



## PROJETO DE LEI Nº 012/2024

AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR ÁREAS PÚBLICAS, COM VISTAS A DESTINAÇÃO DE PROGRAMA DE EDIFICAÇÃO DE MORADIAS, BEM COMO DESENVOLVER AÇÕES PARA VIABILIZAR O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA NEGRA DO NORTE APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

**Art. 1º.** objetivando promover a construção de Unidades Habitacionais de Interesse Social, fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a doar terreno público, com área total de 58.000,67m<sup>2</sup>, devidamente registrado no Ofício Único de Serra Negra do Norte (Serviço Notarial e Registral), na matrícula n. 1485, em favor de pessoa jurídica vencedora do procedimento de Chamamento Público promovido pelo Município de Serra Negra do Norte/RN.

**Parágrafo Único.** O imóvel, referido no *caput* deste artigo, destina-se exclusivamente à construção de unidades habitacionais por financiamento habitacional com recursos do FGTS ou outros fundos subsidiados pelo programa do Governo Federal, Minha Casa Minha Vida – PMCMV, mediante urbanização e edificação de (172) unidades habitacionais, com infraestrutura viária, drenagem pluvial, esgotamento sanitário, redes de abastecimento de água e de energia elétrica, objetivando a redução de déficit habitacional no Município de Serra Negra do Norte, compreendendo a modalidade de habitação urbana.

**Art. 2º** - O imóvel descrito no artigo 1º desta Lei constará dos bens e direitos integrantes do patrimônio da empresa/entidade, com fins específicos de manter a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários, sendo observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições:



- I – não integram o ativo da empresa/entidade;
- II – não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da empresa/entidade;
- III – não compõem a lista de bens e direitos da empresa/entidade, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- IV – não podem ser dados em garantia de débito de operação da empresa/entidade, exceto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL ou Instituição Financeira Autorizada;
- V – não são passíveis de execução por quaisquer credores empresa/entidade, por mais privilegiados que possam ser;
- VI – não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os citados imóveis, exceto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL ou Instituição Financeira Autorizada, se houver contratação do Programa Minha Casa Minha Vida.

**Art. 3º** - As Unidades Habitacionais, a que se refere esta lei destinam-se exclusivamente à alienação às famílias do Município, a ser operacionalizada pela Caixa Econômica Federal, previamente cadastradas, para atendimento da necessidade de moradia da população de baixa renda, ou à alienação à famílias com renda mensal conforme normas do Programa Minha Casa Minha Vida, sob pena de reversão ao patrimônio do Município de Serra Negra do Norte-RN.

**Art. 4º.** O valor das áreas, objeto da doação será convertido em subsídio aos beneficiários, abatendo-se o valor do contrato de mútuo, tornando-se assim as unidades habitacionais mais acessíveis para os beneficiários.

Parágrafo Único. O valor do terreno será estabelecido pela Instituição Financeira operadora do Programa de Habitação Popular do Governo Federal.

**Art. 5º.** Fica a área descrita no art. 1º desta Lei, desafetada de eventual destinação especial que lhe foram conferidas anteriormente.

**Art. 6º.** Dar-se-á a revogação da doação caso a donatária deixe de dar início à execução das obras de engenharia civil nos imóveis, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data



da escritura pública doação dos bens, na forma da lei, ficando a donatária responsável por promover as tratativas necessárias do Programa Minha Casa Minha Vida para construção das unidades habitacionais junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

**Art. 7º.** Em caso de terreno remanescente, ou sobra de lotes cujas construções das Unidades Habitacionais se tornaram inviáveis no prazo do artigo anterior, dar-se-á a revogação parcial da doação com a reversão patrimonial da sobra, mediante desmembramento da área.

**Art. 8º.** Em qualquer das hipóteses preconizadas nos artigos antecedentes, a revogação operar-se-á automaticamente, independente de aviso, interpelação ou notificação da donatária, com a reversão dos bens ao patrimônio do Município.

