



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

Projeto de Lei nº /2026

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO
MUNICIPAL A OUTORGAR
CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE
USO DE IMÓVEL PÚBLICO À
ASSOCIAÇÃO DE PAIS E AMIGOS
DOS ATÍPICOS DE XANGRI-LÁ -
AMA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a outorgar, a título gratuito, Concessão de Direito Real de Uso do imóvel de sua propriedade, abaixo descrito, à Associação de Pais e Amigos dos Atípicos de Xangri-Lá - AMA, pessoa jurídica de direito privado sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 54.873.051/0001-57:

I - Imóvel: Lote nº 06 (seis) da Quadra nº 12 (doze) do Setor nº 371 (trezentos e setenta e um), com área de 543,51 m², objeto da Matrícula nº 4.754 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Capão da Canoa/RS.

Art. 2º A concessão de que trata o artigo anterior destina-se, exclusivamente, à construção e manutenção da sede própria da concessionária, para o desenvolvimento de suas atividades institucionais, assistenciais e sociais, de caráter não lucrativo.

Art. 3º A concessão será outorgada pelo prazo de 30 (trinta) anos, podendo ser renovado por igual período, a critério da Administração Pública Municipal, desde que mantidas as finalidades da concessão.

Art. 4º Constituem encargos da concessionária, sob pena de reversão do bem:

I - Iniciar a construção da sede no prazo máximo de 2 (dois) anos, a contar da data de assinatura do contrato de concessão;

II - Concluir a construção da sede no prazo máximo de 5 (cinco) anos, a contar da data de assinatura do contrato de concessão;

III - Utilizar o imóvel e suas benfeitorias exclusivamente para as finalidades previstas no Art. 2º desta Lei;

IV - Arcar com todos os custos relativos à construção, manutenção, conservação do imóvel e ao pagamento dos tributos que sobre ele incidam;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

Projeto de Lei nº /2026

V - Não ceder, alugar, emprestar ou transferir a terceiros, a qualquer título, o imóvel objeto da concessão.

Art. 5º O imóvel e suas benfeitorias reverterão de pleno direito ao patrimônio do Município, independentemente de qualquer indenização, caso a concessionária descumpra os encargos estabelecidos no Art. 4º, dissolva-se ou dê ao imóvel destinação diversa da prevista nesta Lei.

Art. 6º A expedição de alvará para a construção da sede, bem como a eficácia da presente autorização, ficam condicionadas à prévia elaboração e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), nos termos do art. 277, §20, II, da Lei Complementar Municipal nº 148/2023, e demais legislações aplicáveis.

Art. 7º A Concessão de Direito Real de Uso será formalizada por meio de contrato administrativo, no qual constarão todas as cláusulas e condições estabelecidas nesta Lei.

Art. 8º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

Projeto de Lei nº /2026

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhores Vereadores

Apresento para apreciação o presente Projeto de Lei que **“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A OUTORGAR CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO À ASSOCIAÇÃO DE PAIS E AMIGOS DOS ATÍPICOS DE XANGRI-LÁ - AMA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

A presente proposição visa a materializar uma importante aspiração da comunidade e a fortalecer a rede de proteção e assistência social em nosso Município. A iniciativa tem origem na Indicação nº 35/2025, de autoria da Vereadora Luzia Barbosa Netto, aprovada por unanimidade por este Parlamento, a qual sugeriu a destinação de uma área pública para a construção da sede própria da Associação de Pais e Amigos dos Atípicos de Xangri Lá – AMA.

A AMA é uma entidade da sociedade civil, sem fins lucrativos, que desempenha um papel de inestimável valor para dezenas de famílias de Xangri-Lá, oferecendo suporte, atendimento especializado, acolhimento e atividades voltadas para a inclusão e o desenvolvimento de pessoas atípicas. O trabalho realizado pela associação complementa e fortalece as políticas públicas municipais, representando um braço fundamental da sociedade organizada na promoção da cidadania e da dignidade humana.

