

DECRETO Nº 030/2025 - Dispõe sobre a instituição da Certidão de Valor Venal Social-CVVS, destinada à fixação de valor venal específico para imóveis de Habitação de Interesse Social (HIS), e dá outras providências.

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJES

GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 030 DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

Dispõe sobre a instituição da Certidão de Valor Venal Social-CVVS, destinada à fixação de valor venal específico para imóveis de Habitação de Interesse Social (HIS), e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE LAJES**, Estado do Rio Grande do Norte, no uso das atribuições que lhe confere o art. 71, inciso IV, da Lei Orgânica Municipal, e considerando:

Considerando a competência municipal para dispor sobre o valor venal de imóveis, nos termos do art. 156, inciso I e §1º, da Constituição Federal e dos arts. 33 e 38 do Código Tributário Nacional;

Considerando os princípios da função social da propriedade e da política urbana previstos no art. 182 da Constituição Federal e na Lei Federal nº , de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade);

Considerando a necessidade de tratamento fiscal adequado a imóveis destinados à Habitação de Interesse Social (HIS), especialmente em empreendimentos vinculados a programas habitacionais públicos, como o Programa Minha Casa Minha Vida - Entidades (FDS);

Considerando a conveniência administrativa de padronizar os procedimentos de avaliação fiscal para fins de registro e escrituração de imóveis com finalidade social;

DECRETA:

Art. 1º Fica instituída, no âmbito da Secretaria Municipal da Fazenda, a Certidão de Valor Venal Social (CVVS), destinada a fixar valor venal específico para imóveis com destinação exclusiva à Habitação de Interesse Social (HIS), observados os critérios estabelecidos neste Decreto.

Art. 2º A Certidão de Valor Venal Social poderá ser emitida nos seguintes casos:

- I - para imóveis objeto de doação, permuta ou cessão gratuita realizada pelo Município a entidades sem fins lucrativos;
- II - para imóveis integrantes de programas habitacionais públicos ou subsidiados, de caráter social, executados por entidades conveniadas, cooperativas, associações ou movimentos de moradia;
- III - para atos de registro e escrituração relacionados a projetos reconhecidos como de interesse social pelo Poder Público Municipal.

Art. 3º O Valor Venal Social corresponderá a até 30% (trinta por cento) do valor venal de mercado, ou poderá ser fixado em valor específico determinado por avaliação técnica da Secretaria Municipal da Fazenda, considerando:

- I - a destinação pública e não lucrativa do imóvel;
- II - o custo histórico ou subsidiado da aquisição ou desapropriação;
- III - as condições de infraestrutura local e a finalidade do uso;
- IV - eventuais pareceres técnicos emitidos por órgãos estaduais ou federais vinculados à política habitacional.

Art. 4º A Certidão de Valor Venal Social destina-se exclusivamente a:

- I - instruir processos de registro de escrituras públicas de doação, permuta ou cessão gratuita;
- II - servir de base para cálculo de emolumentos notariais e registrais;
- III - subsidiar atos administrativos e fiscais relacionados à habitação de interesse social, inclusive para fins de ITBI, quando cabível.

Parágrafo único. A Certidão não se aplica para fins de lançamento de IPTU, ITBI de natureza

onerosa ou outros tributos municipais regulares.

Art. 5º A Certidão de Valor Venal Social terá validade de 90 (noventa) dias, contados da data de sua emissão, e perderá eficácia se o imóvel for destinado a finalidade diversa da prevista no ato concessório ou na legislação específica.

Art. 6º A emissão da CVVS deverá estar fundamentada em parecer técnico da Secretaria Municipal da Fazenda e aprovação jurídica prévia da Procuradoria Geral do Município, instruído com os seguintes documentos:

I - cópia da lei ou instrumento legal que autorize a doação ou utilização social do imóvel;

II - termo de compromisso ou convênio que comprove a destinação do imóvel à habitação de interesse social;

III - cópia de avaliação ou laudo técnico devidamente referendado pela Comissão de Avaliação (art. 8º, § 1º do CTM);

IV - manifestação do setor de tributação ou avaliação da SEFAZ.

Art. 7º A Secretaria Municipal da Fazenda poderá editar atos complementares para disciplinar procedimentos, modelos de certidão, critérios técnicos de avaliação e prazos.

Art. 8º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Lajes/RN, em 17 de novembro de 2025.

FELIPE FERREIRA DE MENEZES ARAÚJO

Prefeito Municipal

Publicado por:
Icaro Lucas Martins
Código Identificador:562BE91A

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Rio Grande do Norte no dia 18/11/2025. Edição 3670

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site: