

PARECER TÉCNICO

ALUGUEL SOCIAL GILMAR NIKOSEIT

Trata-se de acompanhamento do benefício de Aluguel Social, regulamentado pelo Decreto Municipal nº 5.437, de 11 de julho de 2018, concedido ao Sr. **Gilmar Nikoseit**, inscrito no CPF nº 019.438.589-26.

Conforme contrato de locação apresentado, o imóvel objeto do benefício está localizado na Rua Ayrton Senna da Silva, nº 46, Bairro Santa Tereza, no Município de Joaçaba/SC.

Em diligência realizada pelo Setor de Habitação Social e Regularidade Fundiária, em 17/07/2026, constatou-se que o beneficiário não reside em unidade habitacional independente, mas sim em compartimento improvisado, semelhante a uma edícula, localizado anexa da residência de sua irmã.

Verificou-se que o espaço ocupado possui características de adaptação, não tendo sido originalmente destinado à locação ou à moradia autônoma de terceiros estranhos ao núcleo familiar. Durante a visita, o beneficiário informou que utiliza o banheiro de forma compartilhada com a família da irmã, afirmando, inclusive, que "possui a chave" da residência principal. Relatou ainda que utiliza os eletrodomésticos e demais dependências da casa principal para a lavagem de roupas, bem como declarou que os móveis existentes no compartimento são de propriedade de sua irmã e de seu cunhado. Informou, por fim, que realiza visitas frequentes à sua residência interdita com a finalidade de preservar e fiscalizar os bens móveis ali existentes.

Diante das constatações realizadas, especialmente considerando a inexistência de unidade residencial autônoma e a cobrança do valor mensal de **R\$ 1.105,44 (correspondente a 7 URM's), equivalente ao teto máximo previsto para o benefício**, entende-se que não restou demonstrada a efetiva configuração

de locação de imóvel independente apta a justificar a manutenção do Aluguel Social nas condições atualmente apresentadas.

Assim, este Setor manifesta-se pelo **encerramento do benefício de Aluguel Social**, diante da incompatibilidade entre as condições verificadas em diligência e os pressupostos que fundamentam sua concessão.

Fica facultado ao beneficiário, no prazo de **10 (dez) dias**, contados do recebimento deste parecer, apresentar documentos ou informações que demonstrem a existência de nova relação locatícia compatível com os requisitos do benefício, indicando o respectivo endereço, contrato e demais elementos pertinentes, ou, querendo, apresentar manifestação e contestar os fatos apurados pelo Setor de Habitação Social e Regularidade Fundiária.

Durante o transcurso do referido prazo, **fica suspenso o pagamento do benefício de Aluguel Social**, até ulterior deliberação da Administração, sem prejuízo da análise da eventual manifestação apresentada pelo beneficiário.

Joaçaba (SC), 21 de julho de 2026.

Francieli Patrícia dos Santos Alexandretti

Chefe do Setor de Habitação Social e Regularidade Fundiária