

RESPOSTA À MANIFESTAÇÃO ADMINISTRATIVA

Referente: Adriana Vieira de Andrade Pereira

Trata-se de manifestação administrativa apresentada pela senhora **ADRIANA VIEIRA DE ANDRADE PEREIRA**, referente parecer enviado pelo setor de Habitação notificando-a pelo encerramento do benefício de Aluguel Social.

I – SÍNTESE DOS FATOS

A situação da beneficiária Adriana, foi encaminhada ao Setor de Habitação Social e Regularidade Fundiária em decorrência de intervenção realizada pela Defesa Civil, conforme Termo de Vistoria nº 13/2021 e Auto de Interdição nº 03/2021.

À época, foi determinada a desocupação imediata do imóvel situado na Rua Honorato Tesser, nº 97, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, em razão da existência de risco à segurança dos moradores, especialmente diante da possibilidade de desabamento da edificação.

Em decorrência da situação constatada, foi ajuizada a ação nº 5003690-60.2021.8.24.0037, visando à desocupação do imóvel pela família de Adriana e à posterior demolição da edificação, diante do risco identificado.

Registra-se que a família não detinha a propriedade do imóvel, pertencente à Comercial Joaçaba. Conforme parecer social elaborado à época, havia resistência por parte da família em deixar o local, embora tenha sido ofertada alternativa habitacional.

No curso da demanda judicial, foi deferida tutela de urgência determinando o custeio do benefício de aluguel social pelo período de 06 (seis) meses.

Em razão da determinação judicial, a família foi inserida no Programa de Aluguel Social, passando a receber o benefício, situação que permaneceu ao longo dos anos.

Conforme contrato de locação apresentado aos autos administrativos, o imóvel atualmente utilizado pela beneficiária está situado na Rua Walter Kuns, nº 45, Bairro Anzolin, no Município de Joaçaba/SC.

Em diligência realizada pelo Setor de Habitação Social e Regularidade Fundiária em 17/07/2026, constatou-se que a beneficiária permanece residindo no imóvel indicado no contrato de locação.

Ocorre que a ação judicial nº 5003690-60.2021.8.24.0037 foi encerrada, tendo ocorrido o trânsito em julgado em 07/05/2024, não havendo, conforme documentação analisada, decisão judicial posterior determinando a continuidade do pagamento do benefício de aluguel social.

Diante disso, o Setor de Habitação Social e Regularidade Fundiária manifestou-se pelo encerramento do benefício.

A beneficiária apresentou manifestação questionando o encerramento, razão pela qual os autos retornam para análise e emissão de parecer administrativo.

É o relatório.

II – DA ALEGAÇÃO DE CERCEAMENTO DE DEFESA E MANIFESTAÇÃO DA NOTIFICADA

Respeitosamente, a manifestação não merece guarida. A notificação foi enviada em endereço eletrônico fornecido pela causídica, pelo motivo de tratativas anteriores ao envio da notificação.

Parecer Aluguel Social - autos n. 5003690-60.2021.8.24.0037



Para priscila@carvalhoemarin.com.br em 2026-07-28 15:22

 Detalhes  Cabeçalhos  Texto simples

 PARECER_ADRIANA_VIERIA_assinado.pdf (~222 KB) 

Prezada, boa tarde!

Conforme alinhado em contato telefônico, envio parecer sobre a continuidade do pagamento do aluguel social da senhora Adriana Vieira de Andrade Pereira.

Atenciosamente,

Francieli Alexandretti

--

Ainda que a alegação da não ciência e pela ausência de manifestação, a senhora Adriana foi chamada a comparecer no setor de habitação para ciência do encerramento do aluguel, bem como, para ser consultada a ocupar nova unidade habitacional de interesse social ofertada pelo município.

Em resposta, Adriana disse para contatar “sua advogada”. Ignorando o fato da não apresentação de procuração correlata aos acontecimentos e à manifestação administrativa, é do conhecimento da equipe a representação da beneficiária pela advogada Dra. Priscila Carvalho.

II – DA AUSÊNCIA DE DETERMINAÇÃO JUDICIAL QUE RESPALDE O PAGAMENTO

Inicialmente, cumpre destacar que o benefício concedido à família teve origem em circunstância excepcional e específica: a necessidade de desocupação do imóvel anteriormente habitado, em razão de situação de risco constatada pela Defesa Civil.

