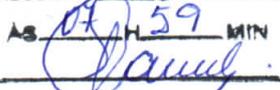


PROJETO DE LEI Nº 07 /2025

RECEBI EM 11 / 03 / 25

AS 07 H 59 MIN

  
Vanessa A. Camelo F. de Faria  
Secretária Geral  
CMVSNN

**EMENTA:** Autoriza o Poder Executivo Municipal a promover a doação de área pública para a edificação de unidades habitacionais, e dá outras providências.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE SERRA NEGRA DO NORTE**, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a doação da área pública registrada sob o número 1514 (Ficha 01, Livro 2 - Registro Geral) no Cartório de Registro de Imóveis de Serra Negra do Norte, com área total de 61.144,11 metros quadrados, perímetro de 1.005,48 metros, em favor de pessoa jurídica vencedora do processo de chamamento público a ser promovido pelo Município para fins de construção de unidades habitacionais subsidiadas pelo Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal.

§ 1º O imóvel a que se refere o caput será dividido em 11 (onze) quadras, com 200 (duzentos) lotes, destinando-se exclusivamente à construção de unidades habitacionais por meio de financiamento habitacional com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) ou outros fundos subsidiados pelo Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, mediante urbanização e edificação de 200 (duzentas) unidades habitacionais, com infraestrutura viária, drenagem pluvial, esgotamento sanitário, redes de abastecimento de água e de energia elétrica, visando à redução do déficit habitacional no Município de Serra Negra do Norte, na modalidade de habitação urbana.

§ 2º Fica a área descrita no caput desafetada de destinação especial que lhe tenha dado lei anterior.

§ 3º A pessoa jurídica vencedora do processo de chamamento público e beneficiária da doação do imóvel de trata o caput terá o prazo de 12 (doze) meses para início da execução das obras das unidades habitacionais, a contar da data lavratura da escritura pública de doação, sob pena de reversão ao Município, independentemente de aviso ou notificação prévios.

§ 4º Em caso de haver terreno remanescente ou inviabilidade da construção das unidades habitacionais ou de parte delas, por qualquer razão, a revogação parcial da doação ocorrerá com a reversão patrimonial do terreno remanescente.

Art. 2º. O imóvel descrito no caput do artigo 1º da presente Lei integrará os bens e direitos do patrimônio da pessoa jurídica vencedora do processo de chamamento público a ser promovido pelo Município para fins de construção de unidades habitacionais subsidiadas pelo Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, com a finalidade específica de



viabilizar o referido programa, sob pena de reversão ao patrimônio do Município, sendo observadas as seguintes restrições:

- I – Não integrará o ativo da pessoa jurídica;
- II – Não responderá, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da pessoa jurídica;
- III – Não comporá a lista de bens e direitos da pessoa jurídica para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- IV – Não poderá ser dado em garantia de débito da pessoa jurídica, exceto à Caixa Econômica Federal ou outra instituição financeira autorizada, especificamente para fins de atingir a finalidade prevista na presente Lei;
- V – Não será passível de execução por quaisquer credores da pessoa jurídica;
- VI – Não poderão ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os referidos imóveis, exceto à instituição financeira operadora do Programa Minha Casa Minha Vida.

Art. 3º. O valor de cada terreno localizado na área objeto da doação, após o devido loteamento, será apurado pela instituição financeira operadora do Programa Minha Casa Minha Vida e convertido em subsídio aos beneficiários, devendo o montante correspondente ser abatido do contrato de financiamento, tornando as unidades habitacionais mais acessíveis aos beneficiários.

Art. 4º. O imóvel objeto da doação de que trata o caput, inclusive os lotes que o dividam, ficará isento do recolhimento dos seguintes tributos municipais:

- I – Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITIV), quando da transferência da propriedade do imóvel do Município para a pessoa jurídica beneficiária da doação, na efetivação da doação;
- II – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), apenas enquanto permanecer sob a propriedade da pessoa jurídica beneficiária da doação.
- III – Taxas de Alvará de Construção e Taxas de Habite-se.

Parágrafo único. O imóvel de que trata o caput é contemplado também com a isenção do Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens e Direitos (ITCD), por estar destinado a empreendimento vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida, na forma prevista no art. 3º, inciso VI, da Lei Estadual 5887, de 15 de fevereiro de 1989.

Art. 5º. Para seleção dos mutuários beneficiários, serão observados critérios previstos na legislação vigente.

Art. 6º. O Poder Executivo Municipal fica autorizado a aportar recursos financeiros, bens ou serviços para complementar os recursos necessários à construção das unidades habitacionais de que trata a presente Lei.

Art. 7º. Fica revogado o art. 5º da Lei Municipal 878, de 22 de outubro de 2024.

Art. 8º. Fica revogado o parágrafo único do art. 1º da Lei Municipal 879, de 22 de outubro de 2024.



Art. 9º. A presente Lei, no que couber, poderá ser regulamentada por decreto do Poder Executivo.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Centro Administrativo Geovanito Pereira de Brito, 11 de março de 2025.

  
**ACÁCIO SANZIO DE BRITO**  
Prefeito

## JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei visa enfrentar um dos desafios mais urgentes do Município de Serra Negra do Norte: a necessidade de moradias dignas para a população. A deficiência habitacional na cidade tem se agravado nos últimos anos, tornando imperativa a adoção de medidas concretas para reduzir o déficit de moradias e promover o acesso à habitação.

Nesse sentido, a doação de uma área pública para a construção de um conjunto habitacional subsidiado pelo Programa Minha Casa Minha Vida se revela uma solução eficaz e necessária. O projeto prevê a urbanização da área, incluindo infraestrutura viária, saneamento básico, redes de abastecimento de água e energia elétrica, garantindo condições adequadas para os futuros moradores e contribuindo para o desenvolvimento social e econômico do município.

Além disso, a readequação da destinação da área objeto da doação se faz necessária em virtude da impossibilidade técnica de construção do conjunto habitacional na localização inicialmente prevista. Conforme laudo técnico da Caixa Econômica Federal, a existência de um canal de água cruzando a área inviabilizou a aprovação do projeto habitacional, uma vez que normas da instituição vedam a implantação de empreendimentos em talvegues, sobre nascentes ou em regiões onde se verifiquem afloramentos de água. Diante desse impedimento, a única solução viável foi destinar parte do terreno anteriormente reservado integralmente ao Distrito Industrial para a implantação do conjunto habitacional.

Cabe ressaltar que essa medida não compromete o desenvolvimento industrial de Serra Negra do Norte. Mesmo com a reconfiguração do uso de parte da área, o Distrito Industrial continuará dispondo de mais de 10 hectares, permitindo a instalação de empreendimentos e a geração de empregos, em compatibilidade com a construção de novas moradias. Dessa forma, o projeto alinha-se com o interesse público ao atender tanto à necessidade de moradia da população quanto às demandas do setor produtivo, promovendo o crescimento organizado e sustentável do município.

Por fim, para garantir a adequação normativa da nova destinação da área, o projeto de lei revoga expressamente o art. 5º da Lei Municipal 878, de 22 de outubro de 2024, e o parágrafo único do art. 1º da Lei Municipal 879, de 22 de outubro de 2024. Essas revogações são necessárias para possibilitar a nova afetação do terreno e viabilizar a construção do conjunto habitacional, assegurando a regularidade jurídica do empreendimento.

Diante do exposto, solicitamos o apoio dos nobres vereadores para a aprovação do presente Projeto de Lei, tendo em vista seu impacto positivo na qualidade de vida da população, na redução do déficit habitacional e no desenvolvimento ordenado do Município de Serra Negra do Norte.



Centro Administrativo Geovanito Pereira de Brito, 11 de março de 2025.

  
**ACÁCIO SÂNZIO DE BRITO**  
Prefeito

A

MORAR BEM EMPREENDIMENTOS LTDA

C/C

SEH6939/RN

GIHAB/NA

Ref.: Apoio à Produção – FGTS – Residencial Serra Negra

Assunto: Atualização das Pendências de Análise

Pré-contratação: 46009

Prezados,

A proposição do sistema de drenagem por meio de um canal aberto cruzando o empreendimento, não é permitida normativamente pela CAIXA (É vedada a aprovação de empreendimentos cuja proposta preveja implantação em talvegues, sobre nascentes ou em regiões onde se verifiquem afloramentos de água")

Portanto, deverá ser apresentada nova solução de forma a dar outro destino às águas pluviais, que não por dentro do terreno. A nova concepção deverá ter, além do projeto, memória de cálculo com ART e aprovação do órgão competente. Os custos com obras fora da poligonal do empreendimento, são enquadrados como não incidentes.



Vista do terreno em um trecho de nível inferior, característica no local com desague de água pluvial ou esgoto sanitário.

1. Caso a questão da drenagem seja resolvida, necessário apresentar ainda para conclusão da análise definitiva e contratação:

**1.1. Para análise definitiva:**

- 1.1.1. A viabilidade de energia elétrica não faz referência ao nome ou endereço do empreendimento;
- 1.1.2. Indicar na FRE ou projeto de implantação a localização das unidades de 2 e 3 quartos nos lotes;
- 1.1.3. No memorial descritivo de habitação deve haver previsão de revestimento impermeável (cerâmica) no box do banheiro, até a altura mínima de 1,50m e barra impermeável sobre lavatório, pia da cozinha e tanque (condição mínima).

**1.2. Para contratação:**

- 1.2.1. Memorial de incorporação registrado.

2. Estamos à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários por meio de videoconferência.

Atenciosamente,

**Marcelo Vasconcellos Rangel**  
Coordenador de Centralizadora  
CR Atividades Técnicas de Habitação Nordeste

20/02/25, 16:18

Atualização das Pendências de Análise (inviabilidade do projeto proposto) - Residencial Serra Negra - SIOPI 46009 - fmurbano...

**Ireno Tiburcio Cavalcanti Neto**  
Gerente de Centralizadora  
CR Atividades Técnicas de Habitação Nordeste