



ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE ENCANTADO

Estado do Rio Grande do Sul

Rua Monsenhor Scalabrini, 1047 – Encantado/RS – CEP 95960-000
Fone: 51 3751.0100 – CNPJ: 88.349.238/0001-78 – www.encantado.rs.gov.br

PROJETO DE LEI N.º 046/2026, DE 20 DE AGOSTO DE 2026.

*Autoriza o Poder Executivo a outorgar a cessão de uso de imóvel público à **ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO E SAÚDE SENTIDO ANIMAL**, e dá outras providências.*

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar, mediante termo próprio, a cessão de uso, de forma não onerosa, sem contrapartida financeira e sem fins lucrativos, do primeiro pavimento do imóvel público localizado na Rua Eduardo Satler, n.º 985, Bairro Nossa Senhora Aparecida (antiga sede da EMEI Pequeno Príncipe), neste município de Encantado/RS, à **ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO E SAÚDE SENTIDO ANIMAL**, inscrita no CNPJ sob o n.º 63.949.985/0001-16.

Parágrafo único. O imóvel de que trata o caput deste artigo é de propriedade do Município de Encantado/RS e encontra-se matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de Encantado/RS sob os n.ºs 9.100 e 9.101, fls. n.º 01, Livro n.º 2, compreendendo uma área útil total a ser cedida de 256,06 m², conforme planta baixa anexa.

Art. 2º O imóvel cedido destina-se, exclusivamente, à manutenção e ao desenvolvimento de atividades institucionais voltadas aos cuidados da causa animal, abrangendo o acolhimento, tratamento e posterior encaminhamento para adoção de cães e gatos em situação de rua ou abandono, conforme condições constantes na minuta do Termo de Cessão de Uso de Imóvel Público, que faz parte integrante desta Lei.

Art. 3º A cessão de uso vigorará pelo prazo de **05 (cinco) anos**, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogada por igual período, mediante demonstração de interesse público justificado e formalização por termo aditivo.

Parágrafo único. Ao término do prazo de vigência ou em caso de revogação antecipada, o imóvel deverá ser imediatamente restituído ao Município nas mesmas condições em que foi recebido, incorporando-se ao patrimônio público todas as benfeitorias, reformas ou adaptações realizadas, não cabendo à cessionária qualquer direito de retenção ou indenização.

Art. 4º É expressamente vedado à cessionária:



ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE ENCANTADO

Estado do Rio Grande do Sul

Rua Monsenhor Scalabrini, 1047 – Encantado/RS – CEP 95960-000
Fone: 51 3751.0100 – CNPJ: 88.349.238/0001-78 – www.encantado.rs.gov.br

I – Ceder, subceder, locar, emprestar ou transferir o uso do imóvel, no todo ou em parte, a terceiros;

II – Alterar a finalidade do uso estipulada no Art. 2º desta Lei sem prévia e expressa autorização legislativa e administrativa do Município;

III – Realizar modificações ou reformas estruturais no prédio sem a prévia anuência por escrito do setor de engenharia do Município, responsabilizando-se pelos custos.

Art. 5º A cessionária obriga-se a conservar o pavimento cedido em boas condições de uso, habitabilidade, higiene, asseio e segurança, arcando com as manutenções ordinárias do espaço.

Art. 6º O Município poderá, a qualquer tempo, revogar a presente cessão e determinar a imediata devolução do imóvel, sem direito a indenizações à cessionária, nas seguintes hipóteses:

I – Dissolução, extinção ou desativação jurídica da cessionária;

II – Instalação de processo de insolvência civil ou judicial da cessionária;

III – Não assegurar a manutenção efetiva das atividades beneficiadas no município de Encantado;

IV – Decurso do prazo acordado sem que haja prorrogação formal;

V – Utilização do imóvel para fins diversos do atendimento à causa animal;

VI – Descumprimento de qualquer das cláusulas ou obrigações estipuladas nesta Lei e no Termo de Cessão de Uso de Imóvel Público;

VII – Não utilização do imóvel para a finalidade concedida por período ininterrupto superior a 06 (seis) meses;

VIII – Por razões de relevante interesse público superveniente, devidamente motivado pelo Poder Executivo Municipal.



ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE ENCANTADO

Estado do Rio Grande do Sul

Rua Monsenhor Scalabrini, 1047 – Encantado/RS – CEP 95960-000
Fone: 51 3751.0100 – CNPJ: 88.349.238/0001-78 – www.encantado.rs.gov.br

Art. 7º A cessionária compromete-se a manter o imóvel em estritas condições de higiene, sanidade e segurança veterinária, sendo expressamente proibida qualquer prática que configure maus-tratos, crueldade, abuso ou superlotação nas dependências do bem público, em observância à Lei Federal n.º 9.605/1998 (Lei de Crimes Ambientais).

Parágrafo único. O manejo de todos os animais abrigados deverá seguir padrões humanizados, garantindo-se alimentação adequada, água potável, controle vacinal, isolamento para indivíduos doentes e assistência médico-veterinária regular.

Art. 8º Fica o Município autorizado a realizar vistorias técnicas conjuntas com órgãos de Vigilância Sanitária e Ambiental, e demais órgãos competentes, mediante comunicação prévia quando possível, exceto em situação de emergência, sem aviso prévio, para aferir as condições de bem-estar dos animais alojados.

Art. 9º A constatação de infrações sanitárias graves ou maus-tratos qualificados no local ensejará a rescisão imediata desta cessão de uso por justa causa, sem prejuízo da responsabilização criminal dos envolvidos e da comunicação imediata ao Ministério Público.

Art. 10 Caso não seja tecnicamente viável a individualização dos medidores (hidrômetros e relógios de energia) para o pavimento cedido, a cessionária efetuará o ressarcimento mensal ao Município dos valores proporcionais apurados via rateio, no prazo de até 10 dias após o fornecimento da guia de cobrança pela administração.

Parágrafo único. Sendo viável a individualização, a cessionária deverá promover a transferência da titularidade das contas de consumo de água e energia para o seu próprio nome e CNPJ no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 11 A fiscalização e o acompanhamento do cumprimento das finalidades desta cessão de uso ficarão a cargo da secretaria municipal competente, a ser designada pelo Poder Executivo.

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

GABINETE DO PREFEITO DE ENCANTADO, 20 DE AGOSTO DE 2026.

JONAS CALVI
Prefeito Municipal



ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE ENCANTADO

Estado do Rio Grande do Sul

Rua Monsenhor Scalabrini, 1047 – Encantado/RS – CEP 95960-000
Fone: 51 3751.0100 – CNPJ: 88.349.238/0001-78 – www.encantado.rs.gov.br

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,
Senhoras e Senhores Vereadores,

Submetemos à deliberação desta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei, que visa autorizar o Poder Executivo Municipal a outorgar a cessão de uso, de forma não onerosa, de parte do imóvel público localizado na Rua Eduardo Satler, n.º 985, Bairro Nossa Senhora Aparecida (antiga EMEI Pequeno Príncipe), em favor da **ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO E SAÚDE SENTIDO ANIMAL**.

O imóvel cedido destina-se, exclusivamente, à manutenção e ao desenvolvimento de atividades institucionais voltadas aos cuidados da causa animal, abrangendo o acolhimento, tratamento e posterior encaminhamento para adoção de cães e gatos em situação de rua ou abandono.

A iniciativa fundamenta-se nos seguintes pilares de interesse público:

Relevância Pública e Saúde Coletiva: A atenção à causa animal mitiga problemas de saúde pública e promove o equilíbrio socioambiental urbano.

Atuação da Entidade: A Associação Sentido Animal desempenha papel crucial no acolhimento, tratamento e encaminhamento de cães e gatos abandonados no Município, carecendo atualmente de espaço físico adequado para a expansão de suas atividades.

Função Social do Patrimônio: O primeiro pavimento da antiga escola, atualmente desocupado, ganhará destinação nobre, atendendo a uma antiga demanda comunitária sem gerar custos habituais de locação para o erário.

Parceria Estratégica e Controle: A cessão permite que o Município coopere diretamente com o controle populacional de animais domésticos. O Poder Executivo resguarda o patrimônio mantendo os encargos de fiscalização, vistorias de engenharia e intervenções estruturais necessárias à integridade do prédio histórico.

Segurança Jurídica: O prazo estipulado de 05 (cinco) anos confere estabilidade ao plano de trabalho da instituição, mantendo cláusulas rígidas de reversibilidade automática ao patrimônio público em caso de desvio de finalidade.

A proteção aos animais é um dever compartilhado entre a sociedade e o Estado. Apoiar entidades devidamente constituídas que suprem essa demanda é zelar pelo bem-estar de toda a população de Encantado/RS.



ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE ENCANTADO

Estado do Rio Grande do Sul

Rua Monsenhor Scalabrini, 1047 – Encantado/RS – CEP 95960-000
Fone: 51 3751.0100 – CNPJ: 88.349.238/0001-78 – www.encantado.rs.gov.br

Diante do exposto e demonstrado o nítido interesse público da matéria, contamos com o apoio dos nobres pares para a discussão e aprovação deste Projeto de Lei.

GABINETE DO PREFEITO DE ENCANTADO, 20 DE AGOSTO DE 2026.

JONAS CALVI

Prefeito Municipal



ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE ENCANTADO

Estado do Rio Grande do Sul

Rua Monsenhor Scalabrini, 1047 – Encantado/RS – CEP 95960-000
Fone: 51 3751.0100 – CNPJ: 88.349.238/0001-78 – www.encantado.rs.gov.br

ANEXO AO PROJETO DE LEI N.º 046/2026, DE 20 DE AGOSTO DE 2026.

TERMO DE CESSÃO DE USO N.º ____/2026 DE IMÓVEL PÚBLICO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ENCANTADO/RS E A ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO E SAÚDE SENTIDO ANIMAL.

Pelo presente instrumento, de um lado, o **MUNICÍPIO DE ENCANTADO**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa na Rua Monsenhor Scalabrini, n.º 1047, Centro, Encantado/RS, inscrito no CNPJ sob o n.º 88.349.238/0001-78, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **Sr. Jonas Calvi**, inscrito no CPF sob o n.º 883.906.670-53, doravante denominado **CEDENTE**, e, de outro lado, a **ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO E SAÚDE SENTIDO ANIMAL**, inscrita no CNPJ sob o n.º 63.949.985/0001-16, pessoa jurídica de direito privado sem fins lucrativos, com sede administrativa na Rua Miguel Luiz Pretto, n.º 428, Sala 303, Bairro Centro, no Município de Encantado/RS, neste ato representada por sua Presidente, **Sra. Cláudia Sarquis Berté**, inscrita no CPF sob o n.º 611.871.510-68, doravante denominada **CESSIONÁRIA**, resolvem celebrar o presente Termo de Cessão de Uso de Bem Imóvel Público, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente Termo a cessão de uso, de forma não onerosa, sem contrapartida financeira e sem fins lucrativos, do primeiro pavimento do imóvel público localizado na Rua Eduardo Satler, n.º 985, Bairro Nossa Senhora Aparecida (antiga sede da EMEI Pequeno Príncipe), neste município de Encantado/RS.

1.2. O imóvel acima referenciado é de propriedade do Município de Encantado/RS, matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de Encantado/RS sob os n.ºs 9.100 e 9.101, fls. n.º 01, Livro n.º 2, compreendendo uma área útil total a ser cedida de 256,06 m², conforme planta baixa anexa.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO FUNDAMENTO LEGAL

2.1. O presente Termo é celebrado com estrita observância e fundamento na Lei Municipal n.º ____/2026, bem como nas normas de direito público aplicáveis e nos princípios



ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE ENCANTADO

Estado do Rio Grande do Sul

Rua Monsenhor Scalabrini, 1047 – Encantado/RS – CEP 95960-000
Fone: 51 3751.0100 – CNPJ: 88.349.238/0001-78 – www.encantado.rs.gov.br

constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, eficiência e supremacia do interesse público.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FINALIDADE E DAS VEDAÇÕES

3.1. O imóvel cedido destina-se, exclusivamente, à manutenção e ao desenvolvimento de atividades institucionais voltadas aos cuidados da causa animal, abrangendo o acolhimento, tratamento e posterior encaminhamento para adoção de cães e gatos em situação de rua ou abandono.

