



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

Câmara Municipal de Vereadores de Três Coroas
Elis Cristina Scheffer Pires
Oficial Legislativa
Matrícula: 21.56 - 400
Recebido
02/07/2025
16 horas

PROJETO DE LEI Nº. 067, DE 01 DE JULHO DE 2025.

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A CEDER O USO
E ADMINISTRAÇÃO DE POÇO ARTESIANO E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a ceder o uso e administração da água prevista no R-2-4-191 à Associação dos Moradores da Estrada Geral de Águas Brancas, inscrita no CNPJ sob nº 60.906.842/0001-39, mediante instrumento de Termo de Cessão de Uso, como fonte alternativa para o consumo humano nos termos da Lei Federal nº 9.433/1997.

Parágrafo único. Para assinatura do Termo de Cessão de Uso, deverá a Associação apresentar os atos constitutivos que indiquem o Presidente, bem como as certidões negativas municipais, estaduais e federais.

Art. 2º Fica a Associação responsável pela manutenção, tratamento e análise de qualidade físico-químico e microbiológico da água, bem como por todas as despesas relativas à consumo de energia elétrica, reparo de bombas e caixa.

§ 1º A Associação ficará responsável ainda, pela gestão, manutenção e qualidade da água, bem como por obter licença ambiental e outorga, conforme legislação estadual e federal.

§ 2º A Associação será responsável cível, penal e administrativamente por danos causados pelo uso da água, principalmente com relação a eventuais acidentes e contaminação da água.

Art. 3º A Associação fica obrigada a administrar e manter em perfeito estado de conservação o poço artesiano, objeto do Termo de Cessão de Uso, bem como utilizá-lo exclusivamente para os fins estabelecidos.

§ 1º Quaisquer edificações na área descrita dependem de prévia aprovação e licenciamento do Município.

§ 2º As benfeitorias edificadas sobre o imóvel incorporarão o patrimônio público do Município, de forma gratuita, não fazendo jus a cessionária a qualquer indenização, servindo como contrapartida pelo uso não remunerado.

Art. 4º A cessão de uso será outorgada pelo prazo de 20 (vinte) anos, podendo ser prorrogada por igual período por meio de lei que autorize, sendo de comum acordo entre as partes.

Parágrafo único. A cessão de uso extinguir-se-á, após a devida formalização, pelo descumprimento de quaisquer das cláusulas nele pactuadas, pela superveniência de norma legal ou de fato administrativo que o torne formal ou materialmente inexecutável, devendo o referido imóvel ser restituído prontamente ao Município.

Art. 5º Fica o Município no compromisso de fiscalizar o fiel cumprimento das obrigações estatuídas nesta Lei e no instrumento de cessão, bem como respeitar a posse da cessionária nos termos ajustados.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Três Coroas, 01 de julho de 2025.


FABIEL CRISTOVÃO PORT
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

JUSTIFICATIVA

O Projeto de Lei ora submetido à elevada apreciação desta Colenda Câmara de Vereadores tem por finalidade **autorizar o Poder Executivo Municipal a ceder o uso da água e a administração do poço artesiano à Associação de Moradores da Estrada Geral de Águas Brancas**, visando garantir o acesso contínuo e seguro à água potável à comunidade local.

Trata-se de medida com interesse público, especialmente no contexto das comunidades rurais, onde o acesso à rede pública de abastecimento de água nem sempre se mostra tecnicamente viável ou economicamente exequível.

Ao permitir que uma associação representativa e organizada assuma a gestão e o uso do poço, o Município promove a eficiência administrativa e a participação comunitária na gestão de bens públicos, em conformidade com os princípios da descentralização, da economicidade e da função social da administração pública.

Nesse sentido, o art. 23, inciso IX, da Constituição Federal, estabelece que é competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios "promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico". A água, como elemento essencial ao saneamento e à vida, está claramente inserida nesse escopo.

Assim, ao permitir que a comunidade local administre o poço artesiano, o Município viabiliza a autonomia comunitária e assegura a efetivação de direitos fundamentais.

