



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS**

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Câmara Municipal de Vereadores de Três Coroas

Elisa Cristina Scheffer Pires

Oficial Legislativa

Matrícula : 25.56 - 4/1

Recebido  
06/15/2026  
14h15min

**PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 053 DE 05 DE MAIO DE 2026.**

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A FIRMAR TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO IMÓVEL COM A ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DE FIGUEIRA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar Termo de Cessão de Uso de Bem Público Imóvel, que entre si fazem o MUNICÍPIO DE TRÊS COROAS-RS e a ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DE FIGUEIRA, objetivando a cessão de uso do terreno rural matriculado sob o nº 12.254, folha 01 - Livro nº 02 do Registro de Imóveis da Comarca de Igrejinha – RS, delimitado e descrito como adiante segue:

**IMÓVEL: TERRENO RURAL**, sem benfeitorias, com área de 10.609m<sup>2</sup>, situado na localidade de Figueira, no município de Três Coroas-RS, com as seguintes dimensões e confrontações: ao sul, onde mede 301m, limita-se com as terras de propriedade de Levino Alberto Saueressig, até os limites da estrada do Schmit, onde forma um ângulo reto, confrontando com a mesma em 4,00m no sentido Sul-Norte, quando forma novo ângulo reto, confrontando com as terras de Alaor Ari Volkart, no sentido Oeste-Leste, numa extensão de 206,00m, voltando a formar outro ângulo reto, seguindo numa extensão de 96,30m, no sentido Sul-Norte, quando forma um ângulo de 104° 50" por 20,10m onde forma um ângulo de 165°, continuando por 76,00m no sentido Oeste-Leste, formando um ângulo de 90° seguindo no sentido Norte-Sul, por 103,30m, até a intersecção com o limite da propriedade de Levino Alberto Saueressig.

**§1º** Trata-se o imóvel descrito no *caput* deste artigo, de área destinada à recreação comunitária, mediante Termo de Cessão de Uso de Bem Público Imóvel, na localidade de Figueira.

**§2º** A matrícula do imóvel e o Termo de Cessão de Uso de Bem Público Imóvel, passam a fazer parte integrante desta Lei.

**§3º** A área cujo uso é cedido, se prestará exclusivamente para o fim descrito na presente Lei.

**§ 4º** A cessão de uso de que trata esta Lei terá prazo de 10 (dez) anos, contado da assinatura do Termo de Cessão de Uso, podendo ser prorrogada mediante Termo Aditivo, a critério do Município.

**§ 5º** O descumprimento da finalidade estabelecida nesta Lei ou das obrigações previstas no Termo de Cessão de Uso de Bem Público Imóvel implicará na imediata revogação da cessão, com retorno da posse do imóvel ao Município, independentemente de indenização por benfeitorias não autorizadas.

**§ 6º** Caberá à ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DE FIGUEIRA a responsabilidade integral pela limpeza, conservação, manutenção e segurança da área cedida, bem como pelo pagamento de eventuais taxas, tributos e demais encargos incidentes sobre o uso do imóvel, conforme estabelecido no Termo de Cessão de Uso.

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

Prefeitura Municipal de Três Coroas, 05 de maio de 2026.

**FABIEL CRISTOVÃO PORT**  
Prefeito Municipal



PREFEITURA DE  
**TRÊS COROAS**  
Gestão 2025-2028  
Planejando o futuro, evoluindo no presente

Av. João Corrêa, nº 380 · Centro · Três Coroas/RS · 95660-000  
www.trescoroas.rs.gov.br · prefeitura@trescoroas.rs.gov.br · 0800 000 8932



## PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

### JUSTIFICATIVA

#### Projeto de Lei nº. 053/2026

Senhora Presidenta,  
Senhoras Vereadoras, e  
Senhores Vereadores.

Submetemos à apreciação desta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei que visa autorizar o Executivo Municipal a firmar Termo de Cessão de Uso de Bem Público Imóvel, matriculado sob o nº 12.254, folha 01 - Livro nº 02 do Registro de Imóveis da Comarca de Igrejinha – RS, com a Associação dos Moradores de Figueira.

A medida possui como principal finalidade proporcionar espaço destinado à recreação e lazer comunitários. A cessão se justifica e é benéfica para o município porque atende a comunidade local, que se beneficiará do espaço para recreação e lazer, o manterá limpo e atenderá as despesas de conservação e manutenção.

Por fim, registra-se que o projeto está instruído com todos os documentos necessários à sua adequada compreensão e análise, incluindo matrícula imobiliária, mapa do imóvel e Termo de Cessão de Uso de Bem Público Imóvel, que prevê os direitos e obrigações das partes envolvidas.