Nesse contexto, a determinação judicial que fundamentou inicialmente o pagamento do aluguel social estabeleceu expressamente o custeio do benefício pelo período de 06 (seis) meses. Portanto, a origem do benefício encontra-se diretamente relacionada à situação emergencial que ensejou a intervenção judicial, não se tratando de benefício de caráter permanente ou de concessão por prazo indeterminado.

Além disso, a circunstância de o pagamento ter continuado após o período inicialmente determinado não altera, por si só, a natureza temporária do benefício, tampouco implica reconhecimento automático de direito à sua percepção por prazo indefinido.

A Administração Pública encontra-se vinculada ao princípio da legalidade, devendo a concessão e a manutenção de benefícios observar os requisitos e limites estabelecidos na legislação municipal aplicável.

Nesse sentido, o Decreto nº 5.437/2018 estabelece, em seu art. 8º:

Art. 8º O Aluguel Social será concedido pelo prazo de até 06 (seis) meses para uma mesma família.

§ 1º O prazo disposto no caput desse artigo poderá ser prorrogado por igual período desde que mantida a necessidade do benefício e havendo disponibilidade orçamentária e financeira.

Da leitura do dispositivo, verifica-se que a regra estabelecida pelo Município é a concessão do benefício pelo prazo de até 06 (seis) meses. A prorrogação, por sua vez, não é automática nem ilimitada. O próprio regulamento condiciona sua ocorrência à manutenção da necessidade do benefício e à existência de disponibilidade orçamentária e financeira.

Assim, eventual continuidade do benefício exige fundamento administrativo próprio e a demonstração dos pressupostos previstos na regulamentação municipal.

No caso em análise, embora o benefício tenha permanecido ativo após o término do período inicialmente determinado judicialmente, não foi localizada decisão judicial posterior que tenha determinado sua continuidade por prazo indeterminado.

Importa ressaltar, ainda, que o processo judicial nº 5003690-60.2021.8.24.0037 transitou em julgado em 07/05/2024. Desse modo, não subsiste, atualmente, ordem judicial vigente que imponha ao Município a continuidade do pagamento do aluguel social à beneficiária.

A extinção da demanda judicial, portanto, afasta a possibilidade de se atribuir à decisão judicial originária fundamento para a manutenção indefinida do benefício.

Também não se verifica, nos elementos apresentados, ato administrativo formal que tenha concedido à beneficiária o aluguel social por prazo indeterminado ou que tenha afastado a limitação temporal estabelecida no Decreto nº 5.437/2018.

A continuidade material dos pagamentos, ocorrida após o período originalmente estabelecido, não é suficiente para transformar benefício de natureza temporária em benefício permanente, sobretudo quando inexistente previsão legal ou ato administrativo formal que assegure tal condição.

Nesse ponto, é necessário distinguir a situação habitacional da beneficiária do direito à percepção do aluguel social.

A diligência realizada em 17/07/2026 confirmou que Adriana permanece residindo no imóvel objeto do contrato de locação. Tal circunstância demonstra a continuidade da ocupação do imóvel, mas não constitui, isoladamente, fundamento jurídico para a perpetuação do benefício.

Isso porque o aluguel social possui finalidade específica e natureza temporária, destinada a atender situações excepcionais de vulnerabilidade habitacional, dentro dos critérios e limites estabelecidos pelo Poder Público.

A permanência da família no imóvel atualmente locado não significa, portanto, que exista direito adquirido à manutenção indefinida do custeio público do aluguel.

Do mesmo modo, eventuais dificuldades pessoais ou econômicas enfrentadas pela beneficiária, embora devam ser consideradas pela Administração sob a perspectiva da proteção social, não afastam automaticamente os limites estabelecidos pela regulamentação municipal.

A Administração deve observar simultaneamente a finalidade social do programa e os princípios da legalidade, impessoalidade, razoabilidade e interesse público, evitando que uma prestação concebida como temporária seja convertida, sem respaldo normativo, em obrigação permanente.

No âmbito do processo administrativo, a decisão de encerramento deve ser devidamente motivada, com indicação dos fatos e fundamentos jurídicos que a sustentam. A legislação sobre processo administrativo consagra, inclusive, o dever de motivação dos atos que afetem direitos ou interesses dos administrados.

