



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE URUGUAIANA
PALÁCIO BORGES DE MEDEIROS

OFÍCIO EXECUTIVO Nº 4496 /2025/DLEG

Uruguaiana, 7 de agosto de 2025.

A Sua Excelência o Senhor
Carlos Alberto Delgado de David
Prefeito
Nesta

Assunto: Indica Projeto de Lei.

Senhor Prefeito,

1. Servimo-nos do presente para, em atenção à indicação nº 334, do Vereador Mano Gás, aprovado pelo Plenário, indicar a Vossa Excelência o Projeto de Lei que dispõe sobre a isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – na regularização fundiária de imóveis oriundos da extinta COHAB-RS, no município de Uruguaiana.
2. Apresentamos este Projeto de Lei com o objetivo de conceder isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) às famílias beneficiárias de imóveis oriundos da extinta COHAB-RS, situados no município.
3. Esta proposta nasce da escuta atenta à realidade de muitos moradores que, mesmo após décadas de ocupação legítima, ainda não conseguiram regularizar a titularidade de seus imóveis por enfrentarem barreiras financeiras, especialmente no momento da transmissão formal de propriedade, quando é exigido o pagamento do ITBI.
4. Trata-se, majoritariamente, de famílias de baixa renda, que foram atendidas por uma política habitacional pública e hoje se encontram diante de uma burocracia que as distancia do pleno direito à moradia digna. A ausência de regularização traz insegurança jurídica, dificulta o acesso a crédito, impede o registro em cartório e compromete até mesmo o direito à herança.
5. A isenção do ITBI, nestes casos específicos, representa não um benefício extraordinário, mas uma reparação justa diante de um histórico de abandono institucional, que teve início com o esvaziamento e posterior extinção da COHAB-RS. Uruguaiana não pode compactuar com essa injustiça. Esta Casa tem o dever moral e político de agir com sensibilidade, coragem e compromisso com os que mais precisam.
6. Importante lembrar que o direito à moradia está garantido no artigo 6º da Constituição Federal, e a regularização fundiária urbana é respaldada pela Lei Federal nº 13.465/2017. A isenção proposta está plenamente amparada no interesse público e no princípio da função social da propriedade.
7. Além disso, essa iniciativa está alinhada com os objetivos da Agenda 2030 da ONU, em especial ao ODS 11, que trata da construção de cidades inclusivas, seguras e sustentáveis.



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE URUGUAIANA
PALÁCIO BORGES DE MEDEIROS

8. Enfatizamos que esta é uma oportunidade de reafirmarmos o papel social do poder público, mostrando à população que o mandato parlamentar pode ser instrumento de transformação concreta. De darmos nome, voz e dignidade a famílias que, silenciosamente, constroem o presente e o futuro de Uruguaiana.

Atenciosamente,

Ver. JOALCEI ALVES GONÇALVES
Presidente



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE URUGUAIANA
PALÁCIO BORGES DE MEDEIROS

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 6 DE AGOSTO DE 1905

Dispõe sobre a isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – na regularização fundiária de imóveis oriundos da extinta COHAB-RS, no município de Uruguaiana.

Art. 1º Fica concedida isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) nas transmissões realizadas em nome de ocupantes legítimos de imóveis oriundos da extinta Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul – COHAB-RS, localizados neste Município, desde que destinadas à regularização fundiária e acompanhadas de autorização de escritura emitida pela Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária do Estado do RS – SEHAB.

Parágrafo único. A isenção aplica-se à primeira transmissão formal ao ocupante ou sucessores legítimos, conforme identificado na autorização emitida pela SEHAB, independentemente de constar no contrato original da COHAB-RS, sendo válida a comprovação da cadeia possessória informal analisada pelo órgão estadual.

Art. 2º A isenção prevista nesta Lei aplica-se inclusive aos imóveis quitados, remidos ou adquiridos por meio de programas habitacionais originados na COHAB-RS, desde que contemplados na autorização emitida pela SEHAB.

Art. 3º O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei no que couber, especialmente quanto ao trâmite administrativo junto à Secretaria Municipal da Fazenda, com base na documentação estadual apresentada.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.