



Nonoai, 26 de novembro de 2025.

A

Câmara de Vereadores de Nonoai
Excelentíssima Senhora Presidente
MARTA REGINA PREDEBON CARESIA

Assunto: Encaminhamentos de Projetos de Leis

Senhora Presidente,

Na oportunidade em que cumprimentamos Vossa Excelência, servimos do presente Ofício para apresentar Projetos de Lei do Executivo.

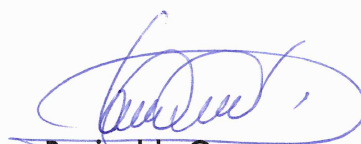
Solicitamos à inclusão do Projeto de Lei na pauta da sessão Ordinária dessa Casa, para apreciação.

Projeto de Lei 060/2025: Concede isenção de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, para os imóveis integrantes do Programa Minha Casa Minha Vida Reconstrução

Projeto de Lei 061/2025: Dispõe sobre o reenquadramento do cargo de Pedagogo do quadro de pessoal da Prefeitura Municipal de Nonoai e dá outras providências.

Sem mais para o momento, despedimo-nos, enviando, renovando votos de estima e apreço.

Atenciosamente,


Ronivaldo Cassaro
OAB/RS 123.079-A



PROJETO DE LEI Nº 060, DE 18 DE NOVEMBRO DE 2025.

CÂM. MUN. DE VEREADORES DE NONOAI - RS

Prot. Rec. Nº: 398/2025

PROTOCOLADO

Em: 26/11/2025 às: 11:25

SECRETARIA

Concede isenção de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, para os imóveis integrantes do Programa Minha Casa Minha Vida Reconstrução

ADRIANE PERIN DE OLIVEIRA, Prefeita Municipal de Nonoai, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe são concedidas pela Legislação do Município, **Faço saber**, em cumprimento ao disposto na Lei Orgânica Municipal, que enviou para a apreciação do Poder Legislativo Municipal o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º - Ficam isentos do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, os imóveis integrantes do Programa do Governo Federal denominado “Minha Casa Minha Vida Reconstrução”, nos termos da portaria do Ministério das Cidades MCID Nº 520, de 05 de junho de 2024, por força do estado de calamidade pública ocorrido no Estado do Rio Grande do Sul, nos termos do disposto no Decreto Legislativo nº 36, de 7 de maio de 2024.

Parágrafo único - A isenção de que trata o *caput* se dará de forma permanente e incondicionada, enquanto perdurarem as obrigações contratuais do beneficiário do Programa constante no “caput”.

Art. 2º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE NONOAI,
18 de novembro de 2025.

ADRIANE PERIN DE OLIVEIRA
PREFEITA MUNICIPAL



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhora Presidente,
Senhoras Vereadoras,
Senhores Vereadores.

O presente Projeto de Lei, visa isentar do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) para os imóveis integrantes do Programa do Governo Federal denominado Minha Casa Minha Vida Reconstrução, nos termos da Portaria do Ministério das Cidades MCID 520, de 05 de junho de 2024.

A Portaria MCID 520/2024 instituiu procedimento de ofertas de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV-FAR), para destinação a famílias de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV-FAR), que tiveram a unidade habitacional destruída ou interditada definitivamente em decorrência do estado de calamidade pública ocorrido no Estado do Rio Grande do Sul, reconhecido por meio do Decreto Legislativo nº 36, de 7 de maio de 2024.

Para que os atingidos tenham acesso ao Programa em questão, o inciso I, § 4º, art. 8º da referida Portaria exige que o Município possua legislação específica prevendo a isenção de ITBI, de forma permanente e incondicionada, enquanto perdurarem as obrigações contratuais do beneficiário.

Assim, o presente Projeto de Lei visa propiciar o acesso ao Programa para as pessoas afetadas pelo desastre, embora as perdas se deram em outros Municípios, mas que venham fixar residência em Nonoai.

Assim sendo, na certeza da análise favorável dos Senhores vereadores, solicitamos a aprovação do presente Projeto de Lei.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE NONOAI,
18 de novembro de 2025.

ADRIANE PERIN DE OLIVEIRA
PREFEITA MUNICIPAL



MINISTÉRIO DAS CIDADES

GABINETE DO MINISTRO

PORTARIA MCID Nº 520, DE 05 DE JUNHO DE 2024

Versão original publicada no DOU em 06/06/2024, Edição 107, seção 1 – Extra A, página 1

[Alterada pela Portaria MCID nº 704, de 17 de julho de 2024](#)

[Alterada pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024](#)

[Alterada pela Portaria MCID nº 1.425, de 20 de dezembro de 2024](#)

[Alterada pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025](#)

VERSÃO COMPILADA

Institui procedimento de oferta de unidades habitacionais novas ou usadas, em caráter excepcional, pela linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV-FAR, para destinação a famílias que tiveram a unidade habitacional destruída ou interditada definitivamente em decorrência do estado de calamidade pública ocorrido no Estado do Rio Grande do Sul, nos termos do disposto no Decreto Legislativo nº 36, de 7 de maio de 2024.

