



REPUBLICADO POR ERRO MATERIAL

DECRETO Nº 3.299 DE 26 DE MAIO DE 2021.

Revoga o decreto nº 1.953, de 26 de novembro de 2009, estabelece as formas, condições, requisitos, exigências e critérios de inscrição, habilitação e seleção de interessados no direito de utilização de unidades habitacionais de propriedade do Município de São José do Vale do Rio Preto para população de baixa renda e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO VALE DO RIO PRETO, no uso de suas atribuições legais,

Considerando o Processo Administrativo nº 3.140/2021;

Considerando o artigo 83, XVI, da Lei Orgânica Municipal, c/c artigo 80 da Lei Complementar nº 46, de 26 de agosto de 2013;

D E C R E T A

Art. 1º - Este Decreto estabelece as formas, condições, requisitos, exigências e critérios de inscrição e habilitação para seleção de interessados no direito de utilização de unidades habitacionais de propriedade do Município de São José do Vale do Rio Preto para população de baixa renda.

Art. 2º - A seleção dos interessados no direito de utilização de quaisquer tipos de unidades habitacionais de propriedade do Município de São José do Vale do Rio Preto para população de baixa renda, em empreendimentos de iniciativa exclusiva da municipalidade seguirá as formas, condições, requisitos, exigências e critérios de inscrição, habilitação e seleção de interessados constantes no presente Decreto.

Parágrafo único – A Secretaria Municipal da Família, Ação Social, Cidadania e Habitação deverá providenciar a publicação de edital com as regras para o início da seleção de interessados no direito de utilização de quaisquer tipos de unidades habitacionais de propriedade do Município de São José do Vale do Rio Preto para população de baixa renda.

Art. 3º - Os interessados no direito de utilização de unidades habitacionais de propriedade do Município de São José do Vale do Rio Preto para população de baixa renda, compreendendo embriões, apartamentos e casas, devem se enquadrar em uma das seguintes situações, indispensáveis para o processo de inscrição, habilitação e seleção:

I - Seja casado(a) ou viva em união estável com a comprovação inequívoca da condição de companheiro(a) e tenha, sob sua dependência, o cônjuge e/ou filho de até 16 (dezesseis) anos;

II – Seja viúvo(a), separado(a) ou divorciado(a) e tenha filho de até 16 (dezesseis) anos sob sua dependência;

III – Seja solteiro(a) e tenha sob sua dependência:

a) filho de até 16 (dezesseis) anos;

b) genitores acima dos 65 anos;

c) irmão(s) até 16 (dezesseis) anos.

§1º - É indispensável que o interessado que se enquadre em uma das hipóteses previstas do *caput* deste artigo, no ato da inscrição, comprove a residência no Município de São José do Vale do Rio Preto há mais de 03 (três) anos.



Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto
Gabinete do Prefeito

§2º - Além dos requisitos exigidos no parágrafo anterior e *caput* deste artigo, o interessado deverá também comprovar que não possui e nem possuiu, nos últimos 5 (cinco) anos, a contar da data do requerimento para inscrição, qualquer imóvel em seu nome, e/ou de sua esposa e/ou de seus dependentes ou de seu grupo familiar e nem tenha sido beneficiário no direito de utilização de unidades habitacionais de propriedade do Município de São José do Vale do Rio Preto para população de baixa renda anteriormente.

§3º - É obrigatória a comprovação de inscrição junto ao CADÚNICO do Governo Federal, apresentando folha resumo atualizada, emitida no prazo de até 90 (noventa) dias antes da data da inscrição.

Art. 4º - O requerimento para inscrição será fornecido pela Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto, devendo ser preenchido na presença do interessado na Secretaria Municipal da Família, Ação Social, Cidadania e Habitação, no ato da inscrição.

§1º - Para efetuar o requerimento de sua inscrição, o interessado deverá apresentar os documentos do grupo familiar, em seus originais ou fotocópias autenticadas.

§2º - O requerimento, devidamente instruído com documentos comprobatórios, deverá ser protocolado no Município, iniciando o processo administrativo para análise e deliberação.

Art. 5.º - É vedada a transferência, por ato intervivos dos interessados, nos requerimentos de inscrição.

Art. 6.º - É vedada mais de uma inscrição de interessados de uma mesma família na aquisição de unidades habitacionais.

§1º - Para fins do disposto neste Decreto, considera-se família a unidade nuclear, eventualmente ampliada por outros indivíduos que com ela possua laços de parentesco ou de afinidade, que forme um grupo doméstico, vivendo sob o mesmo teto e que se mantenham pela contribuição de seus membros.

§2º - Ocorrendo a hipótese a que se refere o *caput* deste artigo e configurada a má-fé dos Requerentes, serão canceladas todas as inscrições e, no caso de configuração de má-fé de apenas um dos interessados, o cancelamento limitar-se-á à inscrição deste.

Art. 7.º - Somente poderão ser beneficiados com o direito de utilização de unidades habitacionais de propriedade do Município de São José do Vale do Rio Preto para população de baixa renda, os interessados cuja renda familiar não ultrapasse o valor de 01 (um) salário mínimo nacional ou que a renda familiar per capita seja de até ¼ (um quarto) do salário mínimo nacional.

§1º - Para a composição e apuração da renda familiar a que se refere este artigo, serão considerados os valores percebidos regularmente pelos membros da família, maiores de 18 (dezoito) anos.

§2º - Os inscritos que omitirem valores de sua renda familiar ou prestarem declarações falsas que contribuam para o julgamento incorreto de seleção das inscrições serão desclassificados.

§3º - Os inscritos que prestarem declarações diferentes da sua real condição econômica e social, poderão perder o direito de sua aquisição do imóvel, caso seja devidamente comprovada tal situação.

Art. 8º - As obrigações das pessoas selecionadas com o direito de utilização de unidades habitacionais de propriedade do Município de São José do Vale do Rio Preto para população de baixa renda e que constarão dos respectivos contratos, são as seguintes:



Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto
Gabinete do Prefeito

I – A ocupação da unidade indicada pelos interessados beneficiados, deverá ser imediata, a partir da data de entrega das chaves;

II - É expressamente vedada a transferência da posse a qualquer título e, especialmente, sob a forma de arrendamento, aluguel, empréstimo ou comodato, exceto com expressa anuência do Município de São José do Vale do Rio Preto, que providenciará a regularização da situação;

III - É proibido, em qualquer hipótese, o uso do imóvel para outra finalidade que não seja exclusivamente residencial.

Art. 9º - A seleção e a classificação dos inscritos, observado os critérios instituídos por este Decreto, será realizada pela Secretaria Municipal da Família, Ação Social, Cidadania e Habitação e pela Secretaria de Planejamento e Gestão, com acompanhamento e fiscalização de uma Comissão Especial, constituída de 8 (oito) membros e nomeada através de Portaria do Senhor Prefeito Municipal.

§1º - Da Comissão Especial a que se refere o "caput" deste artigo, deverão participar:

I – 1 (um) representante da Secretaria Municipal da Família, Ação Social, Cidadania e Habitação;

II - 1 (um) representante da Procuradoria Geral do Município;

III – 1 (um) representante da Secretaria de Planejamento e Gestão;

IV - 1 (um) representante da Secretaria de Obras Públicas, Urbanização e Transportes;

V - 1 (um) representante das entidades religiosas;

VI - 1 (um) Assistente Social;

VII – 1 (um) representante das Associações de Moradores legalmente constituídas;

IX - 1 (um) representante do Poder Legislativo Municipal.

§2º - O Município de São José do Vale do Rio Preto, sempre que houver necessidade, deverá convocar os membros da Comissão Especial com antecedência mínima de 10(dez) dias para a realização da reunião.

