



Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de São Jorge**

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

São Jorge - R.S. PROTOCOLO

Nº 531

Em: 09 / 07 / 2024

AB

## PROJETO DE LEI 041 DE 09 DE JULHO DE 2024

Aprovado por unanimidade

Em: 11 / 07 / 2024

AB

Sala de Sessões da Câmara de  
Vereadores de São Jorge - RS

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A RECEBER EM  
FORMA DE CESSÃO DE USO IMÓVEL DE PROPRIEDADE  
DA MITRA DIOCESANA DE CAXIAS DO SUL E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

**Art. 1º** - Fica o Poder Executivo autorizado a receber em forma de Cessão de Uso imóvel de propriedade da Mitra Diocesana de Caxias do Sul – Paróquia São Jorge, visando a revitalização do referido espaço, a fim de torná-lo com maior aproveitamento para utilização do público de nosso Município, relativamente ao imóvel matriculado sob o número 20.528, do Registro de Imóveis da Comarca de Nova Prata – RS, consistente em PARTE DO LOTE URBANO Nº 13, da quadra “E”, em São Jorge – RS, de formato irregular, com área de 1.117,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, no quarteirão formado pela Rua 30 de Novembro e Avenidas Daltro Filho e dos Imigrantes, medindo 50,92m de frente, ao LESTE, à Rua 30 de Novembro, lado par, ao NOROESTE, na extensão de 48,00m, com lote 14 da Mitra Diocesana de Caxias do Sul, ao SUL, mede 15,73m, confrontando com parte do mesmo lote 13, de Daiane Canci Cunico e Nara Canci Cunico, donde dista 91,01m da esquina da Avenida dos Imigrantes; ao fundo, ao SUDOESTE, mede 30,00m, confrontando os lotes 09 e 10, de propriedade de Astério Simonatto e de Aldair Batista Manfredi, respectivamente.

**§ 1º** O cessionário fica autorizado a dispor do imóvel para fins de remodelação e revitalização, com instalação de benfeitorias na estrutura do imóvel, mediante apresentação de projeto técnico a ser apresentado para a Cedente, bem como ficará responsável pela manutenção, limpeza e conservação do bem.

**§ 2º** Além de eventos organizados e/ou apoiados pela Mitra Diocesana e pelo Poder Público Municipal, fica o Município autorizado a utilizar o imóvel em sua íntegra, sem necessidade de qualquer solicitação formal, pelo período em que perdurar a presente Cessão de Uso, bem como poderá realizar eventos culturais



*Estado do Rio Grande do Sul*  
**Município de São Jorge**

nas dependências do imóvel objeto da presente Cessão de Uso, sempre que entender necessário, a fim de atingirem os objetivos específicos da presente Cessão de Uso.

**§ 3º** Fica autorizada ainda utilização do referido espaço por entidades estabelecidas no Município, mediante solicitação prévia ao Cessionário, para a realização de reuniões, eventos e demais promoções que o local comportar.

**§ 4º** Fica autorizado ao Município, igualmente, mediante procedimento adequado, incluindo avaliação e ato do Poder Executivo específico, à expropriar parte da área total descrita no caput do presente artigo, unicamente àquela necessária e suficiente para execução do estacionamento oblíquo, à qual será extraída da matrícula e integrará a área da via pública municipal adjacente.

**Art. 2º** A Cessão de Uso objeto da presente Lei terá vigência a partir da data da assinatura do respectivo contrato e perdurará pelo período de 20 (vinte) anos, podendo ser renovado por igual período, mediante termo aditivo próprio, desde que observadas as finalidades e objeto do contrato firmado entre as partes.

**Art. 3º** A cessão dos direitos de uso e gozo dá-se de forma gratuita, sendo exigida do cessionário, no entanto, a manutenção, conservação e limpeza do local e, em havendo disponibilidade financeira, ao longo do período de sua vigência, a realização das obras de revitalização e remodelação do local, conforme estipulado no § 1º do Artigo 1º da presente lei.

**Parágrafo Único** Ficam sob responsabilidade da cessionário o pagamento impostos, taxas e despesas pela utilização do imóvel, não respondendo a cedente pelo seu adimplemento nem podendo a cessionário transferir a ela tal reponsabilidade.



*Estado do Rio Grande do Sul*  
**Município de São Jorge**

**Art. 4º** O cessionário declara que o imóvel ora cedido se destina única e exclusivamente às utilizações indicadas no presente instrumento, a ser com finalidade de remodelação e revitalização, com construção e instalação de benfeitorias, sendo a utilização para fins diversos, especialmente para plena e completa utilização pela comunidade Sãojorgense, com entretenimento, convivência, bem como para eventos organizados ou apoiados pelo Município.

**Art. 5º** O cessionário não poderá sublocar, transferir ou ceder o imóvel, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim sem o consentimento prévio e por escrito da cedente, ressalvado o disposto no § 3º do artigo 1º da presente lei.

**Art. 6º** Em caso de sinistro parcial ou total do imóvel, bem como eventual deterioração, que impossibilite a plena utilização do mesmo, o presente contrato estará rescindido, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial e, em caso de impossibilidade de sua utilização parcial ou por tempo determinado, o contrato será suspenso e, após eventual reconstrução, devolvido ao cessionário pelo prazo restante do contrato, que ficará prorrogado pelo mesmo tempo de não utilização do local.

**Art. 7º** O cessionário é responsável pelo bem-estar, bem como eventual assistência das pessoas que eventualmente se encontrarem no local, o que envolve a segurança dos mesmos, ficando a cedente eximida de qualquer responsabilidade cível ou criminal acerca de prejuízos materiais ou danos físicos das pessoas que frequentarem o espaço.

**Art. 8º** O cessionário é responsável pelo cumprimento de todas as determinações de saúde e sanitárias, emanadas de qualquer agente público das



Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de São Jorge**

esferas Municipal, Estadual ou Federal, respondendo por qualquer violação durante a vigência do contrato ou que tenha dele origem.

**Art 9º** O cessionário se compromete à boa e recomendável utilização do imóvel e suas adjacências, sendo o único e exclusivo responsável no caso de descumprimento de normas e regulamentações de nível Municipal, Estadual e Federal quanto à boa-vizinhança.

**Art. 10** As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotações específicas do Município, a serem dispostas nos Orçamentos anuais enquanto perdurar a presente Cessão de Uso.

**Art. 11** A presente Lei poderá ser regulamentada por Decreto Executivo no que couber.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Jorge/RS, aos 09 dias do mês de julho de 2024.

DANILO  
SALVALAGGIO:589  
88424034

Assinado de forma digital por  
DANILO  
SALVALAGGIO:58988424034  
Dados: 2024.07.11 10:16:34  
-03'00'

**Daniilo Salvalaggio**  
**Prefeito Municipal**



*Estado do Rio Grande do Sul*  
**Município de São Jorge**

Ilmo. Sr.

**VALMOR BOTIN**

DD Presidente do Legislativo Municipal

São Jorge/RS.

**JUSTIFICATIVA – RAZÕES DO PROJETO DE LEI**

Ilustríssimo Senhor Presidente,

Prezados Vereadores:

Trata-se de projeto de lei que autoriza o Poder Executivo receber na forma de cessão de direito real de uso, pelo período de 20 (vinte) anos, com possibilidade de renovação por igual período, uma PARTE DO LOTE URBANO Nº 13, da quadra “E”, em São Jorge – RS, de formato irregular, com área de 1.117,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, onde está localizada a conhecida Praça Central, pertencente à Mitra Diocesana de Caxias do Sul.

A cessão de direito real de uso será de forma não onerosa, pelo período estipulado, ficando, no entanto, o Município responsável por conservar, manter e realizar a limpeza do local, além de implementar obras de infraestrutura de revitalização e remodelação. Por este projeto de lei, fica também reconhecido em favor do proprietário o direito de reversão do imóvel, caso o imóvel não seja utilizado para os fins destinados ou extinguindo-se a cessão por perda de finalidade ou perecimento do objeto.

Salientamos por fim que se trata de mais um investimento que o município está colocando à disposição da comunidade e que beneficiará munícipes e entidades, que poderão utilizar o espaço para a realização de reuniões, eventos e



*Estado do Rio Grande do Sul*  
**Município de São Jorge**

demais promoções que o local comportar, além de proporcionar melhor aproveitamento para o lazer das famílias Sãojorgenses.

Salientamos que as linhas gerais desta cessão de uso foram tratadas cuidadosamente com a Mitra Diocesana através de sua autoridade religiosa máxima e que, em razão disto, em havendo consentimento desta Colenda Câmara de Vereadores, nosso Município estará muito bem servido pelos próximos anos de um local aprazível, onde as famílias poderão conviver e aproveitar esse espaço central de nossa cidade diariamente.

Salientamos, por fim, que o Município possui projetada a execução do estacionamento oblíquo no local e que pequena parte da área objeto da presente cessão de uso será desmembrada para tal finalidade, da qual o Município indenizará a Mitra, sempre mediante avaliação prévia, procedimento próprio e ato do Poder Executivo, já estando os seus dirigentes cientes desta situação.

Diante do exposto, requeremos que após os trâmites normais e de praxe, seja o presente projeto de lei aprovado para que surta os esperados efeitos legais.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Jorge/RS, aos 09 dias do mês de julho de 2024.

DANILO  
SALVALAGGIO  
:58988424034

Assinado de forma digital  
por DANILO  
SALVALAGGIO:58988424034  
Dados: 2024.07.11 10:17:17  
-03'00'

**Daniilo Salvalaggio**  
**Prefeito Municipal**



*Estado do Rio Grande do Sul*  
**Município de São Jorge**

**MINUTA DE TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL**  
**LEI MUNICIPAL Nº...../2024**

Que fazem, de um lado, a **MITRA DIOCESANA DE CAXIAS DO SUL – PARÓQUIA SÃO JORGE**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 88.667.217/0001-09, com sede à Rua os 18 do Forte, 1771, Centro, Caxias do Sul/RS, e filial situada à Avenida Daltro Filho, nº 848, Bairro Centro, São Jorge/RS, CEP 95365-000, neste ato representada na forma de seu estatuto social por seu ecônomo, doravante denominada **CEDENTE**, e de outro lado **MUNICÍPIO DE SÃO JORGE**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ 91.566.851/0001-51, com sede à Avenida Daltro Filho, nº 901, Bairro Sede, São Jorge/RS, CEP 95365-000, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, doravante denominada **CESSIONÁRIO**, neste ato devidamente representado pelo Sr. Prefeito Municipal, têm entre si ajustado a presente **CESSÃO DE USO**, mediante as seguintes condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1 O presente termo tem por objeto a cessão de uso, em favor do **CESSIONÁRIO**, do bem imóvel pertencente à **CEDENTE**, a seguir descrito: PARTE DO LOTE URBANO Nº 13, da quadra “E”, em São Jorge – RS, de formato irregular, com área de 1.117,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, no quarteirão formado pela Rua 30 de Novembro e Avenidas Daltro Filho e dos Imigrantes, medindo 50,92m de frente, ao LESTE, à Rua 30 de Novembro, lado par, ao NOROESTE, na extensão de 48,00m, com lote 14 da Mitra Diocesana de Caxias do Sul, ao SUL, mede 15,73m, confrontando com parte do mesmo lote 13, de Daiane Canci Cunico e Naara Canci Cunico, donde dista 91,01m da esquina da Avenida dos Imigrantes; ao fundo, ao SUDOESTE, mede 30,00m, confrotando os lotes 09 e 10, de propriedade de Astério Simonatto e de Aldair Batista Manfredi, respectivamente.

1.2 A Cessão de Uso objeto da presente Lei terá vigência a partir da data da assinatura do respectivo contrato e perdurará pelo período de 20 (vinte) anos,



*Estado do Rio Grande do Sul*  
**Município de São Jorge**

podendo ser renovado por igual período, mediante termo aditivo próprio, desde que observadas as finalidades e objeto do contrato firmado entre as partes.

1.3 A cessão dos direitos de uso e gozo dá-se de forma gratuita, ficando, no entanto, o CESSIONÁRIO responsável pela manutenção, limpeza e conservação do bem.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES**

2.1. O CESSIONÁRIO fica autorizado a dispor do imóvel para fins de remodelação e revitalização, com instalação de benfeitorias na estrutura do imóvel, mediante apresentação de projeto técnico a ser apresentado para a CEDENTE, bem como ficará responsável pela manutenção, limpeza e conservação do bem, conforme exposto na cláusula precedente.

2.2. Fica autorizada ainda utilização do referido espaço por entidades estabelecidas no Município, mediante solicitação prévia do CESSIONÁRIO, para a realização de reuniões, eventos e demais promoções que o local comportar.

2.3. Ficam sob responsabilidade do CESSIONÁRIO o pagamento impostos, taxas e despesas pela utilização do imóvel, não respondendo a cedente pelo seu adimplemento nem podendo o cessionário transferir a ela tal responsabilidade.

2.4. Além de eventos organizados e/ou apoiados pelas partes, CEDENTE e CESSIONÁRIO, fica o Município autorizado a utilizar o imóvel em sua íntegra, sem necessidade de qualquer solicitação formal, élo período em que perdurar a presente CESSÃO DE USO, bem como poderá realizar eventos culturais nas dependências do imóvel objeto da presente Cessão de Uso, sempre que entender necessário, a fim de atingirem os objetivos específicos da presente Cessão de Uso.

2.5. O CESSIONÁRIO declara que o imóvel ora cedido se destina única e exclusivamente às utilizações indicadas no presente instrumento e na lei que lhe



*Estado do Rio Grande do Sul*  
**Município de São Jorge**

deu origem, quis sejam, para remodelação e revitalização, com instalação de benfeitorias na sua estrutura, sendo a utilização para fins diversos, incluindo, mas não se restringindo, a eventos culturais.

2.6. O CESSIONÁRIO não poderá sublocar, transferir ou ceder o imóvel, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim sem o consentimento prévio e por escrito da cedente, ressalvado o disposto no § 3º do artigo 1º da presente lei.

2.7. Em caso de sinistro parcial ou total do imóvel, bem como eventual deterioração, que impossibilite a plena utilização do mesmo, o presente contrato estará rescindido, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial e, em caso de impossibilidade de sua utilização parcial ou por tempo determinado, o contrato será suspenso e, após eventual reconstrução, devolvido ao cessionário pelo prazo restante do contrato, que ficará prorrogado pelo mesmo tempo de não utilização do loca.

2.8. O CESSIONÁRIO é responsável pelo bem-estar, bem como eventual assistência, das pessoas que eventualmente se encontrarem no local, o que envolve a segurança dos mesmos, ficando a cedente eximida de qualquer responsabilidade cível ou criminal acerca de prejuízos materiais ou danos físicos das pessoas que frequentarem o espaço.

2.9. O CESSIONÁRIO é responsável pelo cumprimento de todas as determinações de saúde e sanitárias, emanadas de qualquer agente público das esferas Municipal, Estadual ou Federal, respondendo sozinho por qualquer violação durante a vigência do contrato ou que tenha dele origem.

2.10. O CESSIONÁRIO se compromete à boa e recomendável utilização do imóvel e suas adjacências, sendo o único e exclusivo responsável no caso de descumprimento de normas e regulamentações de nível Municipal, Estadual e Federal quanto à boa-vizinhança.



*Estado do Rio Grande do Sul*  
**Município de São Jorge**

2.11. Cumpridas as condições por parte do CESSIONÁRIO, fica a CEDENTE com a responsabilidade de não reivindicar o bem objeto desta cessão de uso sob qualquer justificativa, devendo respeitar a sua respectiva lei autorizativa e o contrato, eis que presentes motivos relevantes de interesse público plenamente demonstrados e comprovados quando da aprovação da lei, bem como em razão de que de tudo ficou ciente face à sua análise cuidadosa, inclusive por sua assessoria jurídica e técnica, antes da assinatura do presente instrumento, declarando ser esta irrevogável e irretratável.

2.12. Fica autorizado ao Município, igualmente, mediante procedimento adequado, incluindo avaliação e ato do Poder Executivo específico, à expropriar parte da área total descrita no caput do presente artigo, unicamente àquela necessária e suficiente para execução do estacionamento oblíquo, à qual será extraída da matrícula e integrará a área da via pública municipal adjacente.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DA CLÁUSULA PENAL**

3.1. Fica estabelecida como cláusula penal por eventual descumprimento de obrigação por qualquer das partes que, em ocorrendo por descumprimento de obrigação pelo CESSIONÁRIO, que o local retornará à posse e domínio pleno da CEDENTE, sem direito à qualquer indenização em favor daquele. Por outro lado, em ocorrendo por motivação da CEDENTE, esta ficará responsável por indenizar o CESSIONÁRIO pelas obras e benfeitorias que realizou no imóvel, descontado o tempo em que perdurou a cessão de uso, o que se fará mediante análise técnica por profissionais de ambas as partes contratantes e respectiva emissão de laudo de avaliação.

### **CLÁUSULA QUARTA – FORO**



*Estado do Rio Grande do Sul*  
**Município de São Jorge**

3.1. Fica eleito o foro da Comarca de Nova Prata - RS, como competente para julgar dúvidas ou controvérsias que não puderem ser resolvidas amigável e administrativamente pelas partes.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente Termo de Cessão de Uso de bem(ns) em duas vias de igual teor e forma, acompanhadas das testemunhas abaixo subscritas:

São Jorge, 27 de junho de 2024.

---

**MITRA DIOCESANA DE CAXIAS DO SUL – PARÓQUIA SÃO JORGE**

---

**MUNICÍPIO DE SÃO JORGE**

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_