O **MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES**, no uso das atribuições que lhe conferem o art. 87, parágrafo único, incisos I e II, da Constituição Federal, o art. 20 da Lei nº 14.600, de 19 de junho de 2023, o art. 1º do Anexo I do Decreto nº 11.468, de 5 de abril de 2023, e tendo em vista o disposto na Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, no art. 11, inciso I, da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, no Decreto nº 11.439, de 17 de março de 2023, e considerando a situação de calamidade pública no Estado do Rio Grande do Sul, resolve:

DO OBJETIVO E DOS PRINCÍPIOS DE ATENDIMENTO

Art. 1º Fica instituído, nos termos desta Portaria, procedimento de oferta de unidades habitacionais novas ou usadas, em caráter excepcional, pela linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV-FAR), para destinação a famílias que tiveram a unidade habitacional destruída ou interditada definitivamente em decorrência do estado de calamidade pública ocorrido no Estado do Rio Grande do Sul, nos termos do disposto no Decreto Legislativo nº 36, de 7 de maio de 2024.

§ 1º As unidades habitacionais ofertadas serão destinadas a famílias com renda bruta mensal limitada ao Faixa Urbano 2, conforme o art. 5º, inciso I, alínea “b”, da Lei nº 14.620 de 13 de julho de 2023, e que atendam às disposições constantes em ato normativo específico, que versará sobre a elegibilidade e forma de acesso dos beneficiários.

§ 2º O procedimento de oferta de unidades habitacionais novas ou usadas será promovido em sítio eletrônico disponibilizado pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de Agente Financeiro MCMV-FAR, pelo período de até 18 (dezoito) meses contados a partir da publicação desta portaria.

Art. 2º O procedimento de que trata esta Portaria será regido pelos princípios do interesse público, da dignidade da pessoa humana, da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade e da eficiência, com vistas à concretização do direito social à moradia, mediante a célere destinação de unidades habitacionais às famílias afetadas pelos eventos climáticos no Estado do Rio Grande do Sul.

DOS IMÓVEIS ELEGÍVEIS

Art. 3º Será elegível no âmbito do procedimento de oferta de que trata esta Portaria a unidade habitacional nova ou usada que cumprir os seguintes requisitos cumulativos:

I - possua condição de habitabilidade;

II - esteja localizada no Estado do Rio Grande do Sul em área não condenada pelo órgão municipal de Defesa Civil;

III - possua registro junto ao cartório de registro de imóveis;

IV - esteja livre, disponível para alienação e desembaraçada de quaisquer ônus e gravame, sem prejuízos da elegibilidade de imóvel com financiamento ativo, cuja dívida atualizada seja quitada com recursos destinados à aquisição do imóvel de que trata esta Portaria; e [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 1.425, de 20 de dezembro de 2024\)](#)

V - possua regularidade urbanística e edilícia.

§ 1º A condição de habitabilidade de que trata o inciso I do *caput* constará em regulamento específico do Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial (Gestor FAR) e contemplará, no mínimo, a existência de revestimento de piso em todo o imóvel, sendo impermeável nas áreas molhadas.

§ 2º Fica admitido o cadastramento de unidade habitacional nova com obras em execução desde que ela esteja concluída e legalizada para entrega em até 10 (dez) meses contados a partir da data de publicação desta Portaria. [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 704, de 17 de julho de 2024\)](#)

§ 3º Poderão compor a oferta de que trata esta Portaria, ainda, as unidades habitacionais abaixo, que deverão reunir as condições de habitabilidade de que trata o § 1º do *caput*: [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024\)](#)

I - produzidas com recursos FAR, no âmbito do Programa de Arrendamento Residencial (PAR) ou do MCMV, e que estejam ociosas, ficando em relação as quais o Gestor FAR autorizado a doar as unidades habitacionais às famílias beneficiárias;

II - retomadas por Instituições Financeiras, desde que não ocupadas; e

III - de propriedade da União, Estado e Municípios, mediante doação às famílias beneficiárias, em observância às legislações específicas cabíveis.

