



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS AO PROJETO DE LEI N.º 051/2025

Excelentíssimo Senhor Presidente, Senhores(as) Vereadores(as),

O presente projeto visa agilizar o acesso à isenção do ITBI nos casos de regularização fundiária de interesse social, evitando a burocracia excessiva que pode retardar a efetivação de direitos fundamentais à moradia digna.

Muitas vezes, o estudo social demanda tempo e recursos públicos desnecessários quando a condição de baixa renda pode ser facilmente comprovada em juízo, por meio de declaração formal do beneficiário, sem prejuízo da fiscalização posterior.

A medida assegura maior celeridade processual, sem abrir margem para fraudes, uma vez que a declaração em juízo tem valor de prova documental e está sujeita às penalidades legais por falsidade ideológica.

Assim, propõe-se essa alteração para equilibrar eficiência administrativa e segurança jurídica, beneficiando famílias de baixa renda que buscam a regularização de seus imóveis.

Dessa forma, ao reduzir entraves burocráticos sem comprometer a fiscalização e a transparência do processo, o projeto contribui para a efetivação de políticas públicas voltadas à inclusão social e ao acesso à moradia digna. A dispensa do estudo social prévio, quando cabível, permite que o Poder Público atue de forma mais ágil e eficiente, direcionando seus recursos para situações que realmente demandem uma análise mais aprofundada.

Pelas razões expostas, solicitamos o apoio dos nobres vereadores para a aprovação deste Projeto de Lei.

Balneário Pinhal/RS, 25 de março de 2025.

Atenciosamente,

Luiz Cezar Danelli Furini

Prefeito Municipal do Balneário Pinhal



Semeando o futuro.

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | www.balneariopinhal.rs.gov.br



PROJETO DE LEI Nº 051, DE 25 DE MARÇO DE 2025

ALTERA O ART. 3º DA LEI MUNICIPAL Nº 1.940, DE 23 DE JANEIRO DE 2025, PARA FACULTAR A COMPROVAÇÃO DE BAIXA RENDA EM AUDIÊNCIA PERANTE O JUÍZO, DISPENSANDO, QUANDO CABÍVEL, A EXIGÊNCIA DE ESTUDO SOCIAL PRÉVIO.

Art. 1º O art. 3º da Lei Municipal nº 1.940, de 23 de janeiro de 2025, passa a ter a seguinte seguinte redação:

Art. 3º Os critérios de baixa renda serão definidos com base na renda familiar mensal de até 5 (cinco) salários mínimos, devendo ser comprovada por:

I – documentação adequada e laudo social emitido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, Cidadania e Habitação, ou outra que vier a sucedê-la; ou

II – declaração em audiência perante o juízo competente, quando o beneficiário demonstrar, de forma clara e inequívoca, o enquadramento nos requisitos de baixa renda, dispensando-se, nesses casos, a apresentação do estudo social prévio.

Parágrafo único. A dispensa do estudo social nos termos do inciso II não prejudicará a fiscalização posterior pela administração municipal, que poderá, a qualquer tempo, requerer a revisão da isenção em caso de falsidade ou irregularidade comprovada.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Balneário Pinhal/RS, 25 de março de 2025.

Registre-se e publique-se.

Luiz Cezar Danelli Furini
Prefeito Municipal do Balneário Pinhal



Semeando o futuro.

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | www.balneariopinhal.rs.gov.br