

PROJETO DE LEI MUNICIPAL N.º 029/2026

Altera e dá nova Redação ao artigo 4º e Revoga o artigo 5º da Lei Municipal nº 3.097/2015, que autorizou o Poder Executivo de Selbach a doar Bens Imóveis (terrenos urbanos) e dá outras providências.

MICHAEL KUHN, Prefeito Municipal de Selbach-RS, no uso de suas atribuições legais que lhe confere o artigo 7º, inciso II, da Lei Orgânica do Município, remete a apreciação desta Augusta Câmara de Vereadores o seguinte Projeto de Lei.

Art. 1.º - Altera e dá nova redação ao Artigo 4º da Lei Municipal nº 3.097/2015, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4º. Os lotes urbanos que integram a presente Lei serão transferidos aos adquirentes mediante escritura de doação.”

Art. 2.º - Fica revogado o Artigo 5º da Lei Municipal nº 3.097/2015.

Art. 3.º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua promulgação e publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO, em 10 de abril de 2026.

Michael Kuhn
Prefeito Municipal

Registre-se, publique-se e
Cumpra-se, em 10.04.2026

Fabício Schneider
Secretário de Administração,
Fazenda e Planejamento

Elaboração da minuta e visto:

Renan Pedro Knob
OAB-RS 84.781
Assessor Jurídico

PROJETO DE LEI MUNICIPAL N.º 029/2026
DE 10 DE ABRIL DE 2026
MENSAGEM

ASSUNTO: Altera e dá nova Redação ao artigo 4º e Revoga o artigo 5º da Lei Municipal nº 3.097/2015, que autorizou o Poder Executivo de Selbach a doar Bens Imóveis (terrenos urbanos) e dá outras providências.

PROPONENTE: PODER EXECUTIVO

TRAMITAÇÃO: REGIME NORMAL

FUNDAMENTAÇÃO: Competência da Lei Orgânica do Município, artigo 7º, inciso II.

Senhora Presidente, Senhores Vereadores.

Encaminhamos à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei nº 029/2026, para tramitação em regime normal, que tem por finalidade alterar e dar nova redação ao artigo 4º e revogar o artigo 5º da Lei Municipal nº 3.097/2015.

A referida legislação instituiu, dentre outras obrigações, a exigência de utilização exclusiva do imóvel para moradia do beneficiário e de sua família, bem como a vedação de cessão ou transferência dos lotes pelo prazo de 10 (dez) anos.

No que se refere ao inciso II, que trata da proibição de transferência dos imóveis, verifica-se que tal restrição encontra-se superada no tempo e em sua finalidade. Os imóveis objeto da doação decorrem do Processo Judicial nº 136/1.10.0000811-1, oriundo de acordo celebrado no ano de 2010 entre a Promotoria Pública da Comarca de Tapera/RS, o Município de Selbach/RS, o Município de Tapera/RS e a empresa Eletrocar, sendo que a formalização das doações ocorreu no ano de 2015, com a edição da Lei Municipal nº 3.097/2015.

Dessa forma, constata-se que já transcorreu lapso temporal superior a 10 (dez) anos desde a origem do acordo e da implementação da política pública que fundamentou a doação dos imóveis, restando plenamente atendida a condicionante originalmente estabelecida. Nesse contexto, a manutenção da vedação à transferência mostra-se desnecessária e desproporcional, restringindo indevidamente o direito de propriedade dos donatários, os quais já cumpriram as exigências legais e temporais impostas à época.

No tocante ao inciso I, que impõe a utilização exclusiva do imóvel para fins de moradia, verifica-se que tal exigência se revela excessivamente restritiva e incompatível com a realidade socioeconômica atual dos beneficiários. É fato notório que, especialmente em contextos de renda mais baixa, os imóveis residenciais são frequentemente utilizados também como espaço para o desenvolvimento de atividades econômicas de pequeno porte, indispensáveis à subsistência familiar.

A manutenção de uma vedação absoluta ao uso diverso da moradia, aliada à sanção de nulidade da doação prevista no art. 5º da referida Lei, mostra-se desproporcional, podendo acarretar consequências gravosas aos beneficiários mesmo em situações que não descaracterizam a finalidade habitacional do imóvel.

Ademais, a exigência de uso exclusivamente residencial não se mostra imprescindível ao atendimento da função social da propriedade, a qual pode ser

plenamente cumprida mesmo diante da utilização concomitante para moradia e atividades econômicas lícitas de pequeno porte. Soma-se a isso a dificuldade prática de fiscalização por parte do Poder Público, o que pode gerar insegurança jurídica e tratamento desigual entre os beneficiários.

Dessa forma, com a aprovação do presente Projeto de Lei, as futuras escrituras públicas de doação aprovadas pela Lei Municipal nº 3.097/2015, a serem formalizadas pelo Município deixarão de conter cláusulas restritivas ou condicionantes anteriormente previstas, passando a contemplar a doação em sua forma plena, sem imposição de encargos aos donatários.

Michael Kuhn
Prefeito Municipal

**EXMA. SRA.
JANETE SIRLEI MALDANER
PRESIDENTE DA CÂMARA DE VEREADORES
-NESTA-**