



**VILA FLORES - RS**

Of. GAB. nº 221/2021

Vila Flores, 18 de novembro de 2021.

EXMO SR.  
EDSON DALL AGNOL  
MD. PRESIDENTE DA CÂMARA DE VEREADORES  
VILA FLORES - RS

Senhor Presidente,

Ao cumprimentá-lo cordialmente, servimo-nos do presente para solicitar a retirada do Projeto de Lei abaixo especificado, visto a necessidade de readequação da matéria:

**PROJETO DE LEI Nº 075/2021 - AUTORIZA O PREFEITO MUNICIPAL A FIRMAR DISTRATO E CONTRATO DE COMODATO COM O CLUBE ESPORTIVO E CULTURAL GAÚCHO.**

Sendo o que se apresenta para o momento, renovamos os votos de estima e consideração.

  
EVANDRO ANTÔNIO BRANDALISE  
Prefeito Municipal

VILA FLORES - RS  
Protocolo 159/2021  
Data 18/11/2021  
Aciano M. Albuquerque  
Câmara Municipal Vereadores

**PARECER DE VEREADOR  
PEDIDO DE VISTAS**

**Projeto de Lei Nº 075, de 01 de novembro de 2021.**

**Ementa: AUTORIZA O PREFEITO MUNICIPAL A FIRMAR DISTRATO E CONTRATO DE COMODATO COM O CLUBE ESPORTIVO E CULTURAL GAÚCHO.**

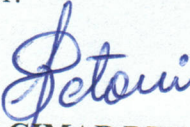
**Parecer: Pela REJEIÇÃO.**

Após análise do referido Projeto de Lei, apresento o parecer pela Rejeição do mesmo.

**JUSTIFICATIVA**

Após análise do Projeto de Lei, verificando a legislação vigente, o presente projeto requer maior tempo hábil para análise, visto que seu conteúdo pode ser interpretado dubiamente. Além do exposto, faz-se necessário este pedido de vistas, para que, além deste vereador que o requer, o projeto possa ser analisado pelas comissões responsáveis, de modo a garantir isonomia e justiça durante o processo legislativo. É o parecer.

Vila Flores, 17 de novembro de 2021.

  
**JULCIMAR DETONI**  
Vereador DEM





## VILA FLORES - RS

MATÉRIA: Projeto de lei nº 075/2021 PROTOCOLO \_\_\_\_\_

PAUTA: 08-11-2021 ORDEM DO DIA \_\_\_\_\_ Enc. Executivo \_\_\_\_\_

Nesta data encaminho o Projeto às Comissões \_\_\_\_\_

### REUNIÃO DE COMISSÕES

COMISSÃO CJR, EM \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

COMISSÃO CEFAL, EM \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Presidente da CJR

Presidente da CEFAL

VOTAÇÃO ÚNICA EM \_\_\_\_\_ ATA Nº \_\_\_\_\_ HORÁRIO: \_\_\_\_\_

SESSÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

SESSÃO PLENÁRIA EXTRAORDINÁRIA

VOTAÇÃO FINAL	A FAVOR	CONTRA	ASSINATURAS DE VOTAÇÃO
Edson Dall Agnol			
Delmar Antonio Luchesi			
Juliander Morello			
Marcelo R. Bergamin			
Jaqueline Podenski			
Adriana Zancan			
Deise Cherobin Detogni			
Julcimar Antonio Detoni			
Elinara Antonia Fiori			

REJEITADO \_\_\_\_ APROVADO \_\_\_\_ VOTOS FAVORÁVEIS \_\_\_\_ VOTOS CONTRÁRIOS \_\_\_\_

RUBRICA DIRETORA LEGISLATIVA



VILA FLORES - RS

**PROJETO DE LEI Nº 075,**  
DE 01 DE NOVEMBRO DE 2021.

**AUTORIZA O PREFEITO MUNICIPAL A FIRMAR  
DISTRATO E CONTRATO DE COMODATO COM O  
CLUBE ESPORTIVO E CULTURAL GAÚCHO**

O Prefeito Municipal de Vila Flores, no uso de suas atribuições legais;  
Faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Autoriza o Poder Executivo Municipal a firmar Distrato de Contrato de Comodato firmado com o Clube Esportivo e Cultural Gaúcho, em 19/08/2008, sem ônus para o Município.

Art. 2º - Autoriza o Poder Executivo Municipal a firmar Contrato de Comodato de Cessão de Uso Gratuito, com o Clube Esportivo e Cultural Gaúcho, para fins de manutenção e promoção das atividades esportivas e culturais de que trata o objeto do Estatuto Social da entidade, com prazo de vigência até o dia 19/08/2026.

Parágrafo Primeiro - O imóvel objeto da cessão de uso está matriculado com o nº 4.425 do Registro Imobiliário de Veranópolis, e a cessão de uso gratuito será apenas da área livre e não edificada do terreno dessa matrícula.

Parágrafo Segundo – Todas as despesas com a manutenção e encargos do imóvel, inclusive as taxas de energia elétrica e água, serão custeados pelo Clube.

Art. 3º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar benfeitorias na área cedida em uso, para fins de interesse público e social, e para atendimento aos fins e finalidades desta Lei.

Art. 4º - Revoga-se a Lei Municipal nº 1403/2008.

Art. 5º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Vila Flores, 01 de novembro de 2021.

  
EVANDRO ANTÔNIO BRANDALISE  
Prefeito Municipal





VILA FLORES - RS

**MENSAGEM JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI nº 075/2021**

Trata este PL de autorização para o Poder Executivo Municipal a firmar distrato de contrato de comodato de cessão de uso de imóvel, celebrado com o Clube Esportivo e Cultural Gaúcho, em 19/08/2008, referente ao imóvel descrito na matrícula nº 4.425, do Registro de Imóveis de Vila Flores, sobre o qual foram realizadas melhorias nas benfeitorias existentes na época da contratação.

Pelo comodato ter perdido seu objetivo inicial, devidamente apurado no Processo Administrativo nº 84/2021(anexo), a única solução ao caso e apreço, será a extinção do contrato inicial, sem qualquer ônus ao Município.

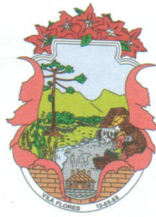
Por haver novo interesse do Município somente na área onde não há benfeitorias, há necessidade do Poder Executivo Municipal firmar novo contrato de comodato de cessão de uso gratuito, somente no tocante ao terreno, na sua parte externa, sem a inclusão das benfeitorias existentes, para a fim da manutenção e promoção de atividades esportivas e culturais em benefício da comunidade, para que possa estar disponível para acesso de todos os munícipes.

Em resumo, o objetivo do convênio inicial – em sua maior parte – será mantido, sendo que desta feita, a área externa continuará a ser utilizada pela população, sem qualquer restrição aos munícipes e sem qualquer ônus ao Município. Ainda, todas as despesas com a manutenção da parte externa caberá ao Clube.

Pedimos a apreciação e aprovação deste PL.

Vila Flores, 01 de novembro de 2021.

EVANDRO ANTÔNIO BRANDALISE  
Prefeito Municipal



VILA FLORES - RS

**DISTRATO DE CONTRATO DE COMODATO**

Comodatário/Município:

**MUNICÍPIO DE VILA FLORES**, pjdpi, CNPJ 91.566.869/0001-53, com sede em Vila Flores, na Rua Fabiano Ferreto, nº 300, por seu Prefeito Municipal, Sr. Evