



**Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul  
Procuradoria-Geral do Município**

**LEI Nº 4.546, DE 09 DE ABRIL DE 2026.**

Publicado por afixação no painel de informações  
da casa, de 16 / 04 / 26 a 22 / 04 / 26  
*Isabela Selter*  
Diretor Legislativo

Altera a Lei Municipal nº 3.437, de 20 de maio de 2013 que regula o art. 20, VI, da Lei Municipal 3.186 de 15 de janeiro de 2010 e institui o Programa Aluguel Social no âmbito do Município de Sapucaia do Sul.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE SAPUCAIA DO SUL**, faço saber que em cumprimento ao disposto no art. 82, inciso III, da Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte,

**LEI:**

**Art. 1º** Fica alterado o art. 1º da Lei nº 3.437/2013, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º Fica instituído, no Município de Sapucaia do Sul, o Programa Municipal de Aluguel Social, coordenado pela Secretaria Municipal de Habitação, destinado às famílias:

I- atingidas por eventos climáticos que comprometam a segurança habitacional, implicando a perda total de moradia, ou cujas casas necessitem ser desocupadas temporária ou permanentemente, mediante avaliação prévia da Defesa Civil;

II- residentes em áreas públicas que necessitem sair do local por motivo de regularização fundiária e urbanística em assentamento precário;

III- residentes em áreas destinadas à execução de obras de infraestrutura necessárias ao desenvolvimento urbano municipal;

IV- residentes em áreas de risco previamente mapeadas pelo Serviço Geológico do Brasil (SGB/CPRM), no âmbito do Programa de Gestão de Riscos e Desastres- Mapeamento Geológico-Geotécnico voltado à prevenção de desastres, mediante avaliação e encaminhamento da Defesa Civil.”

**Art. 2º** Fica alterado o art. 2º da Lei nº 3.437/2013, que passa a vigorar com a seguinte redação:



**Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul  
Procuradoria-Geral do Município**

“Art. 2º Poderão ter direito à concessão do benefício previsto no *caput* do art. 1º, de acordo com a disponibilidade orçamentária e financeira do Município, as famílias que atendam aos seguintes critérios e mediante avaliação:

I- comprovação de vínculo territorial com o Município por, no mínimo, dois anos, mediante apresentação de documentos como contas de consumo, contratos de aluguel, matrícula escolar, cadastro em programas públicos ou outros meios idôneos;

II- renda familiar mensal *per capita* de meio salário mínimo vigente, sendo a renda máxima familiar de até 3 (três) salários mínimos;

III- que não sejam integrantes do mesmo núcleo familiar, proprietários formais ou informais de qualquer outro imóvel, inclusive em área de ocupação neste ou em outro município;

IV- cadastro único devidamente ativo e atualizado;

V- que não tenham sido anteriormente beneficiadas pelo programa/política habitacional no Município, estadual e federal, salvo se o fato gerador tenha ocorrido no imóvel objeto do referido programa/política.”.

**Art. 3º** Fica alterado o art. 3º da Lei nº 3.437/2013, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º O benefício de Aluguel Social será concedido no valor de 97 (noventa e sete) UMRF, destinado exclusivamente ao pagamento de locação residencial.

§ 1º Na hipótese de o aluguel mensal contratado ser inferior ao valor do Aluguel Social, o benefício limitar-se-á ao valor do aluguel do imóvel locado.

§ 2º Na hipótese do valor do aluguel mensal ser superior ao valor do estabelecido nesta Lei, o pagamento da diferença será de responsabilidade exclusiva do locatário.”.

**Art. 4º** Ficam acrescidos os §§ 1º, 2º, 3º, 4º e 5º ao art. 4º da Lei nº 3.437, de 2013, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4º Somente poderão ser objeto de locação nos termos desta Lei os imóveis que possuam condições de habitabilidade e que estejam situados fora de área de risco.

§ 1º O contrato de locação será firmado entre o locador e o beneficiário do



**Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul**  
**Procuradoria-Geral do Município**

Aluguel Social, antes ou na mesma data da ocupação.

§ 2º É vedada a locação com parentes do beneficiário, até terceiro grau.

§ 3º Somente poderão ser objeto de locação os imóveis situados no Município de Sapucaia do Sul, salvo por ordem judicial.

§ 4º Cabe à Secretaria de Habitação analisar:

I- atestado de vistoria do imóvel, emitido por engenheiro civil ou arquiteto do Município de Sapucaia do Sul;

II- declaração de que o imóvel objeto do contrato de locação foi vistoriado e possui condições de habitabilidade.

§ 5º A aceitação do benefício implica a concordância com o laudo emitido pela Defesa Civil ou por técnico designado, cabendo ao beneficiário demolir a residência ou realizar as reformas recomendadas dentro do prazo do benefício.”

**Art. 5º** Fica alterado o *caput* do art. 7º da Lei nº 3.437/2013, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 7º O aluguel será concedido, em prestações mensais, ao titular do benefício, ou excepcionalmente a outrem desde que com procuração destinada a tal finalidade.”

**Art. 6º** Fica alterado o art. 8º da Lei nº 3.437/2013, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 8º** O Programa possui caráter de **benefício temporário**, devendo ser concedido inicialmente por até 6 (seis) meses, podendo ser prorrogado mediante nova avaliação técnica e comprovação da persistência da situação de risco ou da impossibilidade de retorno seguro à área que motivou a inclusão da família e desde que haja disponibilidade orçamentária e financeira.

Parágrafo único. A concessão e a prorrogação do benefício estarão condicionadas à avaliação social realizada por técnico habilitado designado pela Secretaria Municipal de Habitação ou órgão competente.”

**Art. 7º** Fica alterado o art. 9º da Lei nº 3.437/2013, que passa a vigorar com a seguinte redação:



**Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul**  
**Procuradoria-Geral do Município**


“Art. 9º É vedada a concessão do benefício a mais de um membro do mesmo núcleo familiar cadastrado, sob pena de cancelamento do benefício.

Parágrafo único. Para fins do disposto neste artigo, considera-se núcleo familiar:

I- núcleo composto por uma ou mais pessoas em convivência formando um grupo doméstico, com residência no mesmo domicílio, relação afetiva e que contribuam para o rendimento ou que dele dependam para atendimento de suas despesas.”.

**Art. 8º** Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Sapucaia do Sul, 09 de abril de 2026.

  
José Nestor de Oliveira Bernardes  
**Prefeito Municipal**

Registre-se e Publique-se

09.04.26 24.04.26  
4546  
Jurisprudência  
C.A. Mun.