



Of. nº 10-B/5340-SMGGD/DEXP/TB

Novo Hamburgo, 13 de outubro de 2025

Ao Excelentíssimo Senhor
Cristiano Coller
Presidente
Câmara de Vereadores
Novo Hamburgo

Assunto: Encaminha Projeto de Lei Complementar

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Senhoras Vereadoras.

1. Vimos à presença de Vossas Senhorias submeter ao devido processo legislativo, o incluso Projeto de Lei Complementar que “*Dispõe sobre a desafetação de imóvel do Município e autorização de sua alienação, por investidura, ao proprietário de imóvel lindeiro, e dá outras providências*”.

2. 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

CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO
PROTOCOLO
DOC Nº 1228/2025 09-42

16 OUT. 2025

Aduane Uberti



JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente

Senhores Vereadores,

Senhoras Vereadoras.

Vimos à presença de Vossas Senhorias submeter ao devido processo legislativo para justificar a necessidade de desenvolvimento de projeto de lei complementar (PLC) para dispor sobre a desafetação de imóvel do Município e autorização de sua alienação, por investidura, ao proprietário de imóvel lindeiro.

O presente projeto de lei complementar visa a desafetação do imóvel de Matrícula nº 138.349 de propriedade do Município de Novo Hamburgo, com sua posterior alienação mediante investidura, ao único proprietário do imóvel lindeiro.

O referido imóvel possui 48,60m² e corresponde a parte de uma escadaria projetada e não implementada (Loteamento Residencial Hamburgberg) entre as Ruas Luiz Gonzaga da Gama e Laurindo Rabelo no Bairro Canudos. O interesse público na alienação é evidente, vez que se trata de sobra de área localizada ao lado da “Escadaria Alfredo Luges” sem perspectiva de ampliação, ou seja, encravado, sem acesso e utilidade ao ente municipal.

Com efeito, a Comissão de Parcelamento do Solo exarou parecer favorável (Protocolo nº 149010/2023) à investidura pretendida, diante da inexistência de prejuízo urbanístico.

Ao passo, contemporaneamente, a área resta ocupada pelo lindeiro, nas dimensões do imóvel de matrícula nº 138.349 (48,60m²), o qual exerce mera detenção, de modo que a alienação proposta vai ao encontro do interesse público, atendendo os preceitos da Administração Pública.

Nesse contexto, restam preenchidos os requisitos exigidos para a alienação mediante a investidura, conforme ensina Marçal Justen Filho¹:

[...] Na hipótese examinada (investidura), a alienação sem licitação depende da presença de três requisitos. O primeiro reside em que o imóvel consista no remanescente ou no produto da execução de obra pública; o segundo é a impossibilidade de ser aproveitada a área para quaisquer fins específicos; o terceiro é que a alienação faz-se aos proprietários lindeiros. [...].

1. JUSTEN FILHO, Marçal. **Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos: Lei nº 8.666/1993**. Ed. 16ª. Revista, atualizada e ampliada. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014. p. 320-321.



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 DIEGO FINCK
Prefeito