Atualmente, a ausência de uma sede própria impõe severas limitações à expansão de suas atividades e à qualidade do atendimento prestado. A disponibilização de um espaço físico adequado e permanente permitirá não apenas a consolidação dos serviços já existentes, mas também a criação de novos projetos, a ampliação do número de atendidos e a oferta de um ambiente seguro e preparado para as necessidades de seu público.

O imóvel objeto da presente proposição, identificado como Lote 06, da Quadra 12, do Setor 371, de matrícula nº 4.754, foi cuidadosamente selecionado pelos setores técnicos da Prefeitura após criteriosa análise, por se tratar de área com infraestrutura adequada e vocação para receber equipamentos de uso comunitário, sem conflitar com outros projetos municipais.

O instrumento jurídico eleito, a Concessão de Direito Real de Uso, mostra-se o mais adequado para a finalidade pretendida. Ele garante à AMA a segurança necessária para edificar sua sede e desenvolver suas atividades a longo prazo, ao mesmo tempo em que preserva a titularidade do bem no patrimônio do Município. O Projeto de Lei estabelece, ainda, encargos claros para a entidade, como a responsabilidade integral



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

Projeto de Lei nº /2026

pelos custos da obra e a utilização exclusiva para fins assistenciais, além de uma cláusula de reversão que assegura o retorno do imóvel à municipalidade em caso de descumprimento das condições.

Ressalta-se, por fim, que a proposta está em conformidade com o ordenamento jurídico, fundamentando a dispensa do procedimento licitatório no manifesto e notório interesse público e social das atividades desenvolvidas pela beneficiária. Ademais, o projeto prevê, como condição para a construção, a necessária aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), em respeito à legislação urbanística municipal, garantindo que a implantação da sede ocorra de forma harmônica e planejada.

Diante da relevância social da matéria e da correção jurídica da medida proposta, contamos com o elevado senso público de Vossas Excelências para a apreciação e aprovação deste Projeto de Lei, que representa um passo decisivo para o fortalecimento da inclusão e do amparo social em Xangri-Lá.

Atenciosamente,

Xangri-Lá, 07 de janeiro de 2026.

CELSO BASSANI BARBOSA
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ - RS

AV. ELMAR RICARDO WAGNER, 854 - CNPJ 94.436.474/0001-24

XANGRI-LÁ - RS - CEP:9588-000

FONE: (51) 3689 0600 - WWW.XANGRILA.RS.GOV.BR



CÓDIGO DE ACESSO

1E6EB3EF00F8441DAD11E188E3F847F9

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas



Assinante: CELSO BASSANI BARBOSA em 13/02/2026 16:55:06

CPF:***.***-.310-53

Certificadora: PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ - CA

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://xangrila.flowdocs.com.br/public/assinaturas/1E6EB3EF00F8441DAD11E188E3F847F9>



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAPÃO DA CANOA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Página 1 de 2

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos - Oficial Registradora

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 teor seguinte:

CNM: 100099.2.0004754-78



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA — RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 09 de DEZEMBRO

de 19 86.

Fls.	Matrícula
1	4.754

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado no loteamento localizado entre os Balneários denominados Extensão Atlântida e Xangri-lá, conhecido como EXTENSÃO ATLÂNTIDA II, neste município de Capão da Canoa, RS., constituído do lote 6 da quadra M, que pelo cadastro municipal é quadra 12 setor 371, medindo 20,50 metros de frente à Rua 14, ao Oeste, e igual largura nos fundos, ao Leste, onde entes ta com o lote 9, dividindo-se por um lado, ao Sul, na extensão de 21,78 metros com o lote 5, e pelo outro lado, ao Norte, na extensão de 21,77 metros, onde faz frente a uma passagem para pedestres, que liga as Ruas 13 e 14, estando o quarteirão formado pelas ruas 13, 14, Avenida 2 e terras de Tulio Zorato e Enara Industria e Comércio da Construção Ltda., com a área total de 446,39 m2.-
PROPRIETÁRIO: INCOBEL-INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em Porto Alegre, inscrita no CGC. sob nº 87.159.000/0001-17.-
PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 15.596 do livro 2 do Registro de Imóveis de Ursoio, RS.