**Art. 9º.** O Município, concede isenção permanente e incondicionada do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas aos beneficiários das Unidades Habitacionais produzidas no imóvel objeto desta doação, cujas operações decorram da aplicação dos recursos provenientes das fontes de recursos do Programa Minha Casa, Minha Vida e/ou recursos do FGTS, a qual deverá produzir efeitos previamente à contratação dos investimentos.

**Art. 10.** O imóvel objeto da doação também ficará isento do recolhimento dos seguintes tributos municipais:

- I. - ITIV – Imposto Sobre a Transmissão Inter Vivos, quando da transferência da propriedade do imóvel do Município para o Donatário, na efetivação da doação;
- II. - IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano, apenas enquanto permanecer sob a propriedade do Donatário.
- III. - Taxas de Alvará de Construção e, Taxas de Habite-se incidente sobre as mesmas.

**Art. 11.** Para seleção dos mutuários beneficiários com recursos do FGTS, levar-se-á em consideração os critérios estabelecidos nas legislações federal, estadual e municipal em vigor e será realizada pela Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação e Assistência Social, conforme normas específicas do cadastro habitacional, observado no mínimo o que segue:

- I - Comprovar residência no Município a pelo menos 12 meses;



II - Não possuir outra propriedade imobiliária em seu nome ou em nome de seu cônjuge ou companheiro;

III - Não ter sido beneficiado por outro Programa de Habitação promovido pelo Município, Estado ou Governo Federal;

IV - Possuir renda familiar máxima definida de acordo com a modalidade do Programa Habitacional.

V. Ser maior de idade.

**Art. 12.** Fica ainda o Poder Executivo Municipal, autorizado a aportar recursos financeiros, bens ou serviços economicamente mensuráveis, visando à complementação dos recursos necessários à construção de Unidades Habitacionais.

**Art. 13.** A Prefeitura Municipal através da Assessoria Jurídica irá providenciar a documentação necessária à doação dos lotes para a Entidade/Empresa escolhida.

**Art. 14.** As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta do doador.

**Art. 15.** Eventuais omissões poderão ser normatizadas por Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal.

**Art. 16.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete Civil, Serra Negra do Norte/RN, 12 de abril de 2024

**SÉRGIO FERNANDES DE MEDEIROS**  
Prefeito Municipal



## JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,  
Senhoras Vereadoras, Senhores Vereadores,

Encaminho, em **caráter de urgência**, a essa Egrégia Casa Legislativa o Projeto de Lei N° 012/2024, de autoria do Poder Executivo do Município de SERRA NEGRA DO NORTE/RN, que autoriza o Poder Executivo Municipal a doar áreas de terras de propriedade do Município de SERRA NEGRA DO NORTE/RN à pessoa jurídica.

Este projeto visa autorizar o Poder Executivo a doar área de imóvel urbano à pessoa jurídica vencedora do procedimento licitatório de Chamamento Público para a construção de 172 (cento e setenta e duas) unidades residenciais, destinadas a pessoas do nosso Município, cuja renda mensal se enquadre às Faixas 1 e 2 do programa habitacional do Governo Federal Minha Casa Minha Vida.

Vejam-se, Senhoras e Senhores Vereadores, que a propositura é extremamente necessária, pois serão beneficiadas diversas famílias do nosso Município, representando um imenso ganho para os cidadãos serra-negrenses beneficiários.

Ademais, Vossas Excelências devem levar em consideração que a construção das unidades habitacionais demandará vultoso montante financeiro e a construção dessas casas trará grande desenvolvimento não só social, mas também econômico para SERRA NEGRA DO NORTE/RN, pois gerará emprego e renda, com circulação de divisas em nosso Município.

Desta forma, sendo o que se apresenta para o momento, e na certeza de que cada um de Vossas Excelências contribuirá como de costume para o desenvolvimento do nosso Município, externamos nosso agradecimento pelo compromisso que cada um tem para garantia da consolidação desse projeto de singular interesse.

Atenciosamente,

**SÉRGIO FERNANDES DE MEDEIROS**  
Prefeito Municipal