Art. 10 - Ficam estabelecidos os seguintes critérios para classificação dos inscritos, em sistema de pontuação:

I – Renda Familiar Per Capta:

a) Até 4,00 (quatro) UNIF-SJ = 05 (cinco) pontos;

b) De 4,01 (quatro vírgula uma) a 7,00 (sete) UNIF-SJ = 04 (quatro) pontos;

c) De 7,01 (sete vírgula uma) a 11,00 (onze) UNIF-SJ = 03 (três) pontos;

d) De 11,01 (onze vírgula uma) a 14,00 (quatorze) UNIF-SJ = 02 (dois) pontos;

e) De 14,01 (quatorze vírgula uma) a 19,00 (dezenove) UNIF-SJ = 01 (um) ponto;

f) Igual ou acima de 19,01 (dezenove vírgula uma) UNIF-SJ = 00 (zero) ponto.

II - Famílias que possuam em sua composição pessoa com deficiência física ou mental:

a) Deficientes totalmente dependentes de acompanhamento = 03 (três) pontos;

b) Inabilitados por idade = 02 (dois) pontos;

c) Deficientes = 01 (um) ponto;

d) Sem deficientes = 00 ponto.

III – Famílias que possuam em sua composição pessoas maiores de 65 (sessenta e cinco) anos:

a) Sim = 01 (um) ponto;

b) Não = 00 (zero) ponto.

IV - Número de membros menores de 16 (dezesesseis) anos:

a) 05 (cinco) ou mais membros = 05 (cinco) pontos;



Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto
Gabinete do Prefeito

- b)** 04 (quatro) membros = 04 (quatro) pontos;
- c)** 03 (três) membros = 03 (três) pontos;
- d)** 02 (dois) membros = 02 (dois) pontos;
- e)** 01 (um) membro = 01 (um) ponto;
- f)** Sem membros menores de 16 (dezesseis) anos = 00 ponto.

V - Famílias Chefiadas por mulheres:

- a)** Sim = 01 (um) ponto;
- b)** Não = 00 (zero) ponto.

VI – Famílias Residentes em Áreas de Risco:

- a)** Desmoronamentos e/ou erosões = 04 (quatro) pontos;
- b)** Lixões = 03 (três) pontos;
- c)** Sujeitas a inundações = 02 (dois) pontos;
- d)** Outros Riscos = 01 (um) ponto;
- e)** Sem Risco = 00 ponto.

VII – Famílias Residentes em imóveis considerados como inadequados habitacionalmente:

- a)** Coabitação de mais de 02 (duas) famílias = 02 (dois) pontos;
- b)** Imóveis sem infraestrutura básica = 01 (um) ponto;
- c)** Imóveis com infraestrutura precária = 00 (zero) ponto.

§1º - Em caso da ocorrência de empate, o desempate será feito por sorteio, a ser realizado na Secretaria Municipal da Família, Ação Social, Cidadania e Habitação, com a presença da Comissão Especial de que trata o artigo 9º deste Decreto e dos interessados.

§2º - Para apuração dos critérios estabelecidos neste artigo, será utilizada a Ficha de Pontuação, constante no Anexo ao presente Decreto.

Art. 11 – A unidade habitacional poderá ser retomada pelo Município, caso seja verificada a ocorrência das seguintes hipóteses:

- I** – posterior coabitação de mais de 01 (uma) família no imóvel;
- II** – falta de manutenção e/ou conservação do imóvel;
- III** – transferência, a qualquer título, da posse do imóvel;
- IV** – divergência de informações apresentadas com a realidade;
- V** – Não pagamento, por 3 (três) meses, do valor previsto no Art. 16 deste Decreto.

Art. 12 - Nos casos em que ocorrer a retomada de posse da unidade habitacional, deverá ser redistribuído o imóvel retomado.

Art. 13 - As entregas das unidades habitacionais de qualquer tipo serão feitas com a assinatura dos respectivos contratos e realizadas em local público com a participação dos beneficiários.

§1º - O beneficiário que não comparecer para a assinatura do respectivo contrato e recebimento da unidade habitacional no prazo definido, após devidamente notificado, perderá, automática e imediatamente o direito ao imóvel, salvo se devidamente justificado, a critério da Secretaria Municipal da Família, Ação Social, Cidadania e Habitação.

