



**ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE ROLIM DE MOURA**

ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01/2026

Autoria: Vereadora Janete Lins

EMENTA

Altera a Lei Complementar nº 349/2026 para assegurar expressamente a aplicação da isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) aos imóveis situados no Conjunto Habitacional (COHAB) do Bairro Boa Esperança, e dá outras providências.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA – RO

A Vereadora **JANETE LINS**, no uso de suas atribuições legais, submete à apreciação de Vossa Excelência o seguinte **ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR**, sugerindo sua adoção e posterior encaminhamento à Câmara Municipal:

ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Art. 1º- A Lei Complementar nº 349, de 12 de março de 2026, passa a vigorar acrescida do seguinte dispositivo:

“Art. 1º-A-Ficam expressamente abrangidos pelos efeitos desta Lei Complementar os imóveis situados no Conjunto Habitacional (COHAB) do Bairro Boa Esperança, fazendo jus à isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), desde que atendidos os requisitos legais, vedada qualquer interpretação restritiva quanto à sua aplicabilidade.”

Art. 2º-Aplicam-se aos imóveis de que trata o artigo anterior todas as condições, critérios e limitações previstos na Lei Complementar nº 349/2026.

Art. 3º-Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Rolim de Moura/RO, 08 de abril de 2026.

JANETE LINS

Vereadora



**ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE ROLIM DE MOURA**

JUSTIFICATIVA.

O presente anteprojeto de lei complementar tem por finalidade **assegurar, de forma expressa e inequívoca, a inclusão do Conjunto Habitacional (COHAB) do Bairro Boa Esperança no alcance da isenção do ITBI**, prevista na Lei Complementar nº 349/2026, conforme análise do texto legal.

A legislação vigente instituiu importante política pública de incentivo à regularização fundiária, contudo, a ausência de previsão expressa quanto ao referido conjunto habitacional tem possibilitado interpretações restritivas, que comprometem a efetividade da norma.

A presente proposta, portanto, possui natureza **integrativa e aclamatória**, garantindo que o benefício fiscal alcance todos os destinatários em situação equivalente.

DA NECESSIDADE SOCIAL E URBANÍSTICA.

O Conjunto Habitacional Boa Esperança constitui núcleo urbano consolidado, formado por famílias que dependem diretamente de políticas públicas de regularização para obtenção da titularidade plena de seus imóveis.

A exclusão prática desse conjunto da isenção do ITBI representa obstáculo à formalização da propriedade, contrariando os objetivos da política urbana municipal.

Dessa forma, a inclusão expressa visa, garantir igualdade de tratamento, facilitar a regularização fundiária, reduzir a informalidade imobiliária e promover segurança jurídica.

FUNDAMENTAÇÃO CONSTITUCIONAL.

A presente proposição encontra sólido amparo no ordenamento constitucional vigente, especialmente nos princípios que regem a atuação da Administração Pública e a promoção da justiça social no âmbito da política urbana.

A Constituição Federal estabelece diretrizes claras no sentido de assegurar a igualdade material entre os cidadãos, bem como de garantir que a propriedade cumpra sua função social, legitimando a adoção de medidas legislativas voltadas à regularização fundiária e à inclusão de núcleos habitacionais em políticas públicas de natureza tributária.



**ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE ROLIM DE MOURA**

A proposta encontra respaldo no princípio da isonomia:

Art. 5º, caput, da Constituição Federal:

“Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza (...).”

Bem como na função social da propriedade:

Art. 5º, XXIII, da Constituição Federal:

“A propriedade atenderá a sua função social.”

Bem como;

Art. 182 da Constituição Federal:

“A política de desenvolvimento urbano (...) tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.”

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL.

A presente proposição encontra respaldo na legislação infraconstitucional vigente, especialmente nas normas que disciplinam a regularização fundiária urbana e os instrumentos jurídicos destinados à promoção da inclusão social e à formalização da propriedade imobiliária.

O ordenamento jurídico brasileiro prevê mecanismos que visam facilitar a titulação de imóveis em núcleos urbanos consolidados, sendo a concessão de benefícios fiscais medida legítima e compatível com tais diretrizes, notadamente no contexto das políticas públicas de desenvolvimento urbano.

Art. 10 da Lei nº 13.465/2017:

“A Reurb compreende medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à regularização dos núcleos urbanos informais (...).”

A isenção do ITBI é instrumento essencial para viabilizar a regularização fundiária, reduzindo entraves econômicos à formalização da propriedade.

COMPETÊNCIA LEGISLATIVA.

A presente proposição insere-se no âmbito da competência legislativa do Município, especialmente no que se refere à disciplina de matérias de interesse local e à instituição de normas relativas à tributação municipal.



**ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE ROLIM DE MOURA**

A Constituição Federal confere aos entes municipais autonomia para legislar sobre tais matérias, inclusive para estabelecer benefícios fiscais e promover políticas públicas voltadas ao desenvolvimento urbano e à regularização fundiária.

Art. 30, I e III, da Constituição Federal:

“Compete aos Municípios:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;

III – instituir e arrecadar os tributos de sua competência

(...).”

Assim, a proposta é plenamente constitucional e juridicamente válida.

CONCLUSÃO.

Diante de todo o exposto, verifica-se que a presente proposição encontra pleno respaldo jurídico, estando em consonância com os princípios constitucionais, a legislação infraconstitucional vigente e a competência legislativa municipal, revelando-se medida adequada, necessária e alinhada ao interesse público, especialmente no que se refere à promoção da regularização fundiária e à efetivação da justiça social.

O presente anteprojeto:

Não cria novo benefício, apenas garante a aplicação da lei existente, como também corrige lacuna interpretativa promovendo a justiça social e segurança jurídica.

Diante disso, sugere-se sua adoção pelo Poder Executivo.

Rolim de Moura/RO, 08 de abril de 2026.

JANETE LINS

Vereadora