



## MENSAGEM JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI Nº 38/2025

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,

Apresento à apreciação dessa Casa Legislativa o Projeto de Lei nº 38/2025, que dispõe sobre a cessão de uso de imóvel público à Associação dos Bombeiros Voluntários do Município de Nova Palma, pelo prazo determinado de vinte anos, para a instalação e funcionamento de uma unidade operacional.

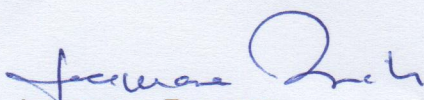
A presente iniciativa busca fortalecer a segurança pública e ampliar o atendimento emergencial à população, garantindo uma estrutura adequada para a atuação dos bombeiros voluntários em prevenção, combate e controle de incêndios, resgates e prestação de socorro em situações de emergência.

Além das atividades operacionais, o projeto também prevê a realização de ações educativas nas escolas da rede pública municipal, com o objetivo de conscientizar crianças e adolescentes sobre segurança, primeiros socorros e prevenção de acidentes, promovendo um impacto social positivo na formação cidadã dos alunos.

A cessão de uso do imóvel público atende aos princípios constitucionais e administrativos que norteiam a gestão pública, tais como Legalidade, Interesse Público e Eficiência.

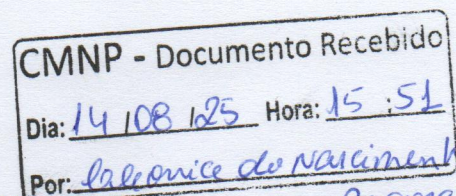
O projeto ainda prevê a possibilidade de prorrogação do prazo da cessão, mediante interesse público e avaliação da administração municipal, garantindo continuidade nos serviços prestados pela Associação dos Bombeiros Voluntários.

Diante do exposto, peço o apoio dos nobres Vereadores para a aprovação desta matéria, contribuindo para a segurança, bem-estar e formação cidadã da população do nosso Município.

  
Jucemara Rossato

Prefeita Municipal

Nova Palma, 14 de agosto de 2025





## MINUTA DE TERMO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO

Termo de cessão de uso que entre si celebram o Município de ..... e a ....., para instalação e funcionamento de unidade operacional de bombeiros.

Aos [dia] dias do mês de [mês] de [ano], o MUNICÍPIO DE ....., pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº ....., com sede à ....., neste ato representado pela Prefeita ....., brasileiro, [estado civil], portador do RG nº ..... e CPF nº ....., doravante denominado **CEDENTE**, e ....., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº ....., com sede à ....., representada neste ato por seu representante legal ....., portador do RG nº ..... e CPF nº ....., doravante denominado **CESSIONÁRIO**, resolvem celebrar o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente termo tem por objeto a cessão de uso, a título gratuito, da parte ideal do imóvel público localizado em ..... **[endereço do imóvel cedido]**, de propriedade do Município de ....., para fins de instalação e funcionamento da unidade operacional dos Bombeiros Voluntários, visando a realização de atividades de prevenção, combate e controle de incêndios, resgates e prestação de socorro em situações de emergência.

### CLAUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

A presente cessão de uso terá o prazo de ..... (.....) **ano**, contados a partir da assinatura deste termo, podendo ser prorrogado por igual período mediante solicitação do CESSIONÁRIO e interesse da administração municipal, desde que sejam mantidas as condições pactuadas e o interesse público na cessão.

### CLAUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO

O CESSIONÁRIO se compromete a:

- I – Utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade estabelecida neste termo;
- II – Manter o imóvel em bom estado de conservação, zelando pela sua integridade e segurança;



III – Responder pelas despesas decorrentes da manutenção e funcionamento da unidade operacional, tais como água, energia elétrica, limpeza e reparos necessários;

IV – Não ceder, transferir ou sublocar o imóvel, total ou parcialmente, a terceiros sem prévia autorização do CEDENTE;

V – Apresentar relatórios anuais ao Município sobre as atividades desenvolvidas na unidade operacional;

VI – Desenvolver ações educativas e preventivas nas escolas da rede pública municipal, incluindo palestras, oficinas e simulações de evacuação de emergência.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CEDENTE**

O CEDENTE se compromete a:

I – Garantir o direito de uso do imóvel pelo CESSIONÁRIO durante o prazo de vigência deste termo, salvo motivo de interesse público ou descumprimento das obrigações pactuadas;

II – Acompanhar e fiscalizar a adequada utilização do imóvel pelo CESSIONÁRIO.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DA RESCISÃO**

O presente termo poderá ser rescindido a qualquer tempo, mediante notificação prévia de 30 (trinta) dias, nas seguintes hipóteses:

I – Descumprimento de qualquer das cláusulas pactuadas por parte do CESSIONÁRIO;

II – Uso inadequado ou desvio de finalidade do imóvel;

III – Necessidade do imóvel para outra finalidade de interesse público, devidamente justificada pelo CEDENTE;

IV – Dissolução ou extinção do CESSIONÁRIO.

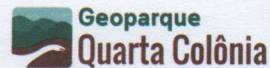
#### **CLÁUSULA SEXTA – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL**

Encerrado o prazo da cessão ou ocorrendo a rescisão do presente termo, o CESSIONÁRIO deverá devolver o imóvel ao Município nas mesmas condições em que o recebeu, salvo desgaste natural decorrente do uso adequado.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA PUBLICIDADE E TRANSPARÊNCIA**



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**MUNICÍPIO DE NOVA PALMA**



O presente termo será publicado no mural oficial do Município, em conformidade com o princípio da publicidade e transparência na administração pública.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DO FORO**

As partes elegem o foro da Comarca de .....[**NOME DA COMARCA**]  
para dirimir eventuais dúvidas ou conflitos decorrentes da execução deste termo,  
com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e acordadas, as partes assinam o presente termo em 02  
(duas) vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas.

Município, .....de .....de 2025.

**Prefeito**

**[NOME DA INSTITUIÇÃO DOS BOMBEIROS VOLUNTÁRIOS]**  
**[NOME DO REPRESENTANTE LEGAL]**  
**Representante Legal**

Testemunhas:

1. Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_
2. Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_



## PROJETO DE LEI Nº 38/2025

Dispõe sobre a cessão de uso de bem imóvel público à Associação dos Bombeiros Voluntários do Município de Nova Palma.

Art. 1º O Poder Executivo fica autorizado a ceder em uso a parte ideal do bem imóvel público identificado no § 1º deste artigo, a título gratuito, da Associação dos Bombeiros Voluntários, pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, com sede na Rua S do Distrito Industrial, CNPJ nº 42.090.406/0001-52, nos termos da minuta anexa, que faz parte integrante da presente Lei:

§ 1º O bem imóvel que constitui objeto da presente cedência gratuita corresponde à parte ideal com a área de 5.423,00m², Lote Urbano nº 05, da Quadra nº 103, sem edificações sobre lote, situado a Rua "S", s/nº objeto da Matrícula nº 21.014, do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Faxinal do Soturno.

§ 2º A parte ideal do imóvel destinado a cessão de uso é de domínio do Município de Nova Palma, identificado pelas plantas que integram esta Lei em seus anexos.

Art. 2º O imóvel destinado a cessão de uso deverá ser utilizado pelo cessionário, exclusivamente para fins de instalação e funcionamento de unidade operacional destinada à prevenção, combate e controle de incêndios, resgates e prestação de socorro em situações de emergência.

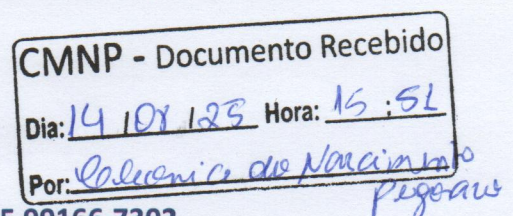
Art. 3º A presente cessão de uso terá vigência pelo período de 20 anos.

§1º Em caso de interesse público justificado, a entidade cessionária deverá retornar de imediato o uso do imóvel ao Município.

§2º Caso o imóvel não seja utilizado para o fim estabelecido na presente Lei ou a sua utilização inobservar o dever de zelo e conservação, haverá caducidade da cessão de uso, fazendo com que o bem retorne à posse direta do Município.