§2º - Em qualquer das hipóteses previstas neste Decreto, o contrato será feito em primeiro lugar, sempre em nome da esposa ou da companheira do beneficiário.



Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto
Gabinete do Prefeito

Art. 14 - Fica vedada a abertura de inscrição para aquisição de unidades habitacionais nos 6 (seis) meses que antecedam as eleições municipais e ou estaduais e ou federais.

Art. 15 - A abertura das inscrições para a população de baixa renda objetivando a aquisição de unidades habitacionais de qualquer espécie ficará a critério da Municipalidade.

Art. 16 – Pelo uso e ocupação do imóvel, o beneficiário deverá recolher, mensalmente, a partir da data do recebimento das chaves, o valor equivalente a 01 (uma) UNIF-SJ, na conta do Fundo Municipal da Assistência Social.

Parágrafo único – O beneficiário deverá prestar contas até 31 (trinta e um) de julho, referente ao período de janeiro a junho e até 31(trinta e um) de janeiro, referente ao período de julho a dezembro de cada ano, apresentando os comprovantes de depósito na Secretaria Municipal da Família, Ação Social, Cidadania e Habitação, que fará os registros e anotações pertinentes.

Art. 17 – Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 1.953 de 26 de novembro de 2009.

GABINETE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO VALE DO RIO PRETO, em 26 de maio de 2021.

GILBERTO MARTINS ESTEVES
Prefeito

Alexandre Quintella Gama
Procurador Geral do Município

Aparecida de Fátima Moreira Esteves
Secretária Municipal da Família, Ação Social,
Cidadania e Habitação

Bernard de Oliveira Casamasso
Secretário Municipal de Planejamento e Gestão



Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto
Gabinete do Prefeito

CADASTRO DE INTERESSE NO DIREITO DE UTILIZAÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO VALE DO RIO PRETO

1- IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE:

REQUERENTE:			
SEXO:	DATA NASC.:	NIS:	
CPF:	RG:	O.E.:	D. EXP.:
NOME DO PAI:			
NOME DA MÃE:			
LOGRADOURO:			Nº
BAIRRO:	PONTO REFERÊNCIA:		
MUNICÍPIO: S. J. DO VALE DO RIO PRETO		CEP: 25.780-000	ESTADO: RJ
TEL FIXO:		CELULAR:	

2- ESTADO CIVIL DO REQUERENTE:

<input type="checkbox"/>	SOLTEIRO	<input type="checkbox"/>	CASADO	<input type="checkbox"/>	SEPARADO
<input type="checkbox"/>	DIVORCIADO	<input type="checkbox"/>	VIÚVO	<input type="checkbox"/>	UNIÃO ESTÁVEL

3- SITUAÇÃO ATUAL DE MORADIA DA FAMÍLIA:

ALUGUEL CEDIDA AMIGOS PRÓPRIA PARENTES/FAMÍLIA

4- RECURSO FINANCEIRO DO REQUERENTE:

<input type="checkbox"/>	DESEMPREGADO	<input type="checkbox"/>	AJUDA FINANCEIRA
<input type="checkbox"/>	SEM VÍNCULO EMPREGATÍCIO	<input type="checkbox"/>	VÍNCULO EMPREGATÍCIO
<input type="checkbox"/>	ESTAGIÁRIO	<input type="checkbox"/>	SERVIDOR PÚBLICO

Renda Mensal: _____

5- BENEFÍCIOS SOCIAIS DA FAMÍLIA:

<input type="checkbox"/>	BOLSA FAMÍLIA	<input type="checkbox"/>	ALUGUEL SOCIAL
<input type="checkbox"/>	BPC - BENEFÍCIO DE PRESTAÇÃO CONTINUADA	<input type="checkbox"/>	NENHUM BENEFÍCIO

Valor: _____

6- COMPOSIÇÃO FAMILIAR:

INTEGRANTE	N.E.	PARENTESCO	IDADE	PROFISSÃO	RENDA

Declaro sob as penas da lei que as declarações contidas nesta ficha correspondem à verdade.

_____ de _____ de _____

Assinatura do declarante