



Estado do Rio Grande do Norte
MUNICÍPIO DE TIMBAÚBA DOS BATISTAS/RN
GABINETE DO PREFEITO



PROJETO DE LEI Nº 05/2025, DE 13 DE MAIO DE 2025.

APROVADO

Institui o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social - SMHIS, institui o Fundo e o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - CGFMHIS do Município de Timbaúba dos Batistas, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TIMBAÚBA DOS BATISTAS – RN, usando das atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal e legislação vigente, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Capítulo I

DO SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I

Dos Objetivos, Princípios e Diretrizes

Art. 1º. Fica instituído o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social - SMHIS, com o objetivo de:

- I - facilitar e promover às famílias do Município, o acesso a terreno urbanizado e habitação própria, de qualidade e sustentável;
- II - articular, compatibilizar, apoiar e estabelecer parcerias com órgãos e entidades sem fins lucrativos, que atuem no campo da habitação popular, bem como com instituições promotoras ou financiadoras de programas de habitação e desenvolvimento urbano de interesse social;
- III - priorizar programas e projetos habitacionais e de urbanismo que contemplem o acesso à moradia e à melhoria da qualidade de vida da população de menor poder aquisitivo e que contribuam para a geração de trabalho e renda;



Estado do Rio Grande do Norte
MUNICÍPIO DE TIMBAÚBA DOS BATISTAS/RN
GABINETE DO PREFEITO



IV - democratizar e tornar transparentes os procedimentos e processos decisórios referentes à moradia e qualidade de vida;

V - desconcentrar poderes e descentralizar operações, criando mecanismos que promovam nos programas e projetos a participação popular diretamente ou através de entidades representativas;

VI - reunir recursos públicos e privados, para investimentos na habitação popular e na urbanização, utilizando-os de maneira eficiente e com garantia de qualidade, inclusive através da doação de imóvel público para tal fim;

VII - adotar mecanismos adequados de acompanhamento, execução e controle dos programas habitacionais, garantindo a sua plena realização, de acordo com as finalidades propostas;

VIII - viabilizar estoque de áreas urbanas necessárias à implementação de programas habitacionais e à urbanização.

IX - Promover ações, programas e políticas para regularização fundiária.

X - Articular, compatibilizar, acompanhar, apoiar e fiscalizar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação;

Art. 2º. O SMHIS centralizará todos os programas e projetos destinados à habitação de interesse social, observada a legislação específica.

Art. 3º. A estruturação, a organização e a atuação do SMHIS devem observar os seguintes princípios:

I - Compatibilidade e integração das políticas habitacionais no âmbito federal, estadual e municipal, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;

II - Moradia digna como direito e vetor de inclusão social;

III - Democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;

IV - Função social da propriedade urbana, visando garantir atuação direcionada, coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

Art. 4º. O SMHIS obedecerá às seguintes diretrizes:

I - Prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de baixa renda, articulados no âmbito federal, estadual e municipal;



Estado do Rio Grande do Norte
MUNICÍPIO DE TIMBAÚBA DOS BATISTAS/RN
GABINETE DO PREFEITO



II - Utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;

III - Os terrenos de propriedade do Poder Público, salvo aqueles destinados, a saúde e educação deverão prioritariamente ser destinados aos projetos habitacionais de interesse social;

IV - Sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;

V - Incentivar construções habitacionais, com tecnologias alternativas e sustentáveis, em parceria com o setor público e privado observadas as normas mínimas de qualidade nas construções;

VI - Adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas;

VII - Estabelecer mecanismos de cotas para idosos, pessoas com deficiências e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de baixa renda do inciso I deste artigo, conforme legislação Federal vigente.

Seção II

Da Composição do SMHIS

Art. 5º. Integram o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social - SMHIS os seguintes órgãos e entidades:

I - Secretaria Municipal de Assistência Social, órgão central do SMHIS;

II - Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social -CGFMHIS;

III - Departamento de Engenharia e Arquitetura do Município, órgão ou assessoria técnica apontada pelo Município;

V - Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Serviços Urbanos;

VI - Fundações, Sociedades, Sindicatos, Associações Comunitárias, Cooperativas Habitacionais e quaisquer outras entidades privadas que desempenhem atividades na área habitacional, afins ou complementares, todos na condição de agentes promotores das ações no âmbito do SMHIS;

VII - Agentes financeiros autorizados pelo Conselho Monetário Nacional a atuar no Sistema Financeiro da Habitação - SFH;



Estado do Rio Grande do Norte
MUNICÍPIO DE TIMBAÚBA DOS BATISTAS/RN
GABINETE DO PREFEITO



VIII - Demais setores que estejam ligados direta ou indiretamente às questões habitacionais do município.

Art. 6º. São recursos do SMHIS:

- I - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS;
- II - Outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao SMHIS;
- III - Recursos consignados no orçamento municipal.

Seção III

Das Atribuições dos Integrantes do SMHIS

Art. 7º. São atribuições dos integrantes do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social:

- I - Coordenar as ações do SMHIS;
- II – Estabelecer, a partir do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, as diretrizes, prioridades, estratégias e instrumentos para a realização das Políticas Municipais e Programas de Habitação de Interesse Social;
- III - Elaborar, definir e readequar, com a participação do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, o Plano Local de Habitação de Interesse Social, em conformidade com as diretrizes de desenvolvimento urbano e em articulação com o plano estadual e nacional de habitação;
- IV - Monitorar a execução da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, observadas as diretrizes de atuação do SMHIS;
- V - Instituir sistema de informações para subsidiar a formulação, efetivação, acompanhamento e controle das ações no âmbito do SMHIS, incluindo cadastro municipal de beneficiários das políticas de subsídios, e zelar pela sua manutenção, podendo, para tal, realizar convênio ou contrato;
- VI - Elaborar a proposta orçamentária e controlar a execução do orçamento e dos planos de aplicação anuais e plurianuais dos recursos do FMHIS, em consonância com a legislação pertinente;
- VII - Acompanhar e avaliar as atividades das entidades e órgãos integrantes do SMHIS, visando assegurar o cumprimento da legislação em vigor.



Estado do Rio Grande do Norte
MUNICÍPIO DE TIMBAÚBA DOS BATISTAS/RN
GABINETE DO PREFEITO



Parágrafo único. A coordenação e execução do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social e do Plano Local de Habitação de Interesse Social ficam a cargo da Secretaria responsável pela política pública de habitação do município, acompanhado pelo CMHIS.

Capítulo II

DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 8º. Fica recriado o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, de natureza contábil, com objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados à efetivação das políticas habitacionais direcionadas à população de baixa renda.

Art. 9º. O FMHIS é constituído por:

I - Dotações do Orçamento Geral do Município, classificadas na função de habitação;

II - Outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao FMHIS;

III - Recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação;

IV - Contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;

V - Receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do FMHIS;

VI - Outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

Art. 10. Cabe à Secretaria Municipal de Assistência Social gerir o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, através de gestor nomeado e lotado nessa Secretaria, e sob a orientação e fiscalização do Conselho Gestor do FMHIS.

Art. 11. As aplicações dos recursos do FMHIS serão destinadas a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem:

I - aquisição, construção, melhoria e reforma de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

II - produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

III - urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;



Estado do Rio Grande do Norte
MUNICÍPIO DE TIMBAÚBA DOS BATISTAS/RN
GABINETE DO PREFEITO



IV - implantação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;

V - recuperação ou produção de imóveis em áreas deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;

VI - outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único. Será admitida a aquisição de terrenos vinculada à implantação de projetos habitacionais.

Capítulo III
DO CONSELHO GESTOR DO FMHIS
Seção I
Da Composição do Conselho Gestor

Art. 12 - O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social será gerido por um Conselho Gestor, integrado paritariamente por membros do Poder Público e da sociedade civil.

Art. 13 - O Conselho Gestor do FMHIS é órgão de caráter deliberativo e consultivo, integrante da estrutura da Secretaria Municipal de Assistência Social, composto por 8 (oito) membros e respectivos suplentes, constituído da seguinte forma:

- I - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Assistência Social;
- II - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Administração;
- III - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Educação;
- IV - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Serviços Urbanos;
- V - 04 (quatro) representantes da sociedade civil ligados à área de habitação (se houver), devendo ser garantida um $\frac{1}{4}$ (um quarto) das vagas do Conselho a representantes de movimentos populares.

§ 1 - Os membros efetivos e os suplentes dos órgãos previstos nos incisos I a IV deste artigo serão indicados pelo Chefe do Poder Executivo, mediante portaria.

§ 2 - Os membros representantes da sociedade civil organizada serão escolhidos pelas entidades ligadas à área de habitação que deverão indicar seus representantes, por escrito, através de lista apresentada à Secretaria Municipal de Administração.



Estado do Rio Grande do Norte
MUNICÍPIO DE TIMBAÚBA DOS BATISTAS/RN
GABINETE DO PREFEITO



§ 3 – Serão considerados movimentos populares os Sindicatos dos Trabalhadores Rurais, Associações de Comunidades Rurais e Urbanas sem fins lucrativos, Entidades Religiosas como Igreja católica ou Evangélica devidamente legalizada, Grupos de Quilombolas reconhecidos pela Fundação Palmares, ONG's, e demais entidades que agrupem movimentos sociais.

§ 4 - A eleição, exceto a primeira, será convocada pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS por meio de edital, publicado em Diário Oficial, na página eletrônica do município e no mural da Secretaria Municipal de Administração, trinta dias antes do término do mandato dos seus membros.

§ 5 - A Presidência do Conselho Gestor será exercida pelo(a) Secretário(a) Municipal de Assistência Social que exercerá o voto de qualidade, sendo:

- I - atribuições do Presidente do Conselho Gestor:
- a) convocar e presidir as reuniões do colegiado;
 - b) solicitar a elaboração de estudos, informações e posicionamento sobre temas de relevante interesse público ligados à área de habitação;
 - c) firmar as atas das reuniões e homologar as resoluções.

§ 6 - O mandato dos membros do Conselho Gestor será de 02 (dois) anos, permitida uma única recondução para igual período.

§ 7 - O Conselho Gestor reunir-se-á, ordinariamente, no mínimo, 01 (uma) vez por ano, e extraordinariamente, sempre que for necessário e por convocação, efetuada com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, do seu Presidente ou por requerimento de, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seus membros.

§ 8 - As decisões do Conselho Gestor serão tomadas, mediante resoluções, por maioria simples, presente a maioria absoluta de seus membros, tendo seu Presidente o voto decisivo no caso de empate.

§ 9 - A participação no Conselho Gestor será considerada como de relevante interesse público do Município, sem vínculo laboral, vedada aos órgãos e entidades que o compõem e aos membros titulares e suplentes qualquer tipo de remuneração.

§ 10 - Poderão ser convidados a participar das reuniões do Conselho Gestor Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social — FMHIS, personalidades e representantes de órgãos e entidades públicos e privados,



Estado do Rio Grande do Norte
MUNICÍPIO DE TIMBAÚBA DOS BATISTAS/RN
GABINETE DO PREFEITO



dos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário, bem como outros técnicos, sempre que da pauta constar tema de suas áreas de atuação.

§ 11 - O suplente substituirá o titular em suas faltas e impedimentos justificados e o sucederá para lhe completar o mandato no caso de vacância.

Seção II
Da Competência do Conselho Gestor

Art. 14. Ao Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social - FMHIS compete:

- I - estabelecer diretrizes e fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do FMHIS e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais, observado o disposto nesta lei, na política e no plano municipal de habitação;
- II - aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do FMHIS e relatórios de gestão;
- III - fixar critérios para a priorização de linhas de ações;
- IV - deliberar sobre as contas do FMHIS, examiná-las e aprová-las, disciplinando e fiscalizando a aplicação dos seus recursos;
- V - dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FMHIS, nas matérias de sua competência;
- VI - possibilitar ampla informação à população e às instituições públicas e privadas sobre temas e questões atinentes à política habitacional de interesse social desenvolvida com os recursos do FMHIS, de modo a permitir a participação da sociedade civil nas ações;
- VII - promover audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes;
- VIII - elaborar, revisar e aprovar seu regimento interno;
- IX - exercer as demais atribuições indispensáveis à supervisão do FMHIS.

§ 1 - As diretrizes e critérios previstos no inciso I do *caput* deste artigo deverão observar ainda as normas emanadas do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, de que tratam a Lei Federal nº 11.118/2005 e Lei Federal nº 14.124/2021, e do Conselho Gestor Estadual nos casos em que o FMHIS vier a receber recursos federais e estaduais, respectivamente.

§ 2 - O Conselho Gestor do FMHIS promoverá ampla publicidade das formas e critérios de acesso aos programas, das modalidades de acesso à moradia, das metas anuais de atendimento habitacional, dos recursos



Estado do Rio Grande do Norte
MUNICÍPIO DE TIMBAÚBA DOS BATISTAS/RN
GABINETE DO PREFEITO



previstos e aplicados, identificados pelas fontes de origem, das áreas objeto de intervenção, dos números e valores dos benefícios e dos financiamentos e subsídios concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade.

§ 3 - Compete ao Presidente do Conselho Gestor autorizar pagamentos e transferências dos recursos do FMHIS, juntamente com o ordenador secundário.

§ 4 - Os saldos financeiros do FMHIS verificados no final de cada exercício serão automaticamente transferidos para o exercício seguinte.

§ 5 - Ao membro do Conselho é vedado:

I - exercer o direito de voz e voto em qualquer ato ou matéria objeto do FMHIS em que tiver interesse pessoal conflitante, cumprindo-lhe cientificar os demais membros do Conselho de seu impedimento e fazer constar em ata a natureza e extensão do conflito de seu interesse;

II - valer-se de informação sobre processo ainda não divulgado para obter vantagem para si ou para terceiros.

Art. 15. O Conselho Gestor deve, anualmente, promover ampla publicidade dos relatórios que atestem a aplicação dos recursos provenientes do FMHIS, conforme prevê esta Lei.

Art. 16. A administração orçamentária do FMHIS será desenvolvida de acordo com as normas de finanças públicas e de auditoria interna, devendo ser expedidos balancetes, balanços e outras demonstrações contábeis que atestem a aplicação dos recursos provenientes do Fundo.

Art. 17. O regimento interno do Conselho Gestor FMHIS será aprovado por resolução.

Art. 18. Caberá à Secretaria Municipal de Assistência Social prover o apoio administrativo e os meios necessários à execução dos trabalhos do Conselho Gestor Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social FMHIS, exercendo as atribuições de Secretaria Executiva do Conselho Gestor FMHIS.

Art. 19. Para cumprimento de suas funções, os gastos administrativos do Conselho Gestor FMHIS, incluindo as despesas com deslocamento e alimentação de seus membros, correrão à conta da dotação orçamentária do próprio Fundo.



Estado do Rio Grande do Norte
MUNICÍPIO DE TIMBAÚBA DOS BATISTAS/RN
GABINETE DO PREFEITO



Art. 20. O Conselho Gestor do FMHIS, para melhor desempenho de suas funções poderá solicitar ao Poder Executivo e às entidades de classe a indicação de profissionais para prestar serviços de assessoramento ao Conselho, sempre que se fizer necessário, mediante prévia aprovação e obediência aos princípios e normas de licitação e contratação que regem a atuação do Poder Público.

Art. 21. As dúvidas e os casos omissos serão resolvidos pelo Presidente do Conselho Gestor Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social — FMHIS, *ad referendum* do Colegiado.

Capítulo IV

DA POLÍTICA HABITACIONAL, PROJETOS E PROGRAMAS DO SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I

Disposições gerais

Art. 22. O Poder Executivo, através da Secretaria Municipal de Assistência Social, órgão central do SMHIS, formulará e executará a Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

§1º O planejamento, desenvolvimento, aprovação e a execução de programas habitacionais para famílias de baixa renda, com recursos provindos do orçamento fiscal municipal e de outras fontes, inclusive os recursos incorporados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, obedecerão aos dispositivos desta lei.

§ 2º Por Programa Habitacional de Interesse Social entende-se aquele desenvolvido pelos Órgãos Públicos ou por entidade que atue na área sem fins lucrativos.

Art. 23. À Secretaria Municipal de Assistência Social compete planejar, organizar e conduzir as atividades relacionadas à Política Habitacional do Município dirigida às famílias em situação de vulnerabilidade social e econômica, garantindo seu direito à moradia digna, bem como administrar o cadastro habitacional para acesso aos Programas de Habitação de Interesse Social.



Estado do Rio Grande do Norte
MUNICÍPIO DE TIMBAÚBA DOS BATISTAS/RN
GABINETE DO PREFEITO



Art. 24. A Secretaria Municipal de Assistência Social é responsável por elaborar e executar programas e projetos habitacionais, com a finalidade de:

- I - Propiciar melhores condições de habitação à população de baixa renda;
- II - Fixar famílias no município;
- III - Integrar socialmente os beneficiários.

Seção II

Dos Critérios Para Acesso aos Programas de Habitação de Interesse Social

Art. 25. Para acessar os Programas de Habitação de Interesse Social, o interessado deverá atender aos seguintes critérios:

- I - Possuir residência de forma permanente e contínua ou domicílio de qualquer natureza no município de Timbaúba dos Batistas/RN nos últimos 02 (dois) anos;
- II - Possuir renda familiar de até dois salários mínimos;
- III - Não possuir imóveis, exceto para programas de reforma/ampliação, que constará como critério possuir apenas um imóvel;
- IV - Não ter sido beneficiado anteriormente em Programas Habitacionais de Interesse Social promovidos pelo Município, Estado ou União, ou ter adquirido imóvel, advindo destes programas por meio de alienação particular;
- V - Possuir a idade mínima de 18 (dezoito) anos ou ser emancipado;
- VI - Ser brasileiro nato ou naturalizado.

VII- Atender aos demais critérios estabelecidos pelo programa ou CMHIS.

§ 1º Em caso de programas subsidiados por outras esferas governamentais, ou entidades público privadas, o teto máximo para o critério de renda poderá ser alterado com vistas a se adequar às exigências do financiador.

§ 2º Para efeito do inciso IV deste artigo, compreende-se que ambos os cônjuges/companheiros não poderão ter sido beneficiados com Programas de Habitação de Interesse Social em qualquer esfera governamental.

Art. 26. O acesso aos Programas de Habitação de Interesse Social municipais ficará condicionado à análise dos documentos apresentados, bem como de avaliação social favorável emitido por Assistente Social,



Estado do Rio Grande do Norte
MUNICÍPIO DE TIMBAÚBA DOS BATISTAS/RN
GABINETE DO PREFEITO



lotado na Secretaria responsável pela política de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único. É imprescindível para emissão da avaliação social a apresentação dos documentos comprobatórios referentes às informações prestadas.

Art. 27. Atendidos os critérios estabelecidos por esta Lei, a admissão nos Programas de Habitação de Interesse Social se dará por ato fundamentado da Secretaria responsável pela Política Municipal de Habitação de Interesse Social, ficando o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, responsável pela fiscalização.

Art. 28. Serão priorizadas, para fins de atendimento com o emprego de dotação orçamentária da União e com recursos do FNHIS, do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS:

- I - famílias brasileiras que possuam uma mulher como responsável familiar;
- II - famílias compostas por pessoas com deficiência, idosos, crianças e adolescentes;
- III - famílias que estão em situação de risco e socialmente vulneráveis;
- IV - famílias que moram em áreas inseridas em emergência ou calamidade pública;
- V - famílias que se encontram em situação de rua.

Art. 29. A lista de famílias cadastradas e habilitadas para participarem de programa específico, assim como a classificação e agrupamento de grupos prioritários passarão por apreciação do CGFMHIS, de acordo com critérios definidos no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, salvo critério específico do programa.

Parágrafo único. As unidades serão distribuídas proporcionalmente, ao grupo em que a família está inserida, por meio definido conforme critérios do programa, respeitando o Edital de Divulgação dos Critérios para Habilitação e Seleção de munícipes para programas habitacionais.

Seção III

Dos Incentivos e das Medidas de Desoneração Tributária

Art. 30. Para programas e projetos habitacionais de interesse social, mesmo os executados por empreendimentos privados, o Poder Executivo



Estado do Rio Grande do Norte
MUNICÍPIO DE TIMBAÚBA DOS BATISTAS/RN
GABINETE DO PREFEITO



poderá executar a terraplenagem e implementará infraestrutura básica, desde que o valor seja abatido do financiamento do mutuário.

Art. 31. O Poder Executivo, através dos recursos existentes no Fundo Habitacional de Interesse Social e Orçamento Geral poderá:

- I - realizar doação de terreno público para execução das obras;
- II - adquirir ou permutar imóveis;
- III - locar imóveis para atender a situações emergenciais, de risco ou de interesse público;
- IV - receber, por doação não onerosa, terrenos edificadas ou não;
- V - apoiar projetos de construção de habitações populares, em empreendimentos habitacionais do Município;
- VI - contratar ou firmar convênios com entidades ou profissionais para assessoria técnica e melhorias urbanas e sociais;
- VII - custear despesas com a titulação dos imóveis;
- VIII - firmar convênios, contratos, termos de parceria e instrumentos equivalentes, com entidades públicas e privadas, para estudos, elaboração e execução dos programas e projetos de habitação e desenvolvimento urbano de interesse social.