§3º Finda a cessão, o imóvel retornará ao Município com todas as suas benfeitorias, não tendo o cessionário direito a qualquer indenização.

Art. 4º Para receber a cessão de uso do imóvel descrito na presente Lei, a entidade deverá atender as seguintes disposições:





I – não poderá estar em débito com a Fazenda Municipal, bem como com a Fazenda Estadual e Federal;

II – apresentar prova de que não está em débito com o Sistema de Seguridade Social (INSS e FGTS), conforme estabelece o §3º do art. 195 da Constituição Federal.

Art. 5º Fica expressamente vedado ao cessionário:

I – transferir, ceder, locar ou sublocar o imóvel objeto da cessão, sem prévia e expressa autorização do Poder Executivo;

II – usar o imóvel para atividades amorais, político - partidárias ou religiosas;

III – colocar no imóvel placas, bandeiras, cartazes inscrições ou sinais de conotação amoral, político-partidária ou religiosa.

Art. 6º A Cessão de Uso do Imóvel público será formalizada por meio de Termo de Cessão de Uso, contendo as seguintes disposições:

I – Definição do prazo da cessão, podendo ser prorrogado mediante interesse público e anuência do Município;

II – Definição da destinação específica do imóvel para as atividades previstas nesta Lei;

III – Obrigações do Cessionário quanto à manutenção, conservação e custos operacionais do imóvel;

IV – Condições para a revogação da Cessão em caso de descumprimento das obrigações assumidas ou necessidade de retomada do imóvel para interesse público.

Art. 7º O cessionário será responsável pelas perdas e danos causados a terceiros e ao patrimônio do cedente, na área de sua responsabilidade, ficando obrigado a mantê-lo e conservá-lo em perfeito estado de uso e conservação, ficando responsável pela regular conservação, manutenção e uso adequado.

§1º O cessionário somente poderá realizar edificações no imóvel mediante autorização expressa do Município, atendidas as normas da legislação vigente.

§2º Durante a vigência da cessão, correrão por conta exclusiva do cessionário as despesas decorrentes do consumo de energia elétrica, telefone, água, manutenção e limpeza da área física do imóvel, e outras taxas que porventura possam ou vierem a incidir sobre o bem, assim como toda e qualquer



manutenção necessária quanto à eventuais bens móveis que acompanhar a cessão.

Art. 8º A cessão de Uso de que trata esta Lei não gera qualquer ônus para o Município, sobretudo no que diz respeito aos trabalhadores voluntários e eventuais empregados contratados pela cessionária, que não manterão quaisquer vínculos com o Município.

Art. 9º Os responsáveis pela Unidade Operacional, além das atividades operacionais, deverão desenvolver ações educativas voltadas para crianças e adolescentes da rede pública municipal de ensino, incluindo:

I – palestras sobre prevenção de incêndios, primeiros socorros e segurança doméstica;

II – simulações de evacuação de emergência nas escolas;

III – campanhas sobre cidadania, respeito às normas de segurança e preservação do meio ambiente;

IV – oficinas práticas de primeiros socorros para alunos e professores;

V – atividades lúdicas e interativas sobre a importância do trabalho dos bombeiros.

Art. 10º O imóvel deverá ser devolvido ao Município ao término da cessão, nas mesmas condições em que foi recebido, salvo o desgaste natural decorrente do uso adequado.

Art. 11º O Município poderá acompanhar e fiscalizar a utilização do imóvel para garantir o cumprimento das disposições desta Lei.

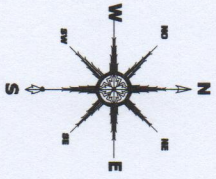
Art. 12º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Nova Palma, 14 de agosto de 2025