Registra-se que a cessão de uso não implica transferência de propriedade, permanecendo o imóvel integrado ao patrimônio público municipal, o que reforça a segurança jurídica e o controle do Município sobre o imóvel, que permanece integrado ao patrimônio público municipal, sendo que o termo de cessão de uso, possui prazo certo e determinado, prevendo, ainda obrigações da entidade cessionária, hipóteses de extinção da cessão e reversão do imóvel ao Município.

Diante do exposto, evidenciado o interesse público, a legalidade e que a medida se mostra vantajosa ao Município e comunidade de Figueira, contamos com a aprovação do presente Projeto de Lei por esta Egrégia Casa Legislativa.

Atenciosamente.

Prefeitura Municipal de Três Coroas, 06 de maio de 2026.

**FABIEL CRISTOVÃO PORT**  
Prefeito Municipal



PREFEITURA DE  
**TRÊS COROAS**  
Gestão 2015-2028  
Planejando o futuro, evoluindo no presente

Av. João Corrêa, nº 380 · Centro · Três Coroas/RS · 95660-000  
[www.trescoroas.rs.gov.br](http://www.trescoroas.rs.gov.br) · [prefeitura@trescoroas.rs.gov.br](mailto:prefeitura@trescoroas.rs.gov.br) · 0800 000 8932

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 098673.2.0012254-19



Ofício de Registro de Imóveis  
Comarca de Igrejinha  
Livro nº 2 - Registro Geral  
Igrejinha, 7 de outubro de 1999

Fis.

1

Matrícula

12254

MATRÍCULA

**IMÓVEL:** TERRENO RURAL, sem benfeitorias, com a área de 10.609m2, situado na localidade de Figueira, no município de Três Coroas-RS, com as seguintes dimensões e confrontações: ao sul, onde mede 301m, limita-se com as terras de propriedade de Levino Alberto Saueressig, até os limites da estrada do Schmit, onde forma um ângulo reto, confrontando com a mesma em 4,00m no sentido Sul-Norte, quando forma novo ângulo reto, confrontando com as terras de Alaor Ari Volkart, no sentido Oeste-Leste, numa extensão de 206,00m, voltando a formar outro ângulo reto, seguindo numa extensão de 96,30m, no sentido Sul-Norte, quando forma um ângulo de 104° 50" por 20,10m onde forma um ângulo de 165°, continuando por 76,00m no sentido Oeste-Leste, formando um ângulo de 90° seguindo no sentido Norte-Sul, por 103,30m, até a intersecção com o limite da propriedade de Levino Alberto Saueressig. Número do imóvel na Receita Federal 0.511.457-8; área total 8,2. **PROPRIETÁRIO:** ALAOR ARI VOLKART, agricultor, casado com JULITA ELSI VOLKART, brasileiro, domiciliado em Três Coroas-RS, CIC 050.234.320/68. **TÍTULO AQUISITIVO:** Havido conforme matrícula nº 8.321, fls. 1, do livro 2 de Registro Geral, em Taquara-RS. Matrícula aberta em virtude de mandado judicial. Registrador *[assinatura]* R\$ 4,70

R-1-12.254, em 07 de outubro de 1999. **TÍTULO:** DESAPROPRIAÇÃO. **TRANSMITENTES:** ALAOR ARI VOLKART, e sua esposa JULITA ELSI VOLKART, antes qualificados. **ADQUIRENTE:** MUNICÍPIO DE TRÊS COROAS. **IMÓVEL:** O antes matriculado. **VALOR:** Cr\$ 22.748.480,00, em 31.08.1988. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado judicial de 13 de maio de 1999, do Dr. João Carlos Correa Grey, Juiz de Direito do Primeiro Cartório Judicial de Taquara-RS. **CONDIÇÕES:** As do mandado. **PROTOCOLO:** 19.782, em 07 de outubro de 1999. Registrador *[assinatura]* R\$ 37,40

Av.2/12.254, em 13 de fevereiro de 2023.-

**PROTOCOLO:** Nº 51768, Lº1-N, em 03/02/2023.-

**CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA** - Certifico que o Código Nacional (CNM) da presente Matrícula é 09867.2.0012254-93.-

**EMOLUMENTOS:** Nihil. Selo Digital: 0280.04.2000003.10386 = Nihil. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital: 0280.01.2100002.13706 = Nihil. **Total: Nihil.** (LL).- Luiza Libardi - Registradora Substituta. *[assinatura]*

(Continuação no Verso)

CNM: 098673.2.0012254-19

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.  
Igrejinha-RS, 24 de março de 2026, às 15:24:37.  
Total: R\$ 46,60

Certidão Matr. 12.254 - 1 página: R\$ 13,60 (0280.03.2500005.03325 = R\$ 4,40)  
Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0280.03.2500005.03321 = R\$ 4,40)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0280.01.2500002.08152 = R\$ 2,20)

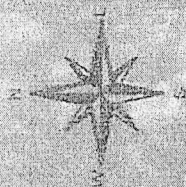
Tatiana Fernanda Kerschner - Registradora Substituta

Endereço: Rua Gen. Ernesto Dorneles, 85 - Centro - CEP: 91600-000 - Igrejinha - RS - Fone: (51) 3545-2401  
E-mail: imovcis@cartorioigrejinha.com.br - CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticidade para consulta  
098673 53 2026 00003521 51

Tatiana F. Kerschner  
Registradora Substituta  
Igrejinha/RS



Alaor Ari Volkart

P07

26.10

P06

76.60

P01

Levino Alberto Sauressig

72.90

P02

Matrícula 12.254  
Área medida:  
10.768,73 m<sup>2</sup>

66.01

P05

Levino Alberto Sauressig

269.00

Alaor Ari Volkart

204.06

P04

P03

Estrada

4.00

**TOPOMEN**

Rua Alteres Rodrigo n°477, Boqueirão  
Passo Fundo, RS  
topomen.com.br

Serviço: Levantamento Topográfico Planimétrico

Local: Três Coroas - RS

Interessado: Prefeitura Municipal de Três Coroas

Escala: 1:1250 Data: 31/03/2023

Resp. Técnico:

FELIPE LUIZ  
ROMAN5857276087

Registro de nº 728093 E-007  
CREA RS 154919 - INCRA ESH

Eng. Agr. Felipe Luiz Roman  
CREA RS 154919 - INCRA ESH



## PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

### TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO IMÓVEL

**CEDENTE: MUNICÍPIO DE TRÊS COROAS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº **88.199.971/0001-53**, com sede administrativa na cidade de Três Coroas/RS, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **FABIEL CRISTÓVÃO PORT**, no uso de suas atribuições legais na forma da legislação vigente.

**CESSIONÁRIA: ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DE FIGUEIRA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº **65.282.815/0001-56**, com sede na Rua Otto Alfredo Wagner, nº 230, Casa 02, Bairro Figueira, no município de Três Coroas/RS, neste ato representada por seu Presidente **JAIR FRANCISCO ZAMPRONIO**, inscrito no CPF sob nº **442.342.520-34**, residente e domiciliado na ERS 020, nº 11.580, Bairro Figueira, no município de Três Coroas/RS, eleito conforme ata de eleição datada de 18/06/2025.

As partes acima identificadas resolvem firmar o presente **Termo de Cessão de Uso de Bem Público Imóvel**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente Termo de Cessão de Uso de Bem Público Imóvel tem por objeto a cessão de uso, a título gratuito, de um imóvel de propriedade do Município, caracterizado como:

**IMÓVEL: TERRENO RURAL**, sem benfeitorias, com **área de 10.609m<sup>2</sup>**, situado na localidade de Figueira, no município de Três Coroas-RS, com as seguintes dimensões e confrontações: ao sul, onde mede 301m, limita-se com as terras de propriedade de Levino Alberto Saueressig, até os limites da estrada do Schmit, onde forma um ângulo reto, confrontando com a mesma em 4,00m no sentido Sul-Norte, quando forma novo ângulo reto, confrontando com as terras de Alaor Ari Volkart, no sentido Oeste-Leste, numa extensão de 206,00m, voltando a formar outro ângulo reto, seguindo numa extensão de 96,30m, no sentido Sul-Norte, quando forma um ângulo de 104° 50" por 20,10m onde forma um ângulo de 165°, continuando por 76,00m no sentido Oeste-Leste, formando um ângulo de 90° seguindo no sentido Norte-Sul, por 103,30m, até a intersecção com o limite da propriedade de Levino Alberto Saueressig.

O imóvel encontra-se matriculado sob nº **12.254**, Livro nº 2, do Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Igrejinha/RS.

**Parágrafo único.** Integra o presente, para todos os fins de direito, o mapa do imóvel conforme levantamento topográfico planimétrico realizado em 31/03/2023 pela empresa Topomen Soluções Geoespaciais, o qual passa a fazer parte integrante deste instrumento, como anexo.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE

A presente cessão destina-se exclusivamente ao uso pela **CESSIONÁRIA** para fins de **recreação comunitária**, vedada qualquer destinação diversa sem autorização expressa do Município.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

### CLÁUSULA TERCEIRA – DA CONSTITUIÇÃO E FINALIDADE DA ENTIDADE

A CESSIONÁRIA foi constituída conforme ata datada de 18/06/2025, tendo como finalidade: Promover a melhoria da qualidade de vida de seus associados, defendendo seus interesses, organizando a comunidade e desenvolvendo atividades sociais voltadas a idosos, jovens e crianças, podendo representar a comunidade perante órgãos públicos e firmar parcerias institucionais

### CLÁUSULA QUARTA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente instrumento é celebrado com fundamento na legislação municipal aplicável, especialmente a **Lei Municipal nº 053 de 05 de maio de 2026**, bem como nos princípios da administração pública previstos no art. 37 da Constituição Federal.

### CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO

A cessão de uso é concedida pelo prazo de **10 (dez) anos**, contados da assinatura deste Termo, podendo ser prorrogada mediante interesse público e acordo entre as partes, formalizado em termo aditivo.

### CLÁUSULA SEXTA – DAS BENFEITORIAS

O imóvel é cedido **sem benfeitorias**, ficando sob responsabilidade exclusiva da CESSIONÁRIA:

- I – A realização de quaisquer benfeitorias necessárias ao cumprimento de sua finalidade;
- II – A prévia aprovação de projetos junto ao setor competente do Município, sendo que nenhuma obra poderá iniciar sem autorização formal e escrita do Município

Parágrafo único:

Todas as benfeitorias realizadas serão incorporadas ao patrimônio público municipal ao término ou rescisão da cessão, **sem direito a indenização ou retenção**, independentemente de sua natureza ou valor, sendo que benfeitorias irregulares poderão ensejar demolição às expensas da cessionária.

### CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

São obrigações da CESSIONÁRIA:

- I – Utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade prevista neste termo;
- II – Executar, às suas expensas, todas as benfeitorias necessárias;
- III – Arcar integralmente com despesas de manutenção, conservação, água, energia elétrica, eventuais taxas, tributos e demais encargos incidentes sobre o uso do imóvel;
- IV – Submeter previamente ao Município quaisquer projetos de construção ou intervenção;
- V – Zelar pela conservação e segurança do imóvel;
- VI – Cumprir a legislação vigente, inclusive ambiental, urbanística e sanitária;
- VII – Permitir, a qualquer tempo, a fiscalização por parte do Município;
- VIII – Não ceder, transferir ou permitir o uso por terceiros sem autorização formal do Município;





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS**

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

- IX – Manter suas atividades regulares e compatíveis com sua finalidade estatutária;
- X – Responder por danos causados ao patrimônio público ou a terceiros;
- XI – Obter todas as licenças e alvarás necessários ao funcionamento;
- XII – Manter o imóvel limpo, cercado e em condições adequadas de uso;
- XIII – Comunicar ao Município qualquer ocorrência relevante relacionada ao imóvel;
- XIV – Restituir o imóvel ao final da cessão em condições adequadas de uso.

### **CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES E DIREITOS DO MUNICÍPIO**

Compete ao MUNICÍPIO:

- I – Assegurar o uso do imóvel enquanto vigente a cessão e cumpridas as condições deste Termo;
- II – Exercer fiscalização sobre o uso do bem;
- III – Aplicar penalidades em caso de descumprimento;
- IV – Extinguir a cessão nos casos previstos em lei e neste termo;
- V – Defender a posse do imóvel contra terceiros;
- VI – Cumprir e fazer cumprir as disposições legais e contratuais.

### **CLÁUSULA NONA – DA EXTINÇÃO DA CESSÃO**

A cessão será extinta nos seguintes casos:

- I – Descumprimento das cláusulas contratuais;
- II – Desvio de finalidade;
- III – Interesse público devidamente justificado;
- IV – Desinteresse da CESSIONÁRIA;
- V – Extinção ou irregularidade da entidade;
- VI – Acordo entre as partes;
- VII – Rescisão motivada, mediante notificação prévia.

### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA REVERSÃO**

Extinta a cessão, o imóvel será revertido ao Município, juntamente com todas as benfeitorias nele realizadas, sem direito a indenização.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PENALIDADES**

O descumprimento das obrigações poderá acarretar:

- I – Advertência;
- II – Suspensão de atividades;
- III – Rescisão da cessão;
- IV – Responsabilização por perdas e danos.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

- I – Este termo não gera direito real sobre o imóvel;
- II – É vedada qualquer forma de alienação, locação ou oneração do bem;
- III – Casos omissos serão resolvidos conforme legislação aplicável;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS**

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de **Três Coroas/RS** para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste Termo de Cessão de Uso de Bem Público Imóvel.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente instrumento em três (03) vias de igual teor.

**Três Coroas/RS, 05 de maio de 2026.**

**MUNICÍPIO DE TRÊS COROAS**

Cedente

**ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DE FIGUEIRA**

**JAIR FRANCISCO ZAMPRONIO**

Cessionária

