



Prefeitura Municipal de São José do Seridó
Gabinete do Prefeito

LEI ORDINÁRIA Nº570, DE 19 DE SETEMBRO DE 2025.

EMENTA: Autoriza o Poder Executivo Municipal a Doar Áreas de Terras/Lotes Urbanos, de propriedade do Município de São José do Seridó, ao Instituto de Desenvolvimento Habitacional Canaã – IDEHAC, bem como desenvolver ações para implementar o Programa Minha Casa Minha Vida, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO SERIDÓ:

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. O Poder Executivo Municipal, objetivando promover a construção de moradias, destinadas à alienação para famílias com renda mensal de até 2 (dois) salários mínimos, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, do Governo Federal, fica autorizado a doar 24 (vinte e quatro) Lotes Urbanos, ao **INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL CANAÃ - IDEHAC**, Associação Privada, inscrito no CPNJ/MF n.º 10.547.422/0001-35, com sede na Rua Vereador José Bezerra de Sá, n.º 1574, Lagoa do Ferreiro, Município de Assú/RN, CEP 59650-000, neste ato, representado legalmente pelo Sr. MARCOS ANTÔNIO FERREIRA DA SILVA, brasileiro, divorciado, residente e domiciliado na Rua Travessa Antônio de Sá Leitão, n.º 36, Bairro Novo Horizonte, Município de Assú/RN, CEP 59650- 000, portador do RG n.º 2469.965 SSP/RN, e inscrito no CPF sob o n.º 074.059.124-00, para implantação do Programa Minha Casa Minha Vida – Entidades, lançado pelo Governo Federal e gerenciado pela Caixa Econômica Federal.

§1º - Os imóveis, referidos no *caput* deste artigo, destinam-se a urbanização e edificação de 24 (vinte e quatro) unidades habitacionais, com infraestrutura viária, drenagem pluvial, redes de abastecimento de água e de energia elétrica, destinada a famílias pertencentes a faixa 1, objetivando a redução de déficit habitacional no Município de São José do Seridó, compreendendo a modalidade de habitação urbana.



Prefeitura Municipal de São José do Seridó
Gabinete do Prefeito

§2º - Os 24 (vinte e quatro) lotes urbanos, de que trata o artigo 1º deste Projeto de Lei, encontram-se localizados na Rua Luiz Cirne, Bairro Liberdade, Município de São José do Seridó/RN, conforme Levantamento Topográfico Georreferenciado Planta Topográfica que segue anexado ao presente Projeto de Lei.

Art. 2º. Fica ainda, o Poder Executivo Municipal, autorizado a firmar Convênios, Termos de Compromissos, de Ajustes, ou de Adesão com Órgãos Públicos Federais, Estaduais e Instituições autorizadas a operar o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV.

Art. 3º. O imóvel descrito no artigo anterior, destina-se exclusivamente a promover a construção de unidades residenciais para alienação às famílias de rendas conforme normas do Programa Minha Casa Minha Vida, a ser operacionalizada pela Caixa Econômica Federal no âmbito do “Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV”, do Ministério das Cidades, para atendimento da necessidade de moradia da população de baixa renda, instituído pela Lei Federal n.º 11.977, de 7 de julho de 2009, pelo que fica também autorizada a sua desafetação para tal fim. E declarando como loteamento de Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), no qual será permita parcelamento com fração mínima de 140 m² (cento e quarenta metros quadrados) de área, sendo lotes com 7 (sete) metros de frente por 20 (vinte) metros de lateral.

§ 1º - O imóvel descrito no artigo 1º desta Lei constará dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Instituto de Desenvolvimento Habitacional Canaã - IDEHAC, 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 do Instituto de Desenvolvimento Habitacional Canaã - IDEHAC;
- II- não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Instituto de Desenvolvimento Habitacional Canaã - IDEHAC;
- III- não compõem a lista de bens e direitos do Instituto de Desenvolvimento Habitacional Canaã - IDEHAC, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- IV- não podem ser dados em garantia de débito de operação do Instituto de Desenvolvimento Habitacional Canaã - IDEHAC, exceto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para fins de contratação do Programa Minha Casa Minha Vida;
- V- não são passíveis de execução por quaisquer credores do Instituto de Desenvolvimento Habitacional Canaã - IDEHAC, por mais privilegiados que possam ser;



Prefeitura Municipal de São José do Seridó
Gabinete do Prefeito

VI- não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os citados imóveis, exceto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, se houver contratação do Programa Minha Casa Minha Vida.

§ 2º - As unidades residenciais, a que se refere o artigo anterior, serão destinadas à alienação a famílias com renda mensal conforme normas do Programa Minha Casa Minha vida, que serão organizadas pela entidade conforme norma estatutária, sob pena de reversão ao patrimônio do Município de São José do Seridó/RN.

§ 3º - As famílias de baixa renda referidas no § 2º deverão estar enquadradas nos planos habitacionais, filiada à entidade sem fins lucrativos e credenciada no Programa Minha Casa Minha Vida do Ministério das Cidades, além de preencher os requisitos exigidos pelo Programa Minha Casa Minha Vida.

Art. 4º. Igualmente dar-se-á a revogação da doação caso o donatário 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 de doação dos bens, na forma da Lei, e fica a entidade responsável pelo cadastramento das famílias, promover as tratativas necessárias com vista aos recursos oriundos do Programa Minha Casa Minha Vida, para construção das unidades habitacionais. Exceto, caso haja algum projeto contratado junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, relativa ao Programa Minha Casa Minha Vida.

Art. 5º. Em qualquer das hipóteses, preconizadas nos artigos antecedentes, a revogação operar-se-á automaticamente, independente de aviso, interpelação ou notificação do donatário, com a reversão dos bens ao patrimônio do Município de São José do Seridó/RN.

Art. 6º. O imóvel objeto da doação ficará isento do recolhimento dos seguintes tributos municipais:

I - ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis:

a) quando da transferência da propriedade do imóvel do Município para o Donatário, na efetivação da doação; e

b) quando da transferência da propriedade das unidades habitacionais produzidas aos beneficiários pelo donatário, efetivada pela Caixa Econômica Federal.

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 este.



Prefeitura Municipal de São José do Seridó
Gabinete do Prefeito

Art. 7º. Ficam isentos do pagamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, as Empresas Construtoras, Associações ou Entidades, que assumirem a responsabilidade pela construção de Núcleos Habitacionais destinados as famílias de baixa renda, por meio do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, no âmbito dos Programas de Habitação de Interesse Social, geridos pelo Ministério das Cidades e, executados com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS.

Art. 8º. 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. 9º. A Prefeitura Municipal de São José do Seridó/RN, por meio da Assessoria Jurídica, irá providenciar a documentação necessária à doação dos lotes ao Instituto de Desenvolvimento Habitacional Canaã - IDEHAC.

Art. 10. As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta do donatário.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições contidas na Lei Ordinária n.º 3 de agosto de 2023.

Palácio José do Carmo Dantas, em São José do Seridó, 19 de setembro de 2025.

JACKSON DANTAS
Prefeito Municipal