3.2. É expressamente vedado à CESSIONÁRIA:

- I – Ceder, subceder, locar, emprestar ou transferir o uso do imóvel, no todo ou em parte, a terceiros;
- II – Alterar a finalidade do uso estipulada no item 3.1 sem prévia e expressa autorização legislativa e administrativa do Município;
- III – Realizar modificações ou reformas estruturais no prédio sem a prévia anuência por escrito do setor de engenharia do Município, responsabilizando-se pelos custos.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA E BENFEITORIAS

4.1. A presente cessão de uso vigorará pelo prazo de **05 (cinco) anos**, a contar da data de assinatura deste instrumento, podendo ser prorrogada por igual período, mediante demonstração de interesse público justificado e formalização por termo aditivo.

4.2. Ao término do prazo de vigência ou em caso de revogação antecipada, o imóvel deverá ser imediatamente restituído ao Município em perfeitas condições, incorporando-se ao patrimônio público todas as benfeitorias, reformas ou adaptações realizadas, não cabendo à CESSIONÁRIA qualquer direito de retenção ou indenização.

CLÁUSULA QUINTA – DA REVOGAÇÃO ANTECIPADA

5.1. O CEDENTE poderá, a qualquer tempo, revogar o presente Termo e determinar a imediata devolução do imóvel, sem direito a indenizações à CESSIONÁRIA, nas seguintes hipóteses:

- I – Dissolução, extinção ou desativação jurídica da CESSIONÁRIA;
- II – Instalação de processo de insolvência civil ou judicial da CESSIONÁRIA;
- III – Não assegurar a manutenção efetiva das atividades beneficiadas no município de Encantado;
- IV – Decurso do prazo acordado sem que haja prorrogação formal;
- V – Utilização do imóvel para fins diversos do atendimento à causa animal;
- VI – Descumprimento de qualquer das cláusulas ou obrigações estipuladas neste instrumento;



ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE ENCANTADO

Estado do Rio Grande do Sul

Rua Monsenhor Scalabrini, 1047 – Encantado/RS – CEP 95960-000
Fone: 51 3751.0100 – CNPJ: 88.349.238/0001-78 – www.encantado.rs.gov.br

VII – Não utilização do imóvel para a finalidade concedida por período ininterrupto superior a 06 (seis) meses;

VIII – Por razões de relevante interesse público superveniente, devidamente motivado pelo Poder Executivo Municipal.

CLÁUSULA SEXTA – DA CONSERVAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO BEM

6.1. A CESSIONÁRIA obriga-se a conservar o pavimento cedido em boas condições de uso, habitabilidade, higiene, asseio e segurança, arcando com as manutenções ordinárias do espaço.

6.2. Encerrada a cessão, o imóvel será restituído ao CEDENTE nas mesmas condições em que foi recebido, conforme Laudo de Vistoria Inicial, anexo ao presente Termo, ressalvado o desgaste natural do uso regular.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS DESPESAS E CUSTEIO

7.1. Correrão exclusivamente por conta e responsabilidade da CESSIONÁRIA todas as despesas decorrentes da utilização e manutenção ordinária, incluindo taxas, tarifas, impostos incidentes sobre a atividade, bem como os consumos internos de energia elétrica e água.

7.2. Caso não seja tecnicamente viável a individualização dos medidores (hidrômetros e relógios de energia) para o pavimento cedido, a CESSIONÁRIA efetuará o ressarcimento mensal ao Município dos valores proporcionais apurados via rateio, no prazo de até 10 dias após o fornecimento da guia de cobrança pela administração.

7.3. Sendo viável a individualização, a CESSIONÁRIA deverá promover a transferência da titularidade das contas de consumo de água e energia para o seu próprio nome e CNPJ no prazo de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESPONSABILIDADE CIVIL E ASSUNÇÃO DE RISCOS

8.1. A CESSIONÁRIA responde pelos fatos decorrentes de suas atividades, empregados, voluntários, prestadores e animais, ressalvadas as responsabilidades legalmente imputáveis ao Município.