Art. 32. O Poder Executivo Municipal, objetivando a redução de déficit habitacional no Município, mediante construção de moradias destinadas à alienação para famílias, poderá doar terreno de sua propriedade à empresa privada, conforme processo licitatório correspondente, ou diretamente, com finalidade específica de construção de Unidades Habitacionais, cujo direito real de uso deve ser cedido sob a forma de Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) ou Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia - (CUEM), ou instrumento equivalente, devendo ser transferida aos beneficiários após a construção.

Parágrafo único. O Município deverá celebrar escritura pública no ato da doação, com cláusula de reversão em caso de inexecução do contrato e demais cláusulas específicas para a operação.

Art. 33. O imóvel a que se refere o artigo anterior, poderá ser destinado à construção de unidades residenciais para alienação às famílias do Município, a ser operacionalizada pela Caixa Econômica Federal ou Agente Financeiro equivalente, para atendimento da necessidade de moradia da população de baixa renda, conforme programa específico, pelo que fica também autorizada a sua desafetação para tal fim.



Estado do Rio Grande do Norte
MUNICÍPIO DE TIMBAÚBA DOS BATISTAS/RN
GABINETE DO PREFEITO



Art. 34. O Município concede isenção total, permanente e incondicionada do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas aos beneficiários, cujas operações decorram das fontes de recursos do Programa Minha Casa, Minha Vida, Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS e/ou recursos do FGTS, a qual deverá produzir efeitos previamente à contratação dos investimentos.

Capítulo V

DISPOSIÇÕES GERAIS, TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 35. Esta Lei será implementada em consonância com a Política Municipal, Estadual e Nacional de Habitação e com o Sistema Municipal de Habitação, na forma definida pelo Ministério das Cidades e pelo município.

Art. 36. Caberá ao Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social regulamentar situações não especificadas nesta lei.

Art. 37. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Timbaúba dos Batistas – RN, 13 de maio de 2025.

IVANILDO ARAÚJO DE ALBUQUERQUE FILHO

Prefeito



Prefeitura Municipal de Timbaúba dos Batistas

Rio Grande do Norte | CNPJ.: 08.096.596/0001-87

Rua Rui Barbosa, 48 - Centro | CEP: 59.320-000

gabinetetbrn@gmail.com timbaubaprefeitura@gmail.com

**ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO, RELATIVO
AO PROGRAMA ESPECIAL DE REGULARIZAÇÃO TRIBUTÁRIA
(ART. 14, INCISOS I E II DA LEI COMPLEMENTAR 101/2000)**

Em cumprimento às Determinações contidas no artigo 14 da Lei complementar nº101/2000 (LRF) apresentamos o estudo de impacto orçamentário e financeiro do projeto de lei que concede isenção na alíquota do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos (ITBI) nas transações que há integralização de capital, e há valor excedente a capital integralizado, e dá outras providências.

No que se refere à concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhado de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, o artigo 14 norteia que:

RECEBIDO

EM 14/05/2025

POR

Nivanildo Pereira Filho

Secretário Geral

Port: 008/2025-04708-0P

CPF: 078.968.144-71

Art. 14 A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa de impacto orçamentário financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentária e a pelo menos uma das seguintes condições:

I - demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias; II - estar acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado no *caput*, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.

§ 1º A renúncia compreende anistia, remissão, subsídio, crédito presumido, concessão de isenção em caráter não geral, alteração de alíquota ou modificação de base de cálculo que implique redução discriminada de tributos ou contribuições, e outros benefícios que correspondam a tratamento diferenciado.

§ 2º Se o ato de concessão ou ampliação do incentivo ou benefício de que trata o *caput* deste artigo decorrer da condição contida no inciso II, o benefício só entrará em vigor quando implementadas as medidas referidas no mencionado inciso.

§ 3º O disposto neste artigo não se aplica:

I - às alterações das alíquotas dos impostos previstos nos incisos I, II, IV e V do art. 153 da Constituição, na forma do seu § 1º;

II - ao cancelamento de débito cujo montante seja inferior ao dos respectivos custos de cobrança.