Ressalta-se, ainda, que a cedência de uso proposta não transfere a propriedade do bem, que permanece sob domínio público municipal, mas apenas delega à entidade comunitária a administração e o uso da água extraída, mediante condições previamente estabelecidas, assegurando o controle e a fiscalização por parte do Poder Público.

Por fim, é inegável que o acesso regular e de qualidade à água tem impacto direto na saúde pública, no bem-estar social e na produção agrícola e familiar, além de fortalecer o vínculo comunitário e promover o desenvolvimento local sustentável.

Dessa forma, a proposta se mostra legal, legítima, necessária e de elevada relevância social, razão pela qual solicitamos a análise e a aprovação do presente Projeto de Lei por esta Casa Legislativa, certos de que estamos juntos promovendo a justiça social e o bem comum.

Três Coroas, 01 de julho de 2025.


FABIEL CRISTÓVÃO PORT
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

TERMO DE CESSÃO DE USO

CEDENTE: Município de _____, com sede na _____, inscrito no CNPJ/MF sob nº _____, neste ato representado por seu(a) Prefeito(a) Municipal, Sr(a). _____, residente e domiciliado(a) na cidade de _____.

CESSIONÁRIA: Associação _____, com sede na _____, CNPJ nº _____, neste ato representada por _____, doravante denominada "ASSOCIAÇÃO".

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E FUNDAMENTO LEGAL

O presente Termo tem por objeto a cessão de uso de área de terreno localizada em _____, descrita na matrícula nº _____, onde está operando um poço artesiano, destinado exclusivamente à captação e distribuição de água, conforme previsto na Lei nº _____.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

O Cedente ficará responsável:

- § 1º Permitir o acesso, construção, instalação e operação do poço artesiano na área descrita;
- § 1º Fiscalizar, em conjunto com órgãos competentes, o uso adequado do poço.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

A Cessionária será responsável:

- § 1º Utilizar o poço exclusivamente para fornecimento de água à comunidade;
- § 2º Manter o poço e as instalações em perfeito estado de conservação;
- § 3º Obter licenças ambientais e sanitárias necessárias;
- § 4º Não realizar edificações sem aprovação prévia e formal da Prefeitura;
- § 5º Incorporar, sem direito a indenização, quaisquer benfeitorias realizadas;
- § 6º Responder cível, penal e administrativamente por danos causados pelo uso da água, principalmente com relação a eventuais acidentes e contaminação da água.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DE CESSÃO

A cessão de uso terá prazo de **20 (vinte) anos**, contados da assinatura deste Termo, podendo ser prorrogada por igual período, mediante **lei específica** e acordo entre as partes.

CLÁUSULA QUINTA – DA EXTINÇÃO DA CESSÃO

A cessão poderá ser rescindida nas seguintes hipóteses:

- § 1º Descumprimento de qualquer cláusula deste Termo;
- § 2º Edital ou norma que inviabilize o objeto;
- § 3º A pedido de uma das partes, com devolução formal e imediata ao Município;
- § 4º Em caso de qualquer corrupção ou alteração substancial da finalidade original.

CLÁUSULA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Este Termo poderá receber aditivos ou alterações, mediante acordo escrito entre as partes.

E eventuais omissões serão resolvidas segundo a legislação municipal aplicável, ficando eleito o Foro da Comarca de Três Coroas – RS para eventuais pendências judiciais.

Este Termo entra em vigor na data da sua assinatura.

Três Coroas, ____ de _____ de 20__

Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

Presidente da Associação

Testemunhas:

1. _____ 2. _____



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Três Coroas
Registros Públicos de Três Coroas
Maciel Ferrari - Designado
Daiana Cristina Brodbeck - Substituta
Levi Wilbert - Substituto
Leonardo Selbach - Substituto

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

	Ofício de Registro de Imóveis	Fls.	Matrícula
	Comarca de Três Coroas/RS	1	4.191
	Livro nº 2 - Registro Geral		
	Três Coroas, 10 de fevereiro	de	2014

IMÓVEL: TERRENO RURAL DE CULTURA, com a área de 45.200,00m², sem benfeitorias, situado no lugar denominado Linha Café, neste município de Três Coroas RS, tendo as seguintes confrontações: pela frente a OESTE, com terras de Arnaldo Stupf e de Alfredo Lauffer; ao LESTE, pelos fundos, parte com terras de Balduino Luiz de Oliveira e parte com posse da herança; ao NORTE, com terras de Balduino Luiz de Oliveira e ao SUL, com terras de Fioravante Jardim. Cadastrado no INCRA código do imóvel 852 139 010 073 5, área total: 10,7ha, módulos fiscais 18,0, nº de módulos fiscais: 0,59, fração mínima de parcelamento: 3,0ha. **PROPRIETÁRIOS: PAULO BRANCHIER DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF sob nº 236.155.750-91, empresário e sua esposa **MARIA ILIANA FLOR DE OLIVEIRA**, empresária, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Afonso Masiero, nº 450, nesta cidade de Três Coroas RS. **TÍTULO AQUISITIVO**: Havido conforme livro 2-RG, Matrícula 18.026 e R-2-18.026, do Ofício do Registro de Imóveis de Igrejinha RS. **PROTOCOLO** - 4531 do Livro 1-B, datado de 21/01/2014.
Registrador Substituto *Saulo Branchier*
Emols: Abertura de matrícula: R\$14,30 (0756.03.0800004.03193 = R\$0,55)
Comunicação ao serviço de origem: R\$8,00 (0756.01.0900001.52601 = R\$0,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0756.01.0900001.52602 = R\$0,30)

AV-1-4.191, em 10 de Fevereiro de 2014. **CASAMENTO** - Certifico que, nos termos da Escritura Pública datada de 12/12/2013, lavrada por Daniela Arnold, Substituta do Tabelionato desta cidade, no Livro 23 de Contratos, fls. 42, sob número 3.959, faço constar que o Sr. Paulo Branchier de Oliveira e sua mulher, Maria Iliana Flor de Oliveira, são casados pelo regime da **comunhão parcial** de bens, na vigência da Lei 6.515/77, a qual está inscrita no CPF sob nº 436.601.180-87. **PROTOCOLO** Nº 4531, Fls. 166 do Lº 1-B, em 21/01/2014. Dou fé.
Registrador Substituto *Saulo Branchier*
Emols: Processamento de retificação (12030): R\$56,60 (0756.04.0800004.03497 = R\$0,70)
Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0756.01.0900001.52603 = R\$0,30)

R-2-4.191, em 10 de Fevereiro de 2014. **TÍTULO - USO DE ÁGUA**. Conforme Escritura Pública de Cessão de Direitos de Uso de Água, os **proprietários, PAULO BRANCHIER DE OLIVEIRA**, portador da carteira de identidade nº 8015250254, SSP-RS, inscrito no CPF sob nº 236.155.750-91, empresário e sua esposa **MARIA ILIANA FLOR DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF sob nº 436.601.180-87, empresária, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Afonso Masiero, nº 450, cidade de Três Coroas RS, **CONCEDEM** ao **MUNICÍPIO DE TRÊS COROAS**, inscrito no CNPJ 88.199.971/0001-53, com sede na Avenida João Correa, nº 380, Bairro centro, nesta cidade, o direito de uso de água com 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados), dentro do todo da presente matrícula, situado em Águas Brancas, neste município, de forma **quadrangular**, medindo 5,00m x 5,00m, localizada no limite Norte da propriedade, distante no sentido Oeste - Leste aproximadamente 10,00m da Estrada Geral de

(Continuação no Verso)

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Três Coroas
Registros Públicos de Três Coroas
Márcio Ferrari - Designado
Daiana Cristina Brodbeck - Substituta
Levi Wilbert - Substituto
Leonardo Selbach - Substituto

Continuação da Página Anterior

fl. 1v

Matricula - 4.191

MATRÍCULA

Águas Brancas e 5,00m ao Sul da divisa com Balduino Luiz de Oliveira, sendo que a referida área será beneficiada com Servidão de passagem, nos limites do imóvel de Balduino Luiz de Oliveira, que vai do Poço até a Estrada Geral, cuja finalidade é a instalação de um Poço Artesiano para abastecimento de Água Potável para a localidade de Águas Brancas, podendo ainda o outorgado, fazer captação da água, as tubulações e canalização, podendo o exercer seus direitos de uso, para a finalidade acima especifica. CCIR exercício de 2006/7/8/9. JTR Certidão Negativa da Receita Federal nº 2.927.399-4, de 29/10/2013. **CONDIÇÕES ESPECIAIS:** As do instrumento. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de cessão de direitos de uso de água datada de 12/12/2013, lavrada por Daniela Arnold, Substituta do Tabelionato desta cidade, no Livro 23 de contratos, fls. 42, sob número 3.959. **PROTOCOLO** – 4531 do Livro 1-B, datado de 21/01/2014. Dou fé.

Registrador Substituto Leonardo Selbach

Emols: Registro sem valor declarado: R\$51,20 (0756.04.0800004.03498 = R\$0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0756.01.0900001.52604 = R\$0,30)

R-3-4.191, em 01 de Fevereiro de 2016. **TÍTULO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB ECOCREDI, inscrita no CNPJ sob nº 11.565.109/0001-92, com sede na Rua Germano Volkart, nº 57, Bairro Centro, nesta cidade de Três Coroas RS. **DEVEDORA:** CALÇADOS BRANKLEI LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 89.576.755/0001-42, com sede na rua Viamão, nº 86, Bairro Centro, nesta cidade. **GARANTIDOR/AVALISTAS:** MARIA ILIANA FLOR DE OLIVEIRA e seu marido PAULO BRANCHIER DE OLIVEIRA, antes qualificados. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$150.000,00. **VALOR DA GARANTIA:** R\$195.000,00. **PRAZO:** 1.921 DIAS. **TAXA DE JUROS:** 2,000% ao mês, ou mais, na utilização do crédito rotativo, conforme será informado mensalmente nas faturas disponibilizadas ao emitente. **ENCARGOS DE INADIMPLÊNCIA:** 2,0% ao mês. **CUSTO EFETIVO TOTAL:** 27,34% a.a. **EMIÇÃO:** 26 de Janeiro de 2016. **VENCIMENTO:** 30 de Abril de 2021. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Agência de Três Coroas RS. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO:** R\$195.000,00. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** Para os fins previstos no Artigo 26, parágrafo 2º da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 dias contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** O imóvel objeto da presente matrícula. **CONDIÇÕES:** As do instrumento. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 8355-6, apresentada e arquivada neste Ofício. **PROTOCOLO** – 6274 do Livro 1-C, datado de 28/01/2016. Dou fé.

Registrador Substituto Leonardo Selbach

Emols: Registro com valor declarado: R\$ 735,40 (0756.07.0800004.01883 = R\$ 10,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0756.01.0900001.76082 = R\$ 0,40)

Ofício dos Registros Públicos

Márcio Ferrari
DESIGNADO

Daiana Cristina Brodbeck

Levi Wilbert

Leonardo Selbach

A consulta está disponível até 24h no site do Informativo de Consultas

<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>

Três Coroas RS - 130781 53 2020 00000814 55

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

Três Coroas - RS, 26 de fevereiro de 2020.

Total: R\$34,30

Certidão Matrícula 4.191 - 2 páginas R\$13,80 (0756.03.0900001.09302 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos R\$9,50 (0756.02.0900001.07514 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados R\$5,00 (0756.01.1900001.07575 = R\$1,40)

Ass: Leonardo Selbach

Leonardo Selbach - Substituto



		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 60.906.842/0001-39 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 16/05/2025
NOME EMPRESARIAL ASSOCIACAO DOS MORADORES DA ESTRADA GERAL DE AGUAS BRANCAS			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 94.99-5-00 - Atividades associativas não especificadas anteriormente			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 399-9 - Associação Privada			
LOGRADOURO EST GERAL DE AGUAS BRANCAS	NÚMERO 3102	COMPLEMENTO SALA 01	
CEP 95.660-000	BAIRRO/DISTRITO AGUAS BRANCAS	MUNICÍPIO TRES COROAS	UF RS
ENDEREÇO ELETRÔNICO CAMILA_MAPELLI@HOTMAIL.COM		TELEFONE (51) 9854-6782	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 16/05/2025	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 20/05/2025 às 18:32:14 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1