
ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ACARI

GABINETE DO PREFEITO
DECRETO Nº 199, DE 07 DE AGOSTO DE 2026

Regulamenta a Lei Complementar Municipal nº 34, de 23 de dezembro de 2025, que institui o Programa Municipal de Subsídio à Habitação de Interesse Social no Município de Acari/RN, disciplina a seleção e a titulação das unidades do Empreendimento Vila Mariana Galvão de Vasconcellos e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ACARI, ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica Municipal,

CONSIDERANDO o direito social à moradia e as competências municipais relacionadas à política urbana e habitacional;

CONSIDERANDO a Lei Complementar Municipal nº 34, de 23 de dezembro de 2025, que instituiu o Programa Municipal de Subsídio à Habitação de Interesse Social;

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar os fluxos de inscrição, seleção, proteção de dados, benefícios fiscais, acompanhamento pós-ocupação, inalienabilidade e reversão dos imóveis, com segurança jurídica, transparência e controle;

CONSIDERANDO a necessidade de tratamento específico das 20 (vinte) unidades habitacionais do Empreendimento Vila Mariana Galvão de Vasconcellos, nos termos do art. 26 da Lei Complementar Municipal nº 34/2025;

DECRETA:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Este Decreto regulamenta a Lei Complementar Municipal nº 34, de 23 de dezembro de 2025, e estabelece normas para a execução do Programa Municipal de Subsídio à Habitação de Interesse Social no Município de Acari/RN.

§ 1º A regulamentação abrange, entre outros aspectos, cadastro habitacional, critérios de seleção, tratamento das situações excepcionais, proteção de dados pessoais, benefícios fiscais, fiscalização, acompanhamento pós-ocupação, titulação e reversão.

§ 2º As regras específicas do Empreendimento Vila Mariana Galvão de Vasconcellos observarão, prioritariamente, os arts. 26 e seguintes da Lei Complementar Municipal nº 34/2025 e as disposições deste Decreto.

Art. 2º. A execução do Programa observará os princípios da dignidade da pessoa humana, função social da propriedade, interesse público, legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, transparência, proteção de dados pessoais, inclusão social e sustentabilidade urbana.

Art. 3º. A Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação e Assistência Social - SEMTHAS, ou o órgão que vier a sucedê-la nas atribuições de habitação, será responsável pela coordenação administrativa do Programa, sem prejuízo das competências de outros órgãos municipais.

CAPÍTULO II

DA GOVERNANÇA E DO CADASTRO HABITACIONAL

Art. 4º. O Cadastro Habitacional Municipal será mantido e atualizado pela SEMTHAS, preferencialmente em plataforma digital, e servirá à inscrição, classificação, seleção e acompanhamento dos grupos familiares interessados nos programas habitacionais municipais.

Art. 5º. O Poder Executivo poderá instituir Comissão Municipal de Habilitação e Seleção, mediante portaria, composta por servidores das áreas de habitação, assistência social, administração e outras áreas pertinentes.

Parágrafo único. A Comissão poderá contar com apoio técnico especializado para atividades instrumentais, permanecendo a decisão administrativa sob responsabilidade dos agentes públicos competentes.

Art. 6º. A inscrição no Cadastro Habitacional Municipal observará os requisitos previstos na Lei Complementar Municipal nº 34/2025 e no edital específico de cada empreendimento.

Art. 7º. O requisito de residência no Município de Acari/RN por, no mínimo, 5 (cinco) anos será aplicado como regra geral de vínculo territorial e critério de priorização, devendo sua interpretação observar a finalidade protetiva da política habitacional.

§ 1º Nos casos de emergência, calamidade pública, remoção compulsória decorrente de obra pública, residência em área de risco com necessidade de desocupação ou situação de vulnerabilidade extrema devidamente comprovada, a Administração deverá realizar análise individualizada, motivada e compatível com os arts. 6º e 7º da Lei Complementar Municipal nº 34/2025, evitando que o requisito temporal produza exclusão incompatível com a finalidade social do Programa.

§ 2º O edital específico deverá indicar, quando cabível, o procedimento para reconhecimento das situações excepcionais, a documentação mínima e a autoridade competente para decisão.

§ 3º A decisão excepcional deverá ser fundamentada em relatório social ou técnico e submetida à análise jurídica quando houver dúvida quanto ao enquadramento legal.