Sendo assim, quanto ao estudo de impacto orçamentário e financeiro referente a redução da alíquota do Imposto Sobre a Transmissão de Imóveis Inter Vivos (ITBI) informamos que não haverá impacto orçamentário e financeiro que comprometa o



Prefeitura Municipal de Timbaúba dos Batistas

Rio Grande do Norte | CNPJ.: 08.096.596/0001-87

Rua Rui Barbosa, 48 - Centro | CEP: 59.320-000

gabinetetbrn@gmail.com timbaubaprefeitura@gmail.com

equilíbrio fiscal e que precisem de adoção de medidas de contenção de gastos ou outras medidas econômicas de redução de metas fiscais, visto que as peças orçamentárias já encontram-se adequadas para o exercício de 2025.

No quadro 01. Observa-se os valores previsto de arrecadação na Lei Orçamentária Anual (LOA) nos últimos 4 exercícios financeiros, dos quais estão sendo realizados conforme previsão, não existindo necessidade de adoção de medidas de contenção de gasto, pois a campanha não compromete o resultado das metas fiscais (inciso I, artigo 14 da LRF).

Exercício	Receita Estimada	Receita Arrecadada	%
2021	9.000,00	-	0,00%
2022	10.000,00	19.502,31	195,02%
2023	10.000,00	5.959,35	59,59%
2024	10.000,00	8.390,87	83,91%
Média	9.750,00	8.463,13	86,80%

Observa-se que a arrecadação do ITBI é deficitária e quase irrisória, não gerando receita substancial para o município. Isso ocorre em virtude da baixa atividade econômica no setor imobiliário, característico de municípios de pequeno porte. Assim, resta comprovado que as peças orçamentárias encontram-se devidamente adequadas a renúncia atendendo o artigo 14, inciso I da LRF, não comprometendo as metas fiscais e o equilíbrio fiscal e financeiro do município para o exercício financeiro de 2025 e seguintes.

Sendo assim, será utilizado os dados do exercício financeiro de 2022, 2023 e 2024 para compor a presente estimativa de renúncia de receita e o impacto orçamentário e financeiro nas contas públicas para o exercício financeiro de 2025.

É possível estimar que, se no exercício financeiro de 2022, 2023 e 2024, a Administração Pública Municipal arrecadou em média R\$ 8.463,13, a renúncia de receita e impacto orçamentário e financeiro seria irrisório.

Caso o Município deixe de arrecadar qualquer valor referente ao ITBI no exercício de 2025, o impacto financeiro seria de 0,022289%, ou seja, algo aproximado a zero.

Tal medida não compromete o equilíbrio fiscal e financeiro para os exercícios financeiros, sendo importante lembrar que o Poder Executivo Municipal adota a limitação de empenho, por meio de reserva de contingência até o limite de 5% do orçamento autorizado, e o cronograma de desembolso, o que permite o acompanhamento da



Prefeitura Municipal de Timbaúba dos Batistas

Rio Grande do Norte | CNPJ.: 08.096.596/0001-87

Rua Rui Barbosa, 48 - Centro | CEP: 59.320-000

gabinetetbrn@gmail.com timbaubaprefeitura@gmail.com

realização da receita, e a limitação do gasto público, se necessário, até este valor.

Portanto, após a análise do presente estudo de impacto orçamentário e financeiro, DECLARO que as peças orçamentárias encontram-se adequadas a presente renúncia de receita, sem que exista o comprometimento do equilíbrio fiscal do município de São Timbaúba dos Batistas/RN.

Gabinete do Prefeito de Timbaúba dos Batistas – Estado
do Rio Grande do Norte, aos 07 dias do mês de abril de 2025.

**IVANILDO ARAUJO DE
ALBUQUERQUE
FILHO:96936606415**

Assinado digitalmente por IVANILDO ARAUJO DE ALBUQUERQUE FILHO:96936606415
NF: C=RR, O=CP-Brasil, OU=Certificado Digital PF A1, OU=Presencial, OU=45616309000149, OU=AC SyngularID Multipla, CN=IVANILDO ARAUJO DE ALBUQUERQUE FILHO:96936606415
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.03.14 11:54:42-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.4.0

Ivanildo Araújo de Albuquerque Filho
Prefeito Constitucional