



OFÍCIO N°. 677/2025-GP

Cajazeiras – PB, 21 de outubro de 2025.

A sua Excelência, o Senhor,
LINDBERG LIRA DE SOUZA
CÂMARA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS
Ed. Francisco Matias Rolim – Casa Otacílio Jurema

Assunto: Encaminhamento de Projeto de Lei.

Senhor Presidente,

Dirijo-me a Vossa Excelência para encaminhar, para apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei que “Dispõe sobre a isenção de tributos municipais incidentes sobre processos de regularização fundiária das famílias em situação de vulnerabilidade social no município de cajazeiras e dá outras providências”.

O presente Projeto de Lei visa atender à grave situação de Insegurança Jurídica e Social enfrentada pelas famílias residentes em diversas áreas da Cidade, seja urbana ou rural, conforme identificado pelo relatório técnico-circunstancial elaborado pelo CRAS I em 11/07/2025.

Na oportunidade, ressaltamos a importância da matéria e solicitamos a tramitação, conforme justificativa anexa, em razão da necessidade de regularização orçamentária e do atendimento às obrigações legais.

Renovando protestos de elevada estima e distinta consideração.

AB IMIS FUNDAMENTIS

Cordialmente,

MARIA DO SOCORRO DELFINO PEREIRA
Prefeita Constitucional



MENSAGEM ____/2025

**Excelentíssimo Senhor Presidente,
Senhores Vereadores da Câmara Municipal de Cajazeiras,**

Dirijo-me a Vossas Excelências para apresentar o incluso Projeto de Lei que “**Dispõe sobre a isenção de tributos municipais incidentes sobre processos de regularização fundiária das famílias em situação de vulnerabilidade social no município de cajazeiras e dá outras providências**”.

Justificativa

O presente Projeto de Lei visa atender à grave situação de **Insegurança Jurídica e Social** enfrentada pelas famílias residentes em diversas áreas da Cidade, seja urbana ou rural, conforme identificado pelo relatório técnico-circunstancial elaborado pelo CRAS I em 11/07/2025, servindo de motivação para essa propositura, em consonância com o artigo 6º da Constituição Federal, que prevê o **Direito à moradia como direito social fundamental**.

A proposição se ancora ainda na Lei Federal nº 13.465/2017, que institui a regularização fundiária urbana (Reurb), possibilitando ao município a implementação de medidas que visem assegurar o **Direito à moradia digna, à Cidadania e à Inclusão Social**.

A isenção dos tributos municipais busca remover obstáculos financeiros que impedem as famílias em situação de pobreza ou extrema pobreza de alcançarem a segurança jurídica da posse e da propriedade, promovendo o **acesso igualitário à cidade e aos direitos fundamentais**.

Na certeza de contarmos com a costumeira compreensão e colaboração de Vossas Excelências, apresento protestos de elevada estima e distinta consideração.

AB IMIS FUNDAMENTIS

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS – PB, Estado da Paraíba, em 21 de outubro de 2025.

MARIA DO SOCORRO DELFINO PEREIRA
Prefeita Constitucional



PROJETO DE LEI Nº ____/2025

DISPÕE SOBRE A ISENÇÃO DE TRIBUTOS MUNICIPAIS INCIDENTES SOBRE PROCESSOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DAS FAMÍLIAS EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL NO MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS, MARIA DO SOCORRO DELFINO PEREIRA, Estado da Paraíba, no uso de suas atribuições legais, especialmente as previstas nos artigos 30, I e II da Constituição Federal e nos artigos correspondentes da Lei Orgânica do Município, submete à apreciação da Câmara Municipal o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a promover, por meio de programas de regularização fundiária urbana e rural, a titulação das áreas ocupadas por famílias em situação de vulnerabilidade social residentes em comunidades identificadas por estudo técnico e relatório assistencial.

Art. 2º. As famílias beneficiárias poderão estar cadastradas no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico) e ter sido identificadas em laudo técnico emitido pelo Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) como em situação de risco ou vulnerabilidade social.

Art. 3º. Ficam isentas do pagamento de tributos municipais incidentes sobre a regularização fundiária:

- I – Taxas de expediente e emolumentos administrativos municipais;
- II – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Intervivos (ITBI), quando aplicável à regularização da posse;
- III – Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) incidente sobre o período anterior à titulação da área.

Art. 4º. A regularização fundiária realizada nos termos desta Lei deverá observar os princípios da **função social da propriedade**, da **legalidade**, da **dignidade da pessoa humana** e do **interesse público**, e poderá ser feita por meio de Termo de Concessão de Direito Real de Uso ou da titulação definitiva da propriedade.