CAPÍTULO III

DAS FAIXAS DE RENDA E DO ENQUADRAMENTO

Art. 8º. Para fins do Programa Municipal, considera-se baixa renda o grupo familiar com renda bruta mensal de até 2 (dois) salários mínimos, observado o art. 2º, inciso IV, da Lei Complementar Municipal nº 34/2025 e as faixas admitidas pelo programa federal vinculado ao empreendimento.

Art. 9º. A classificação prevista no art. 11 da Lei Complementar Municipal nº 34/2025 possui natureza instrumental para organização cadastral e aplicação das regras dos programas habitacionais vinculados.

§ 1º Os Grupos 01 e 02 correspondem ao núcleo de baixa renda definido na legislação municipal, sem prejuízo de subdivisões decorrentes de normas federais.

§ 2º O Grupo 03, composto por famílias com renda superior a 2 (dois) e até 6 (seis) salários mínimos, não integra, por si só, o conceito municipal de baixa renda, constituindo classificação cadastral subsidiária para hipóteses em que programa federal, modalidade de financiamento ou empreendimento específico admita enquadramento mais amplo.

§ 3º A inclusão cadastral no Grupo 03 não gera direito a subsídio municipal destinado exclusivamente à baixa renda nem direito adquirido à seleção ou ao financiamento.

CAPÍTULO IV

DA DOCUMENTAÇÃO, DAS DILIGÊNCIAS E DA PROTEÇÃO DE DADOS

Art. 10. O edital de cada empreendimento indicará a documentação necessária à inscrição, habilitação e comprovação dos critérios de prioridade, observados os arts. 9º e 10 da Lei Complementar Municipal nº 34/2025.

Art. 11. A Administração poderá realizar diligências, visitas técnicas, cruzamento de bases públicas e solicitação de documentos complementares quando necessários à verificação das informações prestadas.

Art. 12. O tratamento de dados pessoais no Cadastro Habitacional Municipal deverá observar a Lei Federal nº 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD, os princípios da finalidade, adequação, necessidade, segurança, prevenção e responsabilização.

§ 1º Os dados serão tratados exclusivamente para cadastro, habilitação, seleção, execução, fiscalização, acompanhamento e avaliação da política habitacional, bem como para atendimento de obrigações legais e de controle.

§ 2º O acesso aos dados será limitado aos agentes públicos e prestadores formalmente autorizados, de acordo com perfis de acesso compatíveis com as atribuições desempenhadas.

§ 3º O compartilhamento com CadÚnico, Caixa Econômica Federal, órgãos de controle e outros sistemas públicos dependerá de base legal, finalidade compatível e adoção de medidas de segurança e rastreabilidade.

§ 4º Os prazos de retenção observarão a finalidade do tratamento, as obrigações legais, a tabela de temporalidade documental e as necessidades de controle e prestação de contas, vedada a conservação indefinida sem fundamento jurídico.

§ 5º A divulgação de resultados deverá utilizar, preferencialmente, nome do candidato e número de inscrição ou outro identificador adequado, vedada a publicação desnecessária de CPF, RG, NIS integral, endereço, renda individual, laudos médicos e outros dados pessoais ou sensíveis.

§ 6º A SEMTHAS deverá manter procedimentos de resposta a incidentes de segurança, registro de acessos e comunicação às autoridades competentes quando exigido pela legislação.

CAPÍTULO V

DA SELEÇÃO, DOS RECURSOS E DAS VAGAS REMANESCENTES

Art. 13. A seleção de beneficiários será precedida de edital específico, que definirá cronograma, documentos, critérios, etapas, prazos de recurso, formas de publicidade e, quando aplicável, procedimento de sorteio público.

Art. 14. O resultado preliminar deverá indicar as inscrições habilitadas e não habilitadas, com motivação suficiente para compreensão do indeferimento, assegurado recurso administrativo no prazo previsto em edital.

Art. 15. Após análise dos recursos, será publicado o resultado final das famílias habilitadas, observadas as regras de proteção de dados previstas neste Decreto.

Art. 16. No Empreendimento Vila Mariana Galvão de Vasconcellos, as 20 (vinte) unidades habitacionais serão distribuídas nos termos do art. 26 da Lei Complementar Municipal nº 34/2025:

I - 10 (dez) unidades para sorteio público e aberto entre famílias inscritas e habilitadas;

II - 5 (cinco) unidades para sorteio restrito às famílias que possuam, em sua composição, pelo menos 1 (uma) pessoa com deficiência; e

III - 5 (cinco) unidades para sorteio restrito às famílias que possuam, em sua composição, pelo menos 1 (uma) pessoa idosa.

§ 1º Cada família participará de apenas uma modalidade, conforme opção formalizada na inscrição.