Jucemara Rossato

Prefeita Municipal

Terras do Município de Nova Palma



RUA GIOSEPH PIOVESAN

MARDONIO FERIGOLO

Lote 01  
Área= 3211,00m²

Lote 03  
Área= 2.215,00m²

Lote 04  
Área= 6220,00m²

Lote 02  
Área= 13.099,00m²

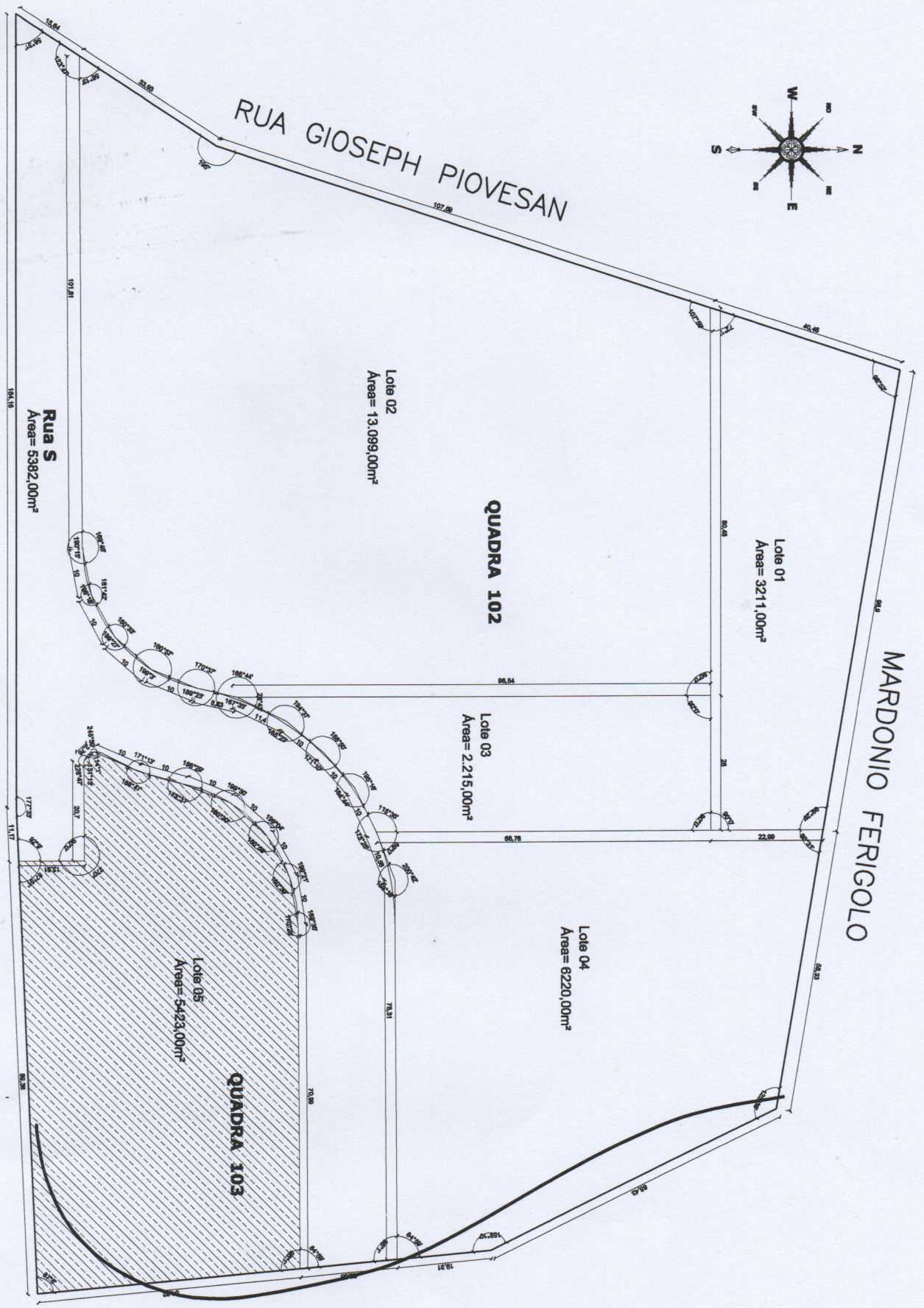
Lote 05  
Área= 5423,00m²

QUADRA 102

QUADRA 103

Rua S  
Área= 5382,00m²

PEDRO COLVERO VESTENA





## CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Faxinal do Soturno  
**Ofício de Registro de Imóveis**  
Maria Helena Dias - Registradora Designada

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste Ofício a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei o seguinte teor:



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE FAXINAL DO SOTURNO  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