§ 4º Na hipótese de que trata o inciso I do § 3º do *caput*, eventuais obras e serviços necessários para restituir a habitabilidade prevista no § 1º do *caput* poderão ser custeadas pelo FAR, desde que observados os seguintes requisitos: [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024\)](#)

I - pagamento em conta do beneficiário do valor orçado pelo Agente Financeiro, referente às obras e serviços necessários, após o registro do contrato de doação; e [\(Incluído pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024\)](#)

II - o contrato de doação firmado com o beneficiário deve conter cláusula que preveja o recebimento do imóvel no estado em que se encontra e o valor a ser pago pelo FAR para obras e serviços, se for o caso, não cabendo pleito de qualquer outra compensação financeira ou de serviços. [\(Incluído pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024\)](#)

§ 5º O Agente Financeiro MCMV-FAR verificará o atendimento às condições de elegibilidade dispostas nesta Portaria.

DO VALOR DE SUBVENÇÃO

Art. 4º A destinação de unidades habitacionais novas ou usadas ofertadas por meio do MCMV-FAR às famílias de que trata o § 1º do art. 1º desta Portaria se dará pelo valor de compra e venda ou pelo valor de avaliação, o que for menor, observado o limite de subvenção econômica correspondente a R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

§ 1º O pagamento do valor de que trata o *caput* fica condicionado à apresentação do registro definitivo do título aquisitivo junto ao cartório de registro de imóveis.

§ 2º Na hipótese de que trata o § 2º do art. 3º desta Portaria, os valores referentes à aquisição da unidade serão desembolsados à construtora proporcionalmente à aferição do avanço da obra, após o registro definitivo do título aquisitivo junto ao cartório de registro de imóveis.

DOS PROPONENTES OFERTANTES

Art. 5º Será elegível como proponente ofertante de unidade habitacional nova ou usada a ser cadastrada para fins de destinação pelo MCMV-FAR:

I - proprietário da unidade habitacional, seja pessoa física ou jurídica;

II - empresa do ramo da construção civil; e

III - instituições financeiras.

§ 1º É facultado ao Agente Financeiro MCMV-FAR estabelecer taxa correspondente aos custos operacionais relativos à análise preliminar da unidade habitacional cadastrada, a qual correrá às expensas do proponente ofertante.

§ 2º É facultado à família beneficiária elegível induzir a oferta de unidade habitacional concluída e legalizada mediante articulação com o potencial proponente ofertante, hipótese em que o proponente deverá incluir a identificação da família no momento do cadastro para vinculação da destinação do imóvel.

DO FLUXO OPERACIONAL

Art. 6º Os proponentes ofertantes cadastrarão as informações relativas à caracterização da unidade habitacional e a comprovação de domínio sobre esse bem em sítio eletrônico disponibilizado pelo Agente Financeiro MCMV-FAR, conforme definido em regulamento do Gestor do FAR.

Art. 7º O Agente Financeiro MCMV-FAR promoverá a análise das informações da unidade habitacional cadastrada e, na hipótese de cumprimento dos requisitos de elegibilidade, realizará a vistoria do imóvel para fins de definição do valor passível de pagamento pelo FAR.

§ 1º O Agente Financeiro MCMV-FAR comunicará ao proponente ofertante da inelegibilidade do imóvel pelo sítio eletrônico e indicará a(s) causa(s) para ciência e, quando possível, saneamento da restrição.

§ 2º No caso de unidades habitacionais novas em execução, o Agente Financeiro MCMV-FAR irá considerar o projeto e suas especificações para a definição do valor, sem prejuízo da realização da vistoria do imóvel quando da expedição do habite-se para fins de confirmação de sua adequação.

Art. 8º Os imóveis considerados elegíveis pelo Agente Financeiro MCMV-FAR estarão aptos à formalização do negócio, conforme disposições desta Portaria.

§ 1º Caso o valor de avaliação seja inferior à compra e venda pleiteada pelo ofertante, o proponente será notificado pela plataforma a formalizar o aceite do negócio pelo valor avaliado.

§ 2º As unidades habitacionais avaliadas sem formalização do aceite de que trata o § 1º do *caput* serão excluídas da oferta por presunção de desinteresse do proponente ofertante.

§ 3º No caso de unidades habitacionais novas com obras em execução, será formalizado compromisso de compra e venda entre as partes, no qual constará a data de entrega do imóvel à família beneficiada.

§ 4º A formalização do negócio de que trata o *caput* fica condicionada:

I - à existência de legislação, observado o ente federativo competente, que assegure a isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e do Imposto de Transmissão de Causas Mortis e Doação (ITCMD), que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas; e

II - à disponibilidade orçamentária referente aos créditos extraordinários destinados ao atendimento das famílias elegíveis impactadas pelo estado de calamidade pública ocorrido no Estado do Rio Grande do Sul de que trata esta Portaria, os quais serão aportados ao FAR pelo Ministério das Cidades.

