

MENSAGEM/272

Rio Grande, 13 de outubro de 2025

Senhor Presidente:

Ao cumprimentá-lo cordialmente, oportunidade em que encaminhamos a essa Colenda Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei nº 061 que **DISPÕE SOBRE A ISENÇÃO DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI) NO ÂMBITO DOS PROGRAMAS “PROJETO TERRA – VOCÊ É DONO DO SEU IMÓVEL?” E O “PROJETO TERRA – EU SOU COHAB”**.

O presente Projeto de Lei tem por objetivo regulamentar a concessão de isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) nos casos de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S), no âmbito dos programas “Projeto Terra – Você é o Dono do Seu Imóvel” e “Projeto Terra – Eu Sou Cohab”, ambos desenvolvidos em parceria com o Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul (TJRS).

A proposta visa viabilizar a titulação e a segurança jurídica da posse de famílias de baixa renda que há décadas residem em áreas consolidadas do Município do Rio Grande, mas que ainda não possuem a formalização da propriedade de seus imóveis. A ausência de titulação definitiva acarreta limitações ao exercício pleno do direito à moradia e impede o acesso a políticas públicas e a instrumentos de crédito e financiamento habitacional.

A Lei Federal nº 13.465/2017, que instituiu a Regularização Fundiária Urbana (REURB), estabelece mecanismos para a legalização de assentamentos informais, distinguindo a REURB-S (de interesse social) da REURB-E (de interesse específico). No caso em questão, trata-se de regularizações voltadas exclusivamente a famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica, com renda familiar de até cinco salários mínimos, e que ocupam imóveis destinados à moradia própria.

A combinação do art. 2º da Lei nº 13.305/2009 com o art. 103, I, do Decreto nº 9.310/2018, refere-se aos requisitos e procedimentos para a Regularização Fundiária Urbana (Reurb-S), ou seja, a regularização de ocupações em áreas urbanas de interesse social. O art. 2º da lei e o art. 103, I, do decreto estabelecem que o requisito de renda familiar mensal do ocupante deve ser igual ou inferior a cinco salários mínimos para ter direito a essa regularização, além de outros critérios que se apliquem ao caso.

A isenção do ITBI, nestes casos, tem caráter social e inclusivo, evitando que o custo tributário da transmissão da propriedade inviabilize o processo de regularização e titulação. Tal medida encontra amparo na Lei nº 4.384/1989, que disciplina o ITBI no Município de Rio Grande,

Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas!

Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
GABINETE DA PREFEITA

e está em consonância com o princípio constitucional da função social da propriedade e com as diretrizes do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).

Além de promover a justiça social e a dignidade da pessoa humana, a iniciativa também contribui para a formalização do território urbano, permitindo a inclusão dos imóveis no cadastro municipal e ampliando, a médio e longo prazo, a base de arrecadação do Município. Assim, a medida representa um investimento no ordenamento territorial e na cidadania, e não uma simples renúncia fiscal.

Portanto, a aprovação desta Lei é fundamental para garantir o acesso à moradia digna, fortalecer a política municipal de regularização fundiária e consolidar parcerias exitosas como as desenvolvidas com o Tribunal de Justiça do Estado, no âmbito do “Projeto Terra”, que busca beneficiar inúmeras famílias riograndinas com a ampliação da melhoria social e econômica dessas famílias.

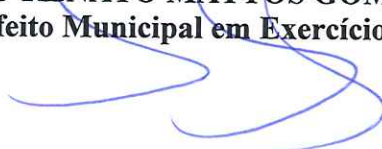
De forma mais específica e conforme informado pela Secretaria de Habitação do Governo do Estado do Rio Grande do Sul, destacamos que este projeto de lei vai beneficiar cerca de 2.300 famílias que serão beneficiadas pelo Projeto Terra – Eu Sou COHAB, as quais possuem contratos com a COHAB em todos os núcleos da nossa cidade - Parque Marinha, COHAB 1, COHAB 2 e COHAB 4.

Diante do exposto, e considerando o elevado alcance social e urbanístico da proposta, submete-se o presente Projeto de Lei à apreciação desta Casa Legislativa, confiando em sua aprovação pelos nobres vereadores.

Atenciosamente,



PAULO RENATO MATTOS GOMES
Prefeito Municipal em Exercício



Ao Excelentíssimo Senhor
Ver. ROVAM SIMÕES GONÇALVES DE CASTRO
Presidente da Câmara Municipal
NESTA CIDADE

PROJETO DE LEI Nº 061 DE 13 DE OUTUBRO DE 2025

DISPÕE SOBRE A ISENÇÃO DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI) NO ÂMBITO DOS PROGRAMAS “PROJETO TERRA – VOCÊ É DONO DO SEU IMÓVEL?” E O “PROJETO TERRA – EU SOU COHAB”.

O **PREFEITO MUNICIPAL DO RIO GRANDE**, Em Exercício, usando das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica em seu artigo 51, III.

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei regulamenta a concessão de isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) nos casos de regularização fundiária urbana de interesse social (REURB-S) no âmbito do “**Projeto Terra – Você é o Dono do Seu Imóvel?**” e do “**Projeto Terra – Eu Sou Cohab**”, em parceria com o Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul – TJRS, com base nos termos da Lei Municipal nº 4.384/1989 que institui e disciplina o ITBI no Município de Rio Grande e da Lei Federal nº 13.465/2017 que dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana e Rural (REURB).

Art. 2º Fica concedida a isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) aos beneficiários das áreas de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) incluídas no âmbito do “**Projeto Terra – Você é o Dono do Seu Imóvel?**” e o “**Projeto Terra – Eu Sou Cohab.**”

Art. 3º A isenção de que trata esta Lei se aplica às transmissões realizadas:

I - em decorrência de ações de regularização fundiária que visem à titulação de posse e à consolidação da propriedade, por meio de legitimação fundiária, doação, adjudicação ou outro instrumento jurídico adequado;

II - às primeiras transferências realizadas em favor dos atuais ocupantes, desde que se trate de imóvel de uso residencial e o beneficiário não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 4º Para fins de obtenção da isenção prevista nesta Lei, o beneficiário deverá apresentar:

I - Documento emitido pelo órgão competente, atestando que o imóvel está inserido em um dos projetos de regularização fundiária de interesse social referidos no artigo 2º desta Lei;

II - Comprovação de que o imóvel é utilizado para fins residenciais ou misto (moradia e comércio) e é o único de propriedade do beneficiário;

III - Declaração de baixa renda, nos termos definidos pela legislação federal sobre habitação de interesse social.

Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
GABINETE DA PREFEITA

IV - Possuir renda familiar máxima de até cinco (05) salários mínimos, conforme art. 2º da Lei Estadual nº 13.305/2009 c/c art. 103, I, do Decreto Presidencial nº 9.310/2018.

Art. 5º A isenção prevista nesta Lei não se aplica às transmissões subsequentes à regularização fundiária nem aos imóveis adquiridos com finalidade comercial ou especulativa.

Art. 6º Após a análise do impacto financeiro, a isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) deverá ter deliberação final efetivada pela Secretaria de Município da Fazenda, e a emissão de certidão que relacione e certifique a isenção de todos os imóveis que receberam o benefício, a qual deverá ser encaminhada aos demais órgãos competentes a fim de efetivar a escrituração das áreas.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Rio Grande, 13 de outubro de 2025



PAULO RENATO MATTOS GOMES
Prefeito Municipal em Exercício

cc.:/Todas as Secretarias/CSCI/PJ/CMRG/Publicação