



## JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores (as)

Vimos à presença de Vossas Senhorias submeter ao devido processo legislativo para justificar a necessidade de desenvolvimento de projeto de lei complementar (PLC) para alterar a Lei Complementar nº 3.540, de 10 de julho de 2024, que autoriza o Poder Executivo a realizar permuta de imóvel de propriedade do Município de Novo Hamburgo por outra área de propriedade de Rosalinda Maria Frautz Mielke, e dá outras providências.

O presente Projeto de Lei Complementar tem por objetivo promover a retificação de dispositivos legais que constaram com indicação equivocada de matrículas imobiliárias, bem como aprimorar a redação de dispositivos normativos que tratam da permuta de bens imóveis entre o Município e o particular, haja vista a mudança do proprietário particular.

A iniciativa legislativa se faz necessária em virtude da identificação de inconsistências formais e materiais nas referências às matrículas dos imóveis constantes em legislação anterior, o que tem gerado insegurança jurídica e embaraços administrativos, especialmente no tocante à averbação dos atos nos registros públicos competentes, em especial junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Além disso, a experiência prática e as exigências formuladas pelos órgãos registrais evidenciaram a necessidade de maior precisão técnica e clareza redacional nos dispositivos que regulam as operações de permuta de bens imóveis públicos, com o intuito de garantir conformidade com os princípios da legalidade, da publicidade e da segurança jurídica, além de viabilizar o cumprimento das exigências legais para o registro dos atos administrativos imobiliários.

Importante frisar que a retificação ora proposta não altera o conteúdo material das disposições anteriormente aprovadas, mas apenas corrige referências incorretas e melhora a técnica legislativa e descritiva dos bens envolvidos, a fim de eliminar óbices registrais e permitir a efetiva averbação e regularização das transações perante o Registro de Imóveis.

Ressalte-se que a legislação complementar, por sua natureza, é o instrumento adequado para especificar, complementar e ajustar normas que tratam da organização e da gestão patrimonial do Município, sobretudo quando envolvem bens imóveis públicos.

Dessa forma, a aprovação do presente Projeto de Lei Complementar é medida de caráter técnico, jurídico e administrativo, que visa assegurar a regularidade, eficácia e legitimidade dos atos de permuta de imóveis municipais, além de resguardar o interesse público e a legalidade dos procedimentos administrativos e registrais correlatos.

Contando com o apoio dos Nobres Vereadores para a aprovação desta medida corretiva e aperfeiçoadora, renova-se a convicção no compromisso conjunto com a legalidade, a



transparência e a boa gestão do patrimônio público municipal.

Portanto, estas são, Senhores Vereadores e Senhoras Vereadoras, as razões que nos levam a submeter o presente Projeto de Lei Complementar à apreciação desta nobre Casa Legislativa, rogando-se desde já pela apreciação e aprovação desta proposta.

Por tudo exposto, e na certeza de que a presente proposição alcançará integral guarida nesta Egrégia Casa Legislativa, subscrevemos o presente, reafirmando nossos protestos de consideração e respeito.

Atenciosamente,

GUSTAVO DIOGO FINCK  
Prefeito

ANDREA SCHNEIDER PASCOAL  
Secretária Municipal de Gestão, Governança e Desburocratização