma ferramenta de gestão estratégica que permitirá ao Executivo atuar de forma proativa na resolução de conflitos, na proteção ambiental e na promoção do





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16) 3820-8000

desenvolvimento urbano sustentável, em conformidade com as exigências legais e as expectativas de nossa sociedade.

Pelo exposto, e em nome da justiça social e da boa administração pública, solicito a Vossas Excelências a aprovação do anexo Projeto de Lei nº 34/2025, que, tenho certeza, trará benefícios inestimáveis para a qualidade de vida em nosso município.

Atenciosamente,

  
**JORGE GABRIEL GRASI**  
Prefeito Municipal

AO  
EXCELENTÍSSIMO SENHOR  
**GILSON MOREIRA**  
DIGNÍSSIMO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA – SP



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - C. P. 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16)3820-8000.

## DEMONSTRATIVO DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO – FINANCEIRO

Artigo 16, § 1º e 2º Lei de Responsabilidade Fiscal.

### I – EVENTO

Institui o Programa Municipal de Auxílio-Aluguel no Município de Orlandia e dá outras providências.

### II – PREMISSAS

Necessidade de instituição do Programa Municipal de Auxílio-Aluguel no Município de Orlandia.

### III – METODOLOGIA DE CÁLCULO

Gastos anuais do evento:

Especificação	Quantidade (até)	Valor Mensal (*)	Exercícios		
			2026	2027	2028
Auxílio-Aluguel	30	2026 – 9.150,00 2027 – 9.150,00 2028 – 9.150,00	274.500,00	274.500,00	274.500,00
TOTAL			274.500,00	274.500,00	274.500,00

\* Dados fornecidos pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social

### IV – IMPACTO ORÇAMENTÁRIO – FINANCEIRO

Especificação	Exercícios		
	2026	2027	2028
1 – Déficit Financeiro do Exercício Anterior	0,00	0,00	0,00
2 – Receita Prevista	382.000.000,00	390.000.000,00	397.000.000,00
3 – Disponibilidade Financeira (2-1)	382.000.000,00	390.000.000,00	397.000.000,00
4 – Custo Total do Evento	274.500,00	274.500,00	274.500,00
5 – Impacto Orçamentário (4/2)	0,072%	0,070%	0,069%
6 – Impacto Financeiro (4/3)	0,072%	0,070%	0,069%





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - C. P. 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16)3820-8000.

## V - DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO DAS DESPESAS COM PPA E LDO

Na qualidade de ordenador de despesa do município de Orlândia – SP, declaro que o presente gasto dispõe de suficiente dotação e firme e consistente expectativa de suporte de caixa, tem adequação orçamentária e financeira com o PPA e LDO, conforme demonstrativo de impacto orçamentário e financeiro acima.

Prefeitura Municipal de Orlândia, SP, 03 de dezembro de 2025.

JORGE

GABRIEL

GRASI:3822

0051850

Assinado de forma

digital por JORGE

GABRIEL

GRASI:38220051850

Dados: 2025.12.03

15:36:40 -03'00'

JORGE GABRIEL GRASI

Prefeito Municipal