



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO SUL

**PROJETO DE LEI N.º 05, DE 06 DE JANEIRO DE 2025**

(Autoria: Poder Executivo)

Autoriza o Poder Executivo a celebrar TERMO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL RURAL e dá outras providências.

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar com Irani Morelatto e sua esposa Lenir Mantelli Morelatto, inscritos nos CPF/MF sob os n.ºs 277.664.030-72 e 888.171.480-91, respectivamente, Termo de Cessão de uso de bem imóvel rural para perfuração e instalação de poço tubular profundo.

§ 1º O imóvel objeto da cessão de uso de que trata o *caput* deste artigo, corresponde a uma área superficial de 9m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) sendo de 3x3 metros, dentro da área maior da Matrícula nº 35.176, Livro 2-RG, Fls. 01, registrada no Registro de Imóveis de Garibaldi/RS, localizada na localidade de Tiradentes, zona rural do Município de Boa Vista do Sul/RS.

§ 2º Na fração rural de que trata o parágrafo anterior, que é parte integrante do todo maior da referida matrícula, será perfurado um poço tubular profundo (artesiano) para captação de água destinada ao abastecimento público.

§ 3º A título de compensação em face à cessão do imóvel objeto da presente Lei, a Cedente terá direito a uma franquia de 5,00 m<sup>3</sup> (cinco metros cúbicos) mensais em um único ponto de tomada, durante a vigência desta cessão.

§ 4º O excedente ao limite de gratuidade de consumo mensal em um único ponto de tomada estabelecido pelo parágrafo anterior será cobrado pelo administrador do sistema de abastecimento similarmente aos seus demais usuários.

Art. 2º O prazo da presente Cessão de Uso de Imóvel Rural será de 20 (vinte) anos, a contar da assinatura do presente Termo de Cessão de Uso.

Art. 3º A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO SUL**

Gabinete da Prefeita Municipal de Boa Vista do Sul, aos seis dias do mês de janeiro do ano de 2025.



Patricia Lúcia Bagatini,  
Prefeita Municipal.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO SUL  
TERMO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL RURAL Nº ... /2025.**

TERMO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL RURAL SEM BENFEITORIAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM DE UM LADO O MUNICÍPIO DE BOA VISTA DO SUL E DE OUTRO LADO IRANI MORELATTO E LENIR MANTELLI MORELATTO PARA INSTALAÇÃO DE POÇO TUBULAR PROFUNDO.

Município de BOA VISTA DO SUL, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº 01.02.022/0001-94, com sede na Rua Emancipação, nº 2470, centro, neste ato representado por sua Prefeita Municipal, Sra. **PATRICIA LUCIA BAGATINI**, brasileira, solteira, residente e domiciliada na Rua Emancipação, nº 1940, Centro, neste município de Boa Vista do Sul/RS, inscrita no CPF sob nº 013.573.200-00, portadora da Cédula de Identidade nº 1081269027, expedida pela SSP/RS, aqui denominado CESSIONÁRIO, e do outro lado, na condição de CEDENTE, Sr. Irani Morelatto e sua esposa Sra. Lenir Mantelli Morelatto, brasileiros, casados entre si, inscritos nos CPF 277.664.030-72 e 888.171.480-91, respectivamente, residentes e domiciliados neste Município de Boa vista do Sul/RS, celebram o TERMO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL RURAL, sujeitando-se às normas regulamentares e mediante as cláusulas e condições ora pactuadas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

O objeto da cessão de uso, correspondente a uma área superficial de 9m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) sendo de 3x3 metros, dentro da área maior da Matrícula nº 35.176, Livro 2-RG, Fls. 01, registrada no Registro de Imóveis de Garibaldi/RS, localizada na localidade de Tiradentes, zona rural do Município de Boa Vista do Sul/RS.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE**

A Cessão de Uso tem por finalidade a perfuração um poço tubular profundo (artesiano) para captação de água destinada ao abastecimento público, devidamente autorizado, de



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO SUL**

acordo com a Instrução Normativa CAGE nº 06/2016 e Termo de Convênio Avançar na Agropecuária – Poços – FPE nº 1632/2023, firmado com o Estado do Rio Grande do Sul, através da Secretaria da Agricultura, Pecuária, Produção Sustentável e Irrigação.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA**

O presente termo é firmado pelo prazo de 20 (vinte) anos, a contar da sua assinatura, podendo ser renovado por igual período.

Parágrafo único. A rescisão do presente Termo, prescinde de notificação prévia e devidamente fundamentada e, por se tratar de interesse público, deve haver a aceitação expressa do Cessionário e devidamente justificada.

**CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES**

**I - Constitui Obrigação do Cedente:**

- a) Permitir o livre acesso dos prepostos do Cessionário à área objeto do presente Termo, bem como, permitir abertura de valas para canalização da água até a rede pública à margem da Estrada Geral.
- b) Em caso de alienação do imóvel rural durante a vigência do presente Termo, deve o Cedente transferir ao terceiro o ônus do presente Termo de Cessão.
- c) Respeitar o prazo e as condições do presente termo de Cessão.

**II - Constituem obrigações do Cessionário:**

- a) Utilizar o imóvel exclusivamente de acordo e nos limites estabelecidos neste Termo de Uso;
- b) Fornecer água a título de compensação em face à cessão do imóvel objeto do presente ao Cedente até o limite de 5,00 m<sup>3</sup> (cinco metros cúbicos) mensais em um único ponto de tomada, durante a vigência desta cessão;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO SUL**

c) Respeitar o prazo e as condições do presente termo de Cessão.

**CLÁUSULA QUINTA - DAS TAXAS, IMPOSTOS E OUTROS ENCARGOS**

O Cessionário assume todos os encargos decorrentes da instalação do poço tubular profundo, como despesas de instalação, manutenção, limpeza e conservação do poço, além da energia elétrica, ficando a Cargo do Cedente os impostos e taxas relativas ao imóvel, como Incra e ITR.

**CLÁUSULA SEXTA - DAS ALTERAÇÕES**

A presente cessão de uso se dá em caráter irrevogável e irretratável.

**CLAUSULA SÉTIMA – RESOLUÇÃO**

Em caso de rescisão do presente termo, conforme previsto na Cláusula Terceira, fica consignado que o Cedente não terá direito a indenização de qualquer natureza, tendo o Cessionário o pleno direito de retirar todos os equipamentos do local.

**CLAUSULA OITAVA - DOS CASOS OMISSOS E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

Os casos omissos ou excepcionais, não previstos neste termo, deverão ser submetidos, com brevidade e por escrito, à apreciação das partes e serão resolvidos de acordo com as Leis nº 14.133/2021 e posteriores alterações, CPC e C.C. ou demais normas regulamentares.

**CLÁUSULA NONA - DO FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de Garibaldi/RS, para dirimir quaisquer dúvidas do presente



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO SUL**

termo de cessão de uso de imóvel rural, com a exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Para firmeza e como prova de assim ajustados, lavra-se o presente Instrumento de Cessão de Uso de Imóvel Rural em 02 (duas) vias de igual forma e teor, que passam a ser assinados pelas parte, na presença de testemunhas abaixo subscritas.

Boa Vista do Sul .... de .... de 2025.

---

Cedente

---

Cessionário

TESTEMUNHAS:

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO SUL

JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI N.º 05/2025

Excelentíssimo Senhor Presidente,  
Nobres Vereadores,

Encaminhamos Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo a celebrar Termo de Cessão de Uso de Imóvel Rural para perfuração e instalação de um poço artesiano profundo na propriedade do Sr. Irani Morelatto e a sua esposa Sra. Lenir Mantelli Morelatto.

O Município de Boa Vista do Sul firmou Termo de Convênio com o Estado do Rio Grande do Sul referente ao Programa Avançar na Agropecuária – Poços nº 1632/2023, cópia anexa, para receber recurso no valor de R\$ 117.254,18 a fim de realizar a perfuração e instalação de Poço Artesiano para a distribuição de água potável à população Boavistense.

Para que possamos viabilizar a execução do referido Convênio foi realizado estudo hidrogeológico por empresa contratada pelo Município, a qual apontou essa localização na área do Sr. Irani, como sendo a adequada para a instalação do poço.

Dentre as exigências do Estado para a liberação do recurso está a Lei Autorizativa para firmar Termo de Cessão de uso do imóvel, por isso a importância do encaminhamento e aprovação do presente Projeto.

Além do valor recebido pelo Estado, se necessário, o Município alocará recursos próprios, objetivando a perfuração do poço profundo que disponibilize grande quantidade de água.

Em anexo, segue Laudo Hidrogeológico acompanhado de Responsabilidade Técnica, Termo de Convênio firmado com o Estado, matrícula atualizada, Memorial Descritivo e Mapa da área a ser utilizada na cessão de uso.

Importante referir que a documentação deve ser apresentada ao Estado até 29/01/2025, por isso a necessidade **urgente de ser aprovado o referido Projeto**.

Pelo exposto, solicitamos aos nobres Vereadores a aprovação deste Projeto em **caráter de urgência, urgentíssima**.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO SUL

Gabinete da Prefeita Municipal de Boa Vista do Sul, aos seis dias do mês de janeiro do ano de 2025.



Patrícia Lúcia Bagatini,  
Prefeita Municipal.