§ 5º É facultado ao Ministério das Cidades a suspensão temporária ou permanente do procedimento de oferta de unidades habitacionais novas ou usadas para destinação a famílias elegíveis de que trata esta Portaria.

§ 6º O ateste do imóvel como elegível pelo Agente Financeiro MCMV-FAR, nos termos desta Portaria, não implica qualquer expectativa de direito subjetivo à sua efetiva aquisição.

§ 7º O contrato de transferência da unidade habitacional à família elegível deverá prever, como despesa operacional do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, o pagamento de taxas, impostos incidentes e emolumentos cartorários indispensáveis à regularização do imóvel, observadas as normas do regulamento aprovado pela assembleia de cotistas do Fundo. [\(Incluído pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025\)](#)

§ 8º O pagamento dos emolumentos cartorários referidos no § 7º deste artigo fará jus à redução prevista no art. 43 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, nos termos do art. 7º da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023. [\(Incluído pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025\)](#)

Art. 9º O Agente Financeiro MCMV-FAR formalizará relatório de aquisições efetivadas até o quinto dia útil de cada mês ao Gestor FAR para avaliação e controle dos recursos a serem disponibilizados.

Art. 10 O Gestor FAR enviará ao Ministério das Cidades relatório de aquisições efetivadas, acompanhado de avaliação sobre a pertinência do aporte de recursos ao FAR.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 11 Para os fins especificados nesta portaria fica afastada a aplicação das Portarias Ministério das Cidades nº 724, de 15 de junho de 2023, e nº 725, de 15 de junho de 2023.

Parágrafo único. [\(Revogado pela Portaria MCID nº 704, de 17 de julho de 2024\)](#)

Art. 12 O Gestor FAR deverá regulamentar o disposto nesta Portaria em até de 15 (quinze) dias contados a partir de sua publicação.

Art. 13 Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

JADER FONTENELLE BARBALHO FILHO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREDORES DE NONOAI

ASSESSORIA JURÍDICA

PARECER PRÉVIO AO PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO Nº 060/2025

“CONCEDE ISENÇÃO DE IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS – ITBI, PARA OS IMÓVEIS INTEGRANTES DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA RECONSTRUÇÃO.”

Apresenta a Senhora Prefeita Municipal a fim de obter autorização legislativa projeto de lei ordinária que objetiva a concessão de isenção de imposto de transmissão de bens imóveis – ITBI, para os imóveis integrantes do Programa Minha Casa Minha Vida Reconstrução.

A exposição de motivos refere que o projeto visa facilitar o acesso ao programa para famílias afetadas por calamidade pública no Rio Grande do Sul e que a legislação municipal é necessária para garantir a isenção do ITBI, conforme exigido pela Portaria MCID 520/2024. Por fim, que o objetivo é atender pessoas que perderam suas residências e desejam se estabelecer em Nonoai

A matéria vertida no projeto de lei, à toda evidência, se trata de conteúdo tributário, na forma estabelecida nos artigos 41, inc. I e 73, ambos da Lei Orgânica Municipal.

Art. 41. Cabe a Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, não exigida esta para o especificado no artigo 13 e, dispor sobre todas as matérias da competência do Município, especialmente sobre:

I - sistema tributário municipal, arrecadação e distribuição de suas rendas;

...

Art. 73. A concessão de anistia, remissão, isenção, benefícios e incentivos fiscais que envolva matéria tributária ou dilatação de prazo de pagamento de tributo, só poderá ser feita com autorização da Câmara Municipal.

Em que pese a importância da matéria tratada na proposição apresentada, a forma com que foi aviada através de projeto de lei ordinária, não se trata, à toda evidência do veículo legislativo apropriado.

Como referido antes, a matéria contém conteúdo de natureza tributária e como tal o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI é tratado no Código Tributário Municipal, ou seja, a Lei Complementar nº 3.231/17, em cuja norma, na Seção V, do Capítulo III o tributo que se pretende isentar é disciplinado.

Desta forma, o conteúdo legislativo ora proposto deveria vir na forma de Projeto de Lei Complementar alterando o art. 103 do Código Tributário Municipal.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL CÂMARA MUNICIPAL DE VEREDORES DE NONOAI

Tal entendimento está contido no Tema 1352 estabelecido pelo Supremo Tribunal Federal, onde se extrai trecho do acórdão:

*Ao afirmar que “o princípio do paralelismo das formas ou da simetria estabelece que **a revogação ou a modificação de qualquer ato administrativo deve ser concretizada somente pela mesma forma do ato originário.** Assim sendo, reforço, **lei complementar não pode ser revogada por lei ordinária**” ...”*

E na conclusão do voto o Ministro Alexandre de Moraes assinala:

*“Por essas razões, manifesto-me pelo reconhecimento da repercussão geral da matéria constitucional, **sobre a impossibilidade de lei ordinária disciplinar e, consequentemente, revogar matéria reservada constitucionalmente à lei complementar.**”*

Diante de tal entendimento, ou seja, de que a isenção de ITBI deva ser tratada por Lei Complementar, a inserção de um inciso no art. 103 do Código Tributário Municipal, encaminharia a questão de forma apropriada, mantendo a mesma redação proposta no art. 1º do projeto de lei ordinária encaminhado a esta Casa:

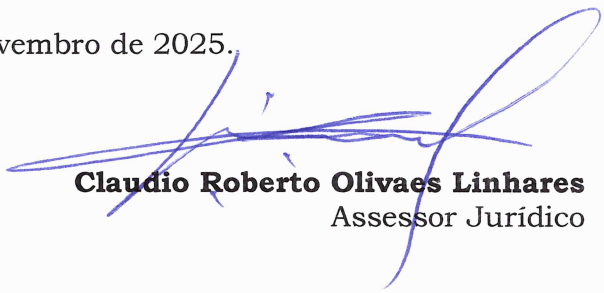
Art. 1º - Ficam isentos do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, os imóveis integrantes do Programa do Governo Federal denominado “Minha Casa Minha Vida Reconstrução”, nos termos da portaria do Ministério das Cidades MCID Nº 520, de 05 de junho de 2024, por força do estado de calamidade pública ocorrido no Estado do Rio Grande do Sul, nos termos do disposto no Decreto Legislativo nº 36, de 7 de maio de 2024.

Ainda, em que pese a Portaria nº 250, do Ministério das Cidades, referir no inc. I, do § 4º, do art. 8º, a existência de legislação, observado o ente federativo competente, que assegure a isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), não retira a forma pela qual a matéria deve ser tratada, ou seja, através de Projeto de Lei Complementar alterando o Código Tributário Municipal, uma vez que se trata de matéria tributária.

Como visto, o projeto de lei não merece trânsito da forma em que proposto.

É o parecer.

Nonoai, 28 de novembro de 2025.


Claudio Roberto Olivaes Linhares
Assessor Jurídico



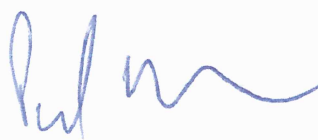
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE NONOAI

ATA DA 21ª REUNIÃO DA
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
17ª Legislatura - 1ª Sessão Legislativa Ordinária
Realizada em 1º de dezembro de 2025

Às sete horas e trinta minutos do dia primeiro de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco, na Câmara Municipal de Vereadores de Nonoai, reuniu-se a Comissão de Constituição e Justiça (CCJ). Presentes os membros da CCJ: Vereador Paulo Rodrigues (PP) – Presidente; Vereador Jozoe Ribeiro de Melo (PL) – Relator; e Vereador Paulo Roberto da Rosa (PP) – Revisor. Registradas, também, as presenças da Vereadora Marta Regina Predebon Caresia, Presidente da Câmara Municipal, do Vereador Altair Torres de Almeida, da Vereadora Marcele Casia Cazarotto e do Assessor Jurídico da Câmara Municipal, Claudio Roberto Olivaes Linhares. Registrada a presença do Senhor Ivan Barbiero, que compareceu à reunião com a finalidade de realizar sua apresentação perante a Câmara, em virtude de sua recente nomeação para integrar a estrutura do governo municipal, à frente da Secretaria Municipal de Articulação e Governança. Registrada a presença da Senhora Teresinha Salete Sperry, Secretária Municipal da Fazenda, que compareceu à reunião para realizar explanações quanto à finalidade do Projeto de Lei do Poder Executivo nº 056/2025 e quanto à urgência para sua aprovação. Foram submetidas à apreciação da Comissão, por encaminhamento da Presidência da Câmara Municipal, as seguintes proposições: **Projeto de Lei do Poder Executivo Municipal nº 056/2025**, o qual “Autoriza o Poder Executivo a não ajuizar e desistir de ações de execução fiscal de débitos inscritos em dívida ativa de Microempreendedores Individuais – MEI’s, e dá outras providências.”; **Projeto de Lei do Poder Executivo Municipal nº 057/2025**, o qual “Dispõe sobre normas para a implantação e compartilhamento de infraestrutura de suporte e de telecomunicações.”; **Projeto de Lei do Poder Executivo Municipal nº 060/2025**, o qual “Concede isenção de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, para os imóveis integrantes do Programa Minha Casa Minha Vida Reconstrução.”; e **Projeto de Lei do Poder Executivo Municipal nº 061/2025**, o qual “Dispõe sobre o reenquadramento do cargo de Pedagogo do quadro de pessoal da Prefeitura Municipal de Nonoai e dá outras providências.”. Após análise das matérias pela Comissão, assim se decidiu: **EXARADOS PARECERES FAVORÁVEIS DA CCJ ÀS SEGUINTE PROPOSIÇÕES: PLE nº 056/2025 e PLE nº 061/2025**, os quais foram considerados aptos a prosseguirem para apreciação em Plenário. Decidiu-se, ainda, que: o **PLE nº 057/2025 permanecerá em estudos**, dada a manifestação de interesse por parte do Vereador Altair Torres de Almeida, no sentido de apresentar emenda à proposição; quanto ao **PLE nº 060/2025, será necessário alterar a espécie legislativa da proposição**, haja vista a natureza técnica do texto se enquadrar como legislação complementar, e não ordinária; para tanto, o Poder Executivo será contatado e a CCJ irá emitir parecer mediante a devida adequação. Nada mais havendo a ser tratado, lavrou-se a presente Ata, que, após lida e aprovada, será assinada pelos membros da Comissão de Constituição e Justiça. Fim.


Ver. Paulo Rodrigues
Presidente CCJ


Ver. Jozoe Ribeiro de Melo
Relator CCJ


Ver. Paulo Roberto da Rosa
Revisor CCJ



Nonoai, 01 de dezembro de 2025.

A

Câmara de Vereadores de Nonoai
Excelentíssima Senhora Presidente
MARTA REGINA PREDEBON CARESIA

Assunto: Retirada de Projeto de Lei para Adequação

Senhora Presidente,

Na oportunidade em que cumprimentamos Vossa Excelência, servimos do presente Ofício para requerer a **Retirada de tramitação** do Projeto de Lei, para adequações:

Projeto de Lei 060/2025: Concede isenção de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis
- ITBI, para os imóveis integrantes do Programa Minha Casa
Minha Vida Reconstrução

Sem mais para o momento, despedimo-nos, enviando, renovando votos de estima e apreço.

Atenciosamente,

Adriane Perin de Oliveira
Prefeita Municipal





Nonoai, 01 de dezembro de 2025.

A

Câmara de Vereadores de Nonoai

Excelentíssima Senhora Presidente

MARTA REGINA PREDEBON CARESIA

Assunto: Encaminhamentos de Projetos de Leis

Senhora Presidente,

Na oportunidade em que cumprimentamos Vossa Excelência, servimos do presente Ofício para apresentar Projetos de Lei do Executivo.

Solicitamos à inclusão do Projeto de Lei na pauta da sessão Ordinária dessa Casa, para apreciação.

Projeto de Lei Complementar 011/2025: Concede isenção de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, para os imóveis integrantes do Programa Minha Casa Minha Vida Reconstrução

Sem mais para o momento, despedimo-nos, enviando, renovando votos de estima e apreço.

Atenciosamente,

Adriane Perin de Oliveira
Prefeita Municipal

CÂM. MUN. DE VEREADORES DE NONOAI - RS

Prot. Rec. Nº: 406/2025**PROTOCOLADO**Em: 01 / 12 / 2025 às: 12 : 22

SECRETARIA



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 011/2025.

CÂM. MUN. DE VEREADORES DE NONOAI - RS

Prot. Rec. Nº: 407/2025

PROTOCOLADO

Em: 01/12/2025 às: 12:22

SECRETARIA

Concede isenção de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, para os imóveis integrantes do Programa Minha Casa Minha Vida Reconstrução

ADRIANE PERIN DE OLIVEIRA, Prefeita Municipal de Nonoai, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe são concedidas pela Legislação do Município, **Faço saber**, em cumprimento ao disposto na Lei Orgânica Municipal, que enviou para a apreciação do Poder Legislativo Municipal o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º - Ficam isentos do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, os imóveis integrantes do Programa do Governo Federal denominado “Minha Casa Minha Vida Reconstrução”, nos termos da portaria do Ministério das Cidades MCID Nº 520, de 05 de junho de 2024, por força do estado de calamidade pública ocorrido no Estado do Rio Grande do Sul, nos termos do disposto no Decreto Legislativo nº 36, de 7 de maio de 2024.

Parágrafo único - A isenção de que trata o *caput* se dará de forma permanente e incondicionada, enquanto perdurarem as obrigações contratuais do beneficiário do Programa constante no “caput”.

Art. 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE NONOAI,
01 de dezembro de 2025.

APROVADO (A)
POR UNANIMIDADE

Sala das Sessões: Manhã

Presidente: Antonio & Patr

1º Secretário: Antonio & Patr

ADRIANE PERIN DE OLIVEIRA
PREFEITA MUNICIPAL

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhora Presidente,
Senhoras Vereadoras,
Senhores Vereadores.

O presente Projeto de Lei, visa isentar do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) para os imóveis integrantes do Programa do Governo Federal denominado Minha Casa Minha Vida Reconstrução, nos termos da Portaria do Ministério das Cidades MCID 520, de 05 de junho de 2024.

A Portaria MCID 520/2024 instituiu procedimento de ofertas de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV-FAR), para destinação a famílias de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV-FAR), que tiveram a unidade habitacional destruída ou interditada definitivamente em decorrência do estado de calamidade pública ocorrido no Estado do Rio Grande do Sul, reconhecido por meio do Decreto Legislativo nº 36, de 7 de maio de 2024.

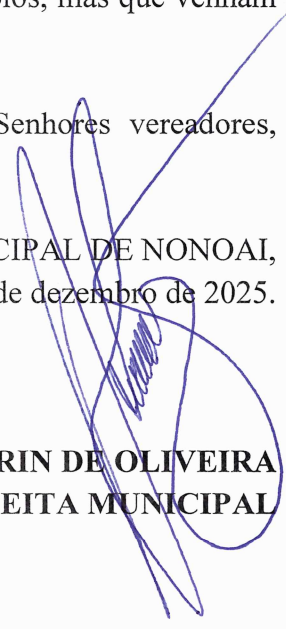
Para que os atingidos tenham acesso ao Programa em questão, o inciso I, § 4º, art. 8º da referida Portaria exige que o Município possua legislação específica prevendo a isenção de ITBI, de forma permanente e incondicionada, enquanto perdurarem as obrigações contratuais do beneficiário.

Assim, o presente Projeto de Lei visa propiciar o acesso ao Programa para as pessoas afetadas pelo desastre, embora as perdas se deram em outros Municípios, mas que venham fixar residência em Nonoai.

Assim sendo, na certeza da análise favorável dos Senhores vereadores, solicitamos a aprovação do presente Projeto de Lei.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE NONOAI,
01 de dezembro de 2025.

ADRIANE PERIN DE OLIVEIRA
PREFEITA MUNICIPAL





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE NONOAI

PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Nº 11/2025

1. RELATÓRIO

O Poder Executivo Municipal propôs Projeto de Lei para conceder isenção de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, para os imóveis integrantes do Programa Minha Casa Minha Vida Reconstrução.

2. VOTO

Após análise, conclui que o Projeto de Lei atende aos ditames constitucionais, legais e jurídicos. Sendo assim, está apto para ser levado à apreciação do Plenário, órgão máximo de deliberação.

É o voto do Relator.

Câmara de Vereadores de Nonoai – RS, 1º de dezembro de 2025.

Ver. Jozóé Ribeiro de Melo (PL) – Relator

De acordo:

Ver. Paulo Rodrigues (PP) – Presidente

Ver. Paulo Roberto da Rosa (PP) – Revisor





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE NONOAI

PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E OBRAS PÚBLICAS
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Nº 11/2025

1. RELATÓRIO

O Poder Executivo Municipal propôs Projeto de Lei para conceder isenção de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, para os imóveis integrantes do Programa Minha Casa Minha Vida Reconstrução.

2. VOTO

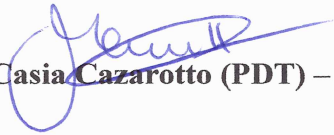
Após análise, concluo que o Projeto de Lei atende aos ditames financeiros. Sendo assim, está apto para ser levado à apreciação do Plenário, órgão máximo de deliberação.

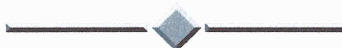
É o voto do Presidente, que relatou.

Câmara de Vereadores de Nonoai – RS, 1º de dezembro de 2025.


Ver. Carlos Gosch (PL) – Presidente

De acordo:


Ver^a. Marcele Casia Cazarotto (PDT) – Revisora





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE NONOAI

ATA DA 20ª REUNIÃO DA
COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E OBRAS PÚBLICAS
17ª Legislatura - 1ª Sessão Legislativa Ordinária
Realizada em 1º de dezembro de 2025

Às dezessete horas do dia primeiro de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco, na Câmara Municipal de Vereadores de Nonoai, reuniram-se os membros da Comissão de Finanças, Orçamento e Obras Públicas (CFOOP). Presentes: Vereador Carlos Gosch (PL) – Presidente; e Vereadora Marcele Casia Cazarotto (PDT) – Revisora. Ausente a Vereadora Antonia Lindjá Patte (PP) – Relatora. Registrada, também, a presença da Vereadora Luciana Zanovello. Foram submetidas à apreciação da Comissão, por encaminhamento da Presidência da Câmara Municipal, as seguintes proposições: **Projeto de Lei do Poder Executivo Municipal nº 056/2025**, o qual “Autoriza o Poder Executivo a não ajuizar e desistir de ações de execução fiscal de débitos inscritos em dívida ativa de Microempreendedores Individuais – MEI’s, e dá outras providências.”; **Projeto de Lei do Poder Executivo Municipal nº 061/2025**, o qual “Dispõe sobre o reenquadramento do cargo de Pedagogo do quadro de pessoal da Prefeitura Municipal de Nonoai e dá outras providências.”; e **Projeto de Lei Complementar do Poder Executivo Municipal nº 011/2025**, o qual “Concede isenção de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, para os imóveis integrantes do Programa Minha Casa Minha Vida Reconstrução.”. Após a análise das matérias pela Comissão, assim se decidiu: **exarados PARECERES FAVORÁVEIS DA CFOOP ÀS SEGUINTE PROPOSIÇÕES: PLE nº 056/2025, PLE nº 061/2025 e PLC nº 011/2025**, os quais foram considerados aptos a prosseguirem para apreciação em Plenário. Nada mais havendo a ser tratado, lavrou-se a presente Ata, que, após lida e aprovada, será assinada pelos membros da Comissão de Finanças, Orçamento e Obras Públicas que participaram desta reunião. Fim.


Ver. Carlos Gosch
Presidente CFOOP


Verª. Marcele Casia Cazarotto
Revisora CFOOP



Doc. nº: 13012025

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREDORES DE NONOAI

OFÍCIO Nº 135/2025/CMV

Nonoai, 03 de dezembro de 2025.

A Sua Excelência a Senhora
Prefeita Municipal Adriane Perin de Oliveira
Prefeitura Municipal
99.600-000 Nonoai. RS

Assunto: Encaminhamento de matérias deliberadas na 23ª Sessão Ordinária de 2025, realizada em 02/12/2025.

Senhora Prefeita,

1. Na oportunidade em que cumprimentamos Vossa Excelência, vimos, pelo presente, encaminhar, anexas, matérias deliberadas na 23ª Sessão Ordinária do corrente ano, realizada em 02/12/2025, conforme abaixo relacionamos:
2. - **Projeto de Lei Complementar do Poder Executivo Municipal nº 011/2025** (Ementa: “Concede isenção de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, para os imóveis integrantes do Programa Minha Casa Minha Vida Reconstrução.”), aprovado por unanimidade;
3. - **Projeto de Lei do Poder Executivo Municipal nº 056/2025** (Ementa: “Autoriza o Poder Executivo a não ajuizar e desistir de ações de execução fiscal de débitos inscritos em dívida ativa de Microempreendedores Individuais – MEI’s, e dá outras providências.”), aprovado por unanimidade;
4. - **Projeto de Lei do Poder Executivo Municipal nº 061/2025** (Ementa: “Dispõe sobre o reenquadramento do cargo de Pedagogo do quadro de pessoal da Prefeitura Municipal de Nonoai e dá outras providências.”), aprovado por unanimidade;
5. - **Indicação nº 110/2025.**
6. Sendo o que se apresentava para o momento, renovando protestos de distinta consideração e apreço, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

MARTA REGINA PREDEBON CARESIA
Presidente

Prefeitura Municipal de Nonoai

Natálie G. Vieira Tizziani
SECRETÁRIA DE ADMINISTRAÇÃO E RH
Portaria Nº 150/2025



LEI COMPLEMENTAR Nº 010/2025, de 08 de dezembro de 2025.

Concede isenção de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, para os imóveis integrantes do Programa Minha Casa Minha Vida Reconstrução

MARTA REGINA PREDEBON CARESIA, Prefeita Municipal em Exercício do Município de Nonoai, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe são concedidas pela Legislação do Município, **Faço saber**, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Ficam isentos do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, os imóveis integrantes do Programa do Governo Federal denominado "Minha Casa Minha Vida Reconstrução", nos termos da portaria do Ministério das Cidades MCID Nº 520, de 05 de junho de 2024, por força do estado de calamidade pública ocorrido no Estado do Rio Grande do Sul, nos termos do disposto no Decreto Legislativo nº 36, de 7 de maio de 2024.

Parágrafo único - A isenção de que trata o *caput* se dará de forma permanente e incondicionada, enquanto perdurarem as obrigações contratuais do beneficiário do Programa constante no "caput".

Art. 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE NONOAI,
08 de dezembro de 2025.

MARTA REGINA PREDEBON CARESIA
PREFEITA MUNICIPAL EM EXERCÍCIO