Marcia E. Comassetto dos Santos
SILVESTRE BOTTEGA, Oficial. Cz\$21,00- RP

R.1/4.754, em 09 de dezembro de 1986.

TÍTULO: compra e venda.

TRANSMITENTE: Incobel-Incorporações e Construções Ltda., com sede em Porto Alegre, RS., à Avenida Plínio Brasil Milano, nº 607, inscrita no CGC. sob o número 87.159.000/0001-17.
ADQUIRENTE: ERGO S/A-CONSTRUÇÃO E MONTAGEM, com sede em Porto Alegre, RS., à rua André Puente, nº 447, CGC. nº 76.535.897/0001-10.
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 19.11.1986, lavrada no 6º Tabelionato de Porto Alegre, no Livro 70, fls. 109, nº 064/18.786.
VALOR: Cz\$ 10.743,77.- **AVALIAÇÃO:** Cz\$ 32.000,00

PROTOCOLO: Título apontado sob nº 4004 do Livro 1-A.

Marcia E. Comassetto dos Santos
SILVESTRE BOTTEGA, Oficial. Cz\$201,00- RP

R.2/4.754.- Protocolo nº 83.109 do Livro 1-J, de 27.07.2005.-
TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.-

TRANSMITENTE: ERGO S.A. - CONSTRUÇÃO E MONTAGEM, inscrita no CNPJ/MF sob número 76.535.897/0001-10, com sede na Avenida Carlos Gomes, nº 141, 11º andar - Conjunto 1102, na cidade de Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob número 94.436.474/0001-24.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de dação em pagamento, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro 201-A de Transmissões, folhas 180, número 19.604, em 01 de janeiro de 2004.-

VALOR: R\$ 26.512,02 (vinte e seis mil, quinhentos e doze reais e dois centavos), junto com os imóveis das matrículas 4.755 e 4.756

continua no verso

continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

ação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0004754-78

Fls.	Matrícula
01	4.754
verso	

deste Ofício.-

AVALIAÇÃO: R\$ 26.512,02, junto com os imóveis das matrículas 4.755 e 4.756 deste Ofício, isento de ITBI conforme guia informativa número 1509-k (Lei nº 581 de 05/11/2003).-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

OBSERVAÇÃO: Consta na escritura que foram apresentadas Certidão Positiva de Débito com efeitos de Negativa da Previdência Social, sob número 206462003-19001040, expedida em 24 de dezembro de 2003 e Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, com efeitos de Negativa, administrados pela Secretaria da Receita Federal, Ministério da Fazenda, sob nº 6.305.494, expedida em 27 de agosto de 2003, ambas em nome da empresa transmitente - Capão da Canoa, 02 de agosto de 2005.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Of. Registradora R\$ 92,00 LM

continua na ficha n.º

A presente Certidão foi emitida via RI Digital. Caso necessário, confirmar sua validade no site <https://ridigital.org.br/validacao.aspx> toda mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Capão da Canoa/RS, quinta-feira, 11 de dezembro de 2025, às 12:04 h.

Valor: R\$ 79,64

Idade digital Matrícula 4.754: R\$ 44,80 (0105.04.2500030.07595 = R\$ 5,20)

Idade em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0105.03.2500035.01519 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0105.01.2500034.04262 = R\$ 2,10)

Luiz Henrique Ribeiro Neto - Escrevente Autorizado



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
100099 53 2025 00128847 18

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

**De:** GABINETE DO PREFEITO

Enviado por: DANIEL MACHADO RAMOS (danielmachado)

Para: CELSO BASSANI BARBOSA (Interno)**Data:** 26 de novembro de 2025 às 17:48

Ao Sr. Prefeito para autorização de utilização do lote 06 da quadra 12 do setor 371, conforme sinalizado na imagem abaixo.



Atenciosamente,

Daniel Machado Ramos

Gabinete do Prefeito