### LIVRO Nº. 2 - Registro Geral

fls. matrícula  
01 21.014

**IMÓVEL:** LOTE URBANO Nº 05, do "Loteamento Parque de Eventos do Município", com área superficial de cinco mil, quatrocentos e vinte e três metros quadrados (5.423,00m²), situado na esquina da Rua "S" com o prolongamento da Rua "S", localizado na Quadra Nº 103 da cidade de Nova Palma - RS, formado pela Rua Gioseph Piovesan, Rua "S" e pelo Arroio Portela, com as seguintes dimensões e confrontações: ao **NORTE**, na extensão de setenta metros e noventa e nove centímetros (70,99m) faz divisa com a Rua "S"; ao **LESTE**, onde forma um ângulo de 95°1' com a face norte, na extensão de cinquenta e quatro metros e trinta e dois centímetros (54,32m) e faz divisa com Terras do Município de Nova Palma; ao **SUL**, onde forma um ângulo de 87°8' com a face leste, na extensão de oitenta e nove metros e trinta e seis centímetros (89,36m) e faz divisa com Terras de Pedro Colvero Vestena; ao **OESTE**, onde forma um ângulo de 87°51' com a face sul, na extensão de treze metros e cinquenta e um centímetros (13,51m) e faz divisa com o prolongamento da Rua "S", seguindo na mesma direção na extensão de vinte metros e setenta centímetros (20,70m) onde o alinhamento faz um ângulo de 270° e faz divisa com a Rua "S"; seguindo na mesma direção na extensão de dois metros e setenta e seis centímetros (2,76m) onde o alinhamento faz um ângulo de 131°13' e faz divisa com a Rua "S"; seguindo na mesma direção na extensão de dez metros (10,00m) onde o alinhamento faz um ângulo de 114°1' e faz divisa com a Rua "S"; seguindo na mesma direção na extensão de dez metros (10,00m) onde o alinhamento faz um ângulo de 188°47' e faz divisa com a Rua S; seguindo na mesma direção na extensão de dez metros (10,00m) onde o alinhamento faz um ângulo de 173°31' e faz divisa com a Rua "S"; seguindo na mesma direção na extensão de dez metros (10,00m) onde o alinhamento faz um ângulo de 160°30' e faz divisa com a Rua S; seguindo na mesma direção na extensão de dez metros (10,00m) onde o alinhamento faz um ângulo do 160°56' e faz divisa com a Rua "S"; seguindo na mesma direção na extensão de dez metros (10,00m) onde o alinhamento faz um ângulo de 160°39' e faz divisa com a Rua "S"; fechando a poligonal com ângulo de 170°25'. Todos os ângulos são internos.

**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE NOVA PALMA, inscrito no CNPJ nº 88.488.358/0001-56, com sede na Av. Dom Érico Ferraril, nº 145, Centro, na cidade de Nova Palma - RS.

Continua no Verso

Continua na Próxima Página





## CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Faxinal do Soturno  
**Ofício de Registro de Imóveis**  
Maria Helena Dias - Registradora Designada

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE FAXINAL DO SOTURNO  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**LIVRO Nº. 2 - Registro Geral**

MATRÍCULA

matrícula  
21.014

**TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula Nº 20.665, R.2/20.665, fls.01, do livro 02-RG, desta Serventia.  
Protocolo: Nº 77.764, Rs. XIX, Livro 1-AI, de 12/01/2016.  
Faxinal do Soturno, 07 de março de 2016.  
Registradora Substituta: Mariele Dias Missio  
Emol: R\$22,30  
Abertura de matrícula: R\$17,10 (0216.03.1400003.04724 = R\$0,70)  
Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0216.01.1400005.29725 = R\$0,40)

Nada mais constava. O referido é verdade e dou fé.

Faxinal do Soturno - RS, 14 de dezembro de 2018.

\*\*\* CERTIDÃO - 54196 \*\*\*

Total: R\$31,40

Certidão 2 páginas: R\$12,60 (0216.03.1800002.00043 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$8,70 (0216.01.1700002.21922 = R\$1,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0216.01.1700002.21923 = R\$1,40)

Ass: Isabel Tomazetti

Isabel Tomazetti - Escrevente Autorizada



Endereço: Rua 30 de Novembro, 803 - CEP: 97.220-000 - Fone: (55) 3263-1110