



CÂMARA
MUNICIPAL DE
NOVA FRIBURGO

GABINETE DO VEREADOR JOELSON DO POTE

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Altera o § 3º do art 2º da lei complementar nº 61, de 13 de abril 2012, e dá outras providências.

Art. 1º O § 3º do art. 2º da Lei Complementar n.º 061, de 13 de abril de 2012, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 2º (...)

§ 3º O termo de compromisso de que trata este artigo deverá ter firma reconhecida pelo interessado, em cartório competente, e cópia do referido documento deverá ser encaminhada ao órgão municipal responsável pelo cadastramento dos imóveis situados no município, para fins de anotação quanto à existência e ao conteúdo do termo.

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

Sala das Sessões Dr. Jean Bazet,
em 15 de Junho de 2025.

Joelson José de Almeida Martins

Joelson do Pote
Vereador PDT



CÂMARA
MUNICIPAL DE
NOVA FRIBURGO

GABINETE DO VEREADOR JOELSON DO POTE

Justificativa

A presente alteração do § 3º do art. 2º da Lei Complementar n.º 061, de 13 de abril de 2012, tem por finalidade substituir a exigência de registro do termo de compromisso em cartório de registro de imóveis ou de títulos e documentos pela exigência de reconhecimento de firma do requerente em cartório competente, com posterior encaminhamento ao órgão municipal responsável pelo cadastramento imobiliário.

Tal medida visa à simplificação dos procedimentos administrativos no âmbito da regularização fundiária e do ordenamento territorial do Município de Nova Friburgo, promovendo maior acessibilidade ao cidadão e racionalização dos custos, sem prejuízo da segurança jurídica do ato.

A exigência de registro em cartório especializado, embora aplicável a situações que demandam publicidade, mostra-se desproporcional em procedimentos administrativos de natureza declaratória ou de compromisso, especialmente quando o documento se destina exclusivamente ao controle interno da Administração Pública municipal.

O reconhecimento de firma, por sua vez, é suficiente para garantir a autenticidade da assinatura e a integridade do documento, conforme reconhecido pela jurisprudência pátria e pela Lei Federal nº 13.726/2018, que trata da racionalização de atos e procedimentos administrativos. A medida está igualmente alinhada ao princípio da eficiência, previsto no art. 37, caput, da Constituição Federal, e à busca por soluções que otimizem a relação entre a Administração Pública municipal e o administrado.

Assim, a proposta representa um avanço normativo no sentido de desburocratizar os procedimentos administrativos municipais, conferindo mais celeridade, economicidade e efetividade ao trâmite sem comprometer a legalidade e a segurança dos atos administrativos.

Joelson José de Almeida Martins

Joelson do Pote
Vereador PDT