8.2. A CESSIONÁRIA declara estar plenamente ciente de que o manejo, acolhimento e tratamento de animais envolvem riscos biológicos e operacionais inerentes (como mordeduras, transmissão de zoonoses e acidentes), assumindo de forma total a gestão e os riscos dessas ocorrências.

8.3. A CESSIONÁRIA responderá pelos danos decorrentes de suas ações ou omissões e deverá ressarcir o Município por valores que este venha comprovadamente a desembolsar em razão de fatos imputáveis à CESSIONÁRIA.



ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE ENCANTADO

Estado do Rio Grande do Sul

Rua Monsenhor Scalabrini, 1047 – Encantado/RS – CEP 95960-000
Fone: 51 3751.0100 – CNPJ: 88.349.238/0001-78 – www.encantado.rs.gov.br

CLÁUSULA NONA – DA PROTEÇÃO E BEM-ESTAR ANIMAL

9.1. A CESSIONÁRIA compromete-se a manter o imóvel em estritas condições de higiene, sanidade e segurança veterinária, sendo expressamente proibida qualquer prática que configure maus-tratos, crueldade, abuso ou superlotação nas dependências do bem público, em observância à Lei Federal n.º 9.605/1998 (Lei de Crimes Ambientais).

9.2. O manejo de todos os animais abrigados deverá seguir padrões humanizados, garantindo-se alimentação adequada, água potável, controle vacinal, isolamento para indivíduos doentes e assistência médico-veterinária regular.

9.3. Fica o Município autorizado a realizar vistorias técnicas conjuntas com órgãos de Vigilância Sanitária e Ambiental, e demais órgãos competentes, mediante comunicação prévia quando possível, exceto em situação de emergência, sem aviso prévio, para aferir as condições de bem-estar dos animais alojados.

9.4. A constatação de infrações sanitárias graves ou maus-tratos qualificados no local ensejará a rescisão imediata deste Termo por justa causa, sem prejuízo da responsabilização criminal dos envolvidos e da comunicação imediata ao Ministério Público.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO

10.1. A fiscalização do fiel cumprimento deste Termo e da finalidade social da cessão ficará a cargo da Secretaria Municipal de _____, sendo garantido aos servidores designados o livre acesso ao imóvel sempre que necessário.

10.2. A CESSIONÁRIA deverá apresentar anualmente relatório simplificado contendo número de acolhimentos, tratamentos, adoções, castrações quando existentes e ações desenvolvidas, demonstrando que o imóvel continua cumprindo sua finalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

11.1. O descumprimento de qualquer cláusula pactuada implicará em notificação administrativa com prazo para saneamento, em até 15 (quinze) dias, ressalvadas hipóteses graves, maus-tratos, risco sanitário, abandono do imóvel, desvio de finalidade, as quais implicam em suspensão ou rescisão imediata deste Termo, operando-se de pleno direito a reversão da posse direta do bem ao Município de Encantado/RS, independentemente de prévia notificação judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

12.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Encantado/RS, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir eventuais litígios ou dúvidas decorrentes da execução deste instrumento.



ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE ENCANTADO
Estado do Rio Grande do Sul

Rua Monsenhor Scalabrini, 1047 – Encantado/RS – CEP 95960-000
Fone: 51 3751.0100 – CNPJ: 88.349.238/0001-78 – www.encantado.rs.gov.br

E, por estarem assim justos e acordados, firmam o presente Termo em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Encantado/RS, ____ de _____ de 2026.

JONAS CALVI

Prefeito Municipal
(CEDENTE)

CLÁUDIA SARQUIS BERTÉ

Presidente da Associação de Proteção e Saúde Sentido Animal
(CESSIONÁRIA)

Testemunhas:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: D52A-7229-DF73-E9BE

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



JONAS CALVI (CPF 883.XXX.XXX-53) em 20/08/2026 15:43:18 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://encantado.1doc.com.br/verificacao/D52A-7229-DF73-E9BE>