III – DA REJEIÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL

Cumpramos ressaltar que conjuntamente ao envio de notificação do encerramento do aluguel social foi ofertada à família de Adriana uma unidade habitacional, situada na Rua Rudy Thomas, 6, (Quadra C), no Loteamento de Medeiros Haro.

Extraí-se do art. 15, do Decreto nº 5.437/2018:

Art. 15. Ocorrerá a suspensão do Aluguel Social de que trata este Decreto a partir do ato que o Município determinar a ocupação pela família da nova unidade habitacional. Caso a família não tomar posse do bem imóvel ofertado deverão ser aplicadas as regras de exclusão previstas na legislação específica do programa.

Oficiada, senhora Adriana não aceitou a unidade habitacional que lhe foi oferecida, afirmando:

“Eu, pro Armino Haro, eu não vou, eu já falei, eu não vou pro Armino Haro, eu não vou. Vocês já sabem muito bem que eu não vou. Eu não vou pro Armino Haro, você já tá sabendo, você falou que eu não vou pra lá, pra mim, pra casinha lá em Luzerna, então eu não vou ir.”
(Mensagem de áudio, enviada pela senhora Adriana em 03 de agosto de 2026, ao setor de Habitação).

Ainda que Adriana considere insuficiente o tamanho da residência em relação às necessidades de sua família, cumpre destacar dois aspectos relevantes. Primeiro, a composição familiar de Adriana é relativamente numerosa, circunstância decorrente da própria organização e opção da família. Segundo, observa-se certa resistência da beneficiária em residir no Loteamento Armino de Medeiros Haro.

Contudo, por se tratar de política habitacional de interesse social, a municipalidade dispõe de unidades habitacionais localizadas em áreas abrangidas por esse zoneamento, realidade distinta daquela verificada na residência atualmente locada pela beneficiária. Nesse contexto, a eventual inadequação do imóvel em razão de seu tamanho deve ser analisada em conjunto com a disponibilidade de uma unidade habitacional destinada ao atendimento da família, bem como, com a finalidade e os critérios próprios da política pública habitacional.

Dessa forma, pugna-se pela manutenção do encerramento do aluguel social pelo não aceite da unidade a qual foi contemplada.

IV – DA ALEGAÇÃO DA IMPLANTAÇÃO DE NOVO PROGRAMA HABITACIONAL

O Município foi contemplado em projeto habitacional de âmbito estadual. Contudo, conforme reconhecido pela própria impugnante, ainda não existem informações oficiais acerca dos critérios de seleção das famílias beneficiárias, justamente porque o referido projeto sequer foi lançado.

Nesse contexto, não se mostra possível presumir ou assegurar que a família de Adriana será contemplada pelo programa, tampouco que eventual expectativa de participação futura possa garantir a continuidade do pagamento do benefício atualmente recebido. A mera existência de um projeto habitacional ainda não implementado não constitui garantia de atendimento à família, uma vez que sua eventual contemplação dependerá do cumprimento dos critérios de seleção que serão oportunamente estabelecidos pelo programa.

Assim, não se revela adequado vincular a manutenção do benefício à expectativa de futura contemplação em programa habitacional cujas regras, critérios e beneficiários ainda não foram definidos.

V – DOS PEDIDOS

Diante do exposto, considerando os documentos constantes do procedimento, a decisão judicial que originou a concessão do benefício, o trânsito em julgado do processo nº 5003690-60.2021.8.24.0037 em 07/05/2024, a inexistência de determinação judicial posterior para continuidade do pagamento e os limites estabelecidos pelo art. 8º do Decreto nº 5.437/2018 e pelo não aceite de Adriana de uma unidade habitacional ofertada pelo Município, opina-se pelo **não acolhimento da manifestação apresentada pela beneficiária quanto à continuidade do aluguel social e pelo encerramento do benefício.**

A decisão administrativa será formalmente comunicada à interessada, com indicação de que eventual recurso administrativo, deve ser direcionado ao Gabinete do Prefeito.

Recomenda-se, ainda, que até eventual decisão posterior mantém-se pela cessação do pagamento do benefício.

É o parecer.

Joaçaba, 11 de agosto de 2026.

Francieli Patrícia dos Santos Alexandretti
Chefe de Habitação Social e Regularidade Fundiária