Art. 5º. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias, podendo celebrar convênios e parcerias com órgãos estaduais e federais, além de entidades da sociedade civil, para execução das ações de regularização e titulação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS / PODER EXECUTIVO
GABINETE DA PREFEITA

Art. 6º. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

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

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS – PB, Estado da Paraíba, em 21 de outubro de 2025.





PARECER CONTÁBIL

CONTABILIDADE RESPONSÁVEL: CLAIR & LEITÃO CONTABILIDADE PÚBLICA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 10.571.183/0001-59, Rua Darcílio Wanderley, 343, Jardim Califórnia, Patos/PB.

RESPONSÁVEL TÉCNICA: CLAIR LEITÃO MARTINS BELTRÃO BEZERRA DE MELO, Contadora Pública, CRC-PB nº 4.395/O-7PB.

INTERESSADO: Prefeitura Municipal de Cajazeiras – PB.

Objeto da Análise

Exame técnico acerca da necessidade ou não de elaboração de Termo de Impacto Orçamentário-Financeiro e Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira, nos moldes dos arts. 16 e 17 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal – LRF), relativamente ao Projeto de Lei que dispõe sobre a isenção de tributos municipais incidentes sobre a regularização fundiária de famílias em situação de vulnerabilidade social no Município de Cajazeiras.

Fundamentação Técnica

A Lei de Responsabilidade Fiscal, em seus arts. 16 e 17, estabelece que a estimativa de impacto orçamentário-financeiro e a declaração do ordenador de despesas são exigidas apenas nos casos de criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental que acarrete aumento de despesa, especialmente aquelas de caráter continuado.

No caso em exame, o Projeto de Lei em questão não cria despesa nova nem institui obrigação de caráter continuado, mas concede isenção de tributos municipais (taxas, ITBI e IPTU) aplicáveis a processos de regularização fundiária de interesse social, amparando famílias previamente identificadas em situação de vulnerabilidade econômica e social pelo relatório técnico do CRAS 1 – Sítio Gadelha (datado de 11/07/2025), que descreve o contexto de insegurança fundiária e precariedade habitacional das famílias beneficiadas.

Cabe destacar que a isenção proposta incide apenas sobre imóveis de pequeno valor e famílias de baixa renda, com capacidade contributiva praticamente inexistente, razão pela qual não há perda efetiva de arrecadação - apenas a regularização formal de situações que já não geram receita real ao Município.

A iniciativa encontra respaldo na Lei Federal nº 13.465/2017 (Reurb), que autoriza a regularização fundiária de interesse social com dispensa ou redução de taxas e emolumentos, e no art. 6º da Constituição Federal, que assegura o direito à moradia como direito social fundamental.

Nesse sentido, a renúncia de receita decorrente da aplicação desta Lei é de valor irrelevante e não compromete as metas de resultado fiscal fixadas na LDO, uma vez que se refere a imóvel



de pequeno valor pertencente a famílias em vulnerabilidade social, sem capacidade contributiva.

Ademais, a jurisprudência consolidada dos Tribunais de Contas tem reconhecido que não se exige Termo de Impacto Orçamentário-Financeiro em projetos de lei que não criem despesa pública, limitando-se à concessão de isenções tributárias de caráter social, desde que observadas as disposições do art. 14 da LRF e demonstrada a compatibilidade da renúncia com as metas fiscais do ente municipal.

Conclusão Técnica

Considerando o conteúdo do Projeto e a legislação vigente, não se caracteriza hipótese de incidência dos arts. 16 e 17 da LRF, visto que:

Não há criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental que gere aumento de despesa obrigatória continuada;

Trata-se de renúncia de receita tributária, enquadrada no art. 14 da LRF;

A medida tem caráter social e compensatório, com impacto orçamentário irrelevante e compatível com as metas fiscais do Município.

Dessa forma, não é necessária a elaboração de Termo de Impacto Orçamentário-Financeiro nem de Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira, devendo o processo legislativo ser instruído apenas com a estimativa de renúncia de receita e a declaração da Secretaria de Finanças de que a medida não compromete o equilíbrio fiscal do Município.

Este parecer é emitido para fins de instrução do processo legislativo e eventual controle pelo Tribunal de Contas do Estado da Paraíba

Cajazeiras/PB, 21 de outubro de 2025.

AB IMIS FUNDAMENTIS

CLAIR LEITÃO MARTINS BELTRÃO BEZERRA DE MELO
Responsável Técnica pela Contabilidade Geral
CRC-PB Nº. 4.395/O-7PB