§ 2º O sorteio será público, impessoal, auditável e documentado em ata, podendo ser realizado por sistema eletrônico que assegure aleatoriedade e rastreabilidade, com transmissão pelos canais oficiais quando tecnicamente possível.

Art. 17. O edital deverá prever lista de suplentes por segmento e disciplinar expressamente o tratamento das vagas remanescentes.

§ 1º A vaga decorrente de desistência, exclusão ou perda do direito antes da entrega será inicialmente oferecida ao suplente do mesmo segmento, observada a ordem definida no procedimento de seleção.

§ 2º Esgotados os suplentes de determinado segmento, a Administração poderá realizar convocação complementar ou reabertura específica para preenchimento da vaga, preservada a reserva legal.

§ 3º Persistindo vaga ociosa após medidas razoáveis e documentadas para preenchimento no segmento originário, eventual reaproveitamento entre segmentos dependerá de ato motivado, prévia manifestação jurídica e ampla publicidade, priorizando-se, sucessivamente, outro grupo de reserva legal e, apenas em último caso, a ampla concorrência, desde que a solução seja compatível com a Lei Complementar Municipal nº 34/2025.

CAPÍTULO VI

DOS BENEFÍCIOS FISCAIS E DA RESPONSABILIDADE FISCAL

Art. 18. A fruição de isenções ou incentivos fiscais previstos nos arts. 17 a 23 da Lei Complementar Municipal nº 34/2025 dependerá de processo administrativo próprio e do cumprimento da legislação tributária e fiscal aplicável.

Art. 19. Nenhum benefício tributário do qual decorra renúncia de receita será reconhecido sem a prévia verificação das exigências do art. 14 da Lei Complementar Federal nº 101/2000 - Lei de Responsabilidade Fiscal - LRF.

§ 1º O processo deverá conter manifestação do órgão fazendário competente, estimativa do impacto orçamentário-financeiro, memória de cálculo e demonstração de atendimento às condicionantes fiscais pertinentes.

§ 2º Deverá ser verificada a compatibilidade com a Lei de Diretrizes Orçamentárias, o Plano Plurianual e a Lei Orçamentária Anual, quando exigível.

§ 3º O ato concessivo identificará o empreendimento, o tributo, o período, o fundamento legal, os requisitos de manutenção do benefício e as hipóteses de cessação ou revogação.

Art. 20. O desvio de finalidade, a perda do enquadramento ou o descumprimento das condições legais acarretará cessação do benefício fiscal, sem prejuízo da cobrança de valores devidos e demais consequências previstas na legislação.

CAPÍTULO VII

DA TITULAÇÃO, DA INALIENABILIDADE E DA REVERSÃO

Art. 21. A titulação das unidades habitacionais observará a modalidade expressamente autorizada na Lei Complementar Municipal nº 34/2025 e na legislação patrimonial aplicável.

§ 1º Para o Empreendimento Vila Mariana Galvão de Vasconcellos, as unidades serão tituladas mediante doação, conforme determinação do art. 26 da Lei Complementar Municipal nº 34/2025.

§ 2º O instrumento de doação deverá conter a identificação completa do imóvel e do beneficiário, a finalidade habitacional, os encargos, a cláusula de inalienabilidade, as hipóteses de reversão, as regras de sucessão e o dever de registro ou averbação.

Art. 22. O imóvel doado não poderá ser alienado, cedido ou transferido, a qualquer título, pelo prazo mínimo de 30 (trinta) anos, contado da entrega oficial, nos termos do art. 7º, § 3º, da Lei Complementar Municipal nº 34/2025.

§ 1º A restrição deverá constar expressamente do instrumento de doação e ser levada ao registro imobiliário competente, com averbação das cláusulas de inalienabilidade e reversão, quando juridicamente cabível.

§ 2º A transmissão causa mortis não será tratada como alienação voluntária, permanecendo os sucessores vinculados à finalidade social, aos encargos e às restrições ainda vigentes.

§ 3º É vedada, durante o período de inalienabilidade, a venda, promessa de venda, cessão, doação, locação com finalidade de substituição da moradia do beneficiário, permuta ou qualquer negócio que importe transferência irregular da posse ou do domínio.

Art. 23. Constituem hipóteses de instauração de procedimento para reversão, sem prejuízo de outras previstas no título:

I - alienação, cessão ou transferência em desacordo com a restrição legal;

II - obtenção do benefício mediante fraude, falsidade ou omissão relevante;

III - desvio permanente da finalidade habitacional;

IV - abandono injustificado da unidade, quando demonstrada a perda da finalidade social; e

V - descumprimento de encargos resolutivo expressamente previsto no título.

Art. 24. A reversão ao patrimônio municipal dependerá de processo administrativo, assegurados contraditório, ampla defesa, produção de prova, decisão motivada e recurso administrativo.

§ 1º A notificação deverá descrever os fatos, indicar o fundamento jurídico e fixar prazo razoável para defesa e, quando a irregularidade for sanável, para regularização.

§ 2º A decisão definitiva que determinar a reversão será encaminhada ao registro imobiliário para os atos necessários, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis quando indispensáveis.

Art. 25. As unidades revertidas serão destinadas novamente à política municipal de habitação de interesse social, mediante procedimento público e impessoal de seleção.

CAPÍTULO VIII

DO ACOMPANHAMENTO PÓS-OCUPAÇÃO

Art. 26. A SEMTHAS poderá instituir ações de acompanhamento pós-ocupação, educação patrimonial e urbanística, fortalecimento comunitário, orientação sobre direitos e deveres, prevenção de irregularidades e encaminhamento à rede socioassistencial.

Art. 27. As ações de acompanhamento e fiscalização deverão respeitar a dignidade, a privacidade e a inviolabilidade do domicílio, não autorizando ingresso forçado em residência fora das hipóteses constitucionais e legais.

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 29. A aplicação subsidiária de normas do Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV terá natureza complementar e somente ocorrerá quando compatível com a Lei Complementar Municipal nº 34/2025, vedada a criação de restrições incompatíveis com a finalidade social ou a supressão de garantias procedimentais previstas na legislação municipal.

Art. 30. A SEMTHAS poderá expedir atos complementares de natureza operacional para execução deste Decreto, respeitados os

3.2. Durante o prazo referido no item 3.1, é vedado ao(à) DONATÁRIO(A) alienar, vender, prometer vender, doar, ceder,

permutar, locar ou, por qualquer forma, transferir a terceiros o imóvel objeto deste Termo, sob pena de resolução da doação e reversão do bem ao patrimônio público municipal, na forma do regulamento e da Cláusula Décima

CLÁUSULA QUARTA - DO REGISTRO

4.1. O presente instrumento será submetido ao Cartório de Registro de Imóveis competente para os atos registrares cabíveis, inclusive a averbação da condição resolutiva e do encargos previstos neste Termo, na forma da legislação aplicável.

4.2. As despesas e responsabilidades registrares observarão o programa, a legislação municipal e eventual hipótese de gratuidade ou isenção aplicável.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO DONATÁRIO

5.1. Constituem obrigações do(a) DONATÁRIO(A):

I – utilizar o imóvel exclusivamente para fins de moradia própria e de seu grupo familiar, conforme a finalidade estabelecida neste Termo e na Lei Complementar Municipal nº 34/2025;

II – manter a ocupação regular e efetiva do imóvel;

III – zelar pela conservação do imóvel e cumprir as normas urbanísticas, ambientais, sanitárias e de vizinhança;

IV – arcar com os encargos civis, administrativos, tributários e de consumo incidentes sobre o imóvel;

V – manter atualizada sua inscrição no Cadastro Habitacional Municipal e no CadÚnico, quando exigido;

VI – permitir ações de acompanhamento social, técnico, cadastral e de fiscalização, nos limites constitucionais e legais;

VII – cumprir as demais obrigações previstas na Lei Complementar Municipal nº 34/2025, no ato autorizativo, no edital do empreendimento e neste instrumento.

CLÁUSULA SEXTA - DAS VEDAÇÕES

6.1. Enquanto perdurar o prazo do encargos previsto na Cláusula Terceira, é vedado ao(à) DONATÁRIO(A):

I – dar ao imóvel destinação diversa da moradia de interesse social;

II – alienar, vender, prometer vender, doar, ceder, transferir, permutar ou locar o imóvel a terceiros;

III – constituir gravame, hipoteca ou qualquer garantia real sobre o imóvel sem autorização legal e administrativa expressa;

IV – abandonar injustificadamente o imóvel;

V – fracionar ou alterar irregularmente a unidade habitacional;

VI – utilizar o imóvel para atividade ilícita ou incompatível com o interesse social.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA TRANSFERÊNCIA E DA SUCESSÃO

7.1. Na hipótese de falecimento do(a) DONATÁRIO(A) durante o prazo dos encargos, transmite-se aos seus herdeiros a propriedade do imóvel, subsistindo os encargos e as demais condições estabelecidas neste Termo e na Lei Complementar Municipal nº 34/2025, preservada a finalidade social da doação, observada a legislação civil aplicável à sucessão.

7.2. Os sucessores deverão comunicar o Município e promover a regularização administrativa e registral da titularidade, mantendo a destinação do imóvel à moradia do grupo familiar, sob pena de resolução da doação nos termos da Cláusula Décima.

CLÁUSULA OITAVA - DAS BENFEITORIAS E ALTERAÇÕES

8.1. Obras, ampliações ou alterações sujeitas a licenciamento dependerão de prévia aprovação dos órgãos competentes.

8.2. Na hipótese de resolução por descumprimento imputável ao(à) DONATÁRIO(A), o tratamento das benfeitorias observará o Decreto-Lei Federal nº 271/1967 e as condições específicas do ato de outorga.

CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO E DO ACOMPANHAMENTO

9.1. O DOADOR poderá fiscalizar o cumprimento deste Termo e realizar acompanhamento social, técnico e cadastral, sempre mediante identificação dos agentes e respeito à privacidade e à inviolabilidade domiciliar.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESOLUÇÃO E DA REVERSÃO

10.1. A presente doação poderá ser resolvida antes do término do prazo de 30 (trinta) anos previsto na Cláusula Terceira, com a consequente reversão do imóvel ao patrimônio público municipal, nas seguintes hipóteses, entre outras previstas no processo de outorga:

I – descumprimento dos encargos estabelecido na Cláusula Segunda;

II – destinação do imóvel diversa da moradia de interesse social;

III – alienação, cessão, promessa de venda ou qualquer forma de transferência do imóvel, ainda que de fato, antes de decorrido o prazo

dos encargos;

IV – fraude na obtenção do benefício ou prestação de informações falsas no processo de seleção;

V – abandono injustificado do imóvel;

VI – descumprimento grave ou reiterado das demais obrigações previstas neste Termo.

10.2. Resolvida a doação, o imóvel retornará à plena disponibilidade do DOADOR, que lhe dará destinação compatível com o interesse público e com a política habitacional municipal.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO PROCESSO ADMINISTRATIVO E DA DEFESA

11.1. A resolução por descumprimento será precedida de processo administrativo, com notificação, contraditório, ampla defesa, decisão motivada e recurso, ressalvadas medidas cautelares legalmente admitidas.

11.2. Quando a irregularidade for sanável, a Administração poderá fixar prazo para regularização antes da decisão definitiva, desde que essa providência não comprometa o interesse público.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA EXTINÇÃO DOS ENCARGOS

12.1. Decorrido o prazo de 30 (trinta) anos previsto na Cláusula Terceira sem que tenha ocorrido qualquer das hipóteses de resolução da Cláusula Décima, extingue-se os encargos e a condição resolutiva a que estava sujeita a doação, consolidando-se plena e desembaraçadamente a propriedade em favor do(a) DONATÁRIO(A) e de seus sucessores, independentemente de novo ato ou termo, facultada a averbação da extinção dos encargos junto ao registro imobiliário.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PROTEÇÃO DE DADOS

13.1. Os dados pessoais tratados em razão deste Termo serão utilizados exclusivamente para execução, acompanhamento, fiscalização e regularização do Programa Municipal de Subsídio à Habitação de Interesse Social, observada a Lei Federal nº 13.709/2018 (LGPD).

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

14.1. Fica eleito o foro da Comarca de Acari/RN, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Termo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1. Integram este Termo o processo administrativo de doação, a Lei Complementar Municipal nº 34/2025, o edital específico do empreendimento “Vila Mariana Galvão de Vasconcellos” e os documentos técnicos e cadastrais nele referidos.

15.2. Os casos omissos serão resolvidos pela Administração de acordo com a legislação aplicável, a finalidade social da doação e o interesse público.

E, por estarem de acordo, firmam o presente instrumento em ____ vias de igual teor e forma.

Acari/RN, 07 de agosto de 2026.

FERNANDO ANTONIO BEZERRA

Prefeito Municipal de Acari/RN.

MUNICÍPIO DE ACARI/RN	Concessionário(A)
Concedente	Nome: _____
_____	_____
TESTEMUNHA 1	TESTEMUNHA 2
Nome: _____	Nome: _____
CPF: _____	CPF: _____

Publicado por:

Virgínia Léia Cunha Galvão

Código Identificador:877E0AFC

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Rio Grande do Norte no dia 11/08/2026. Edição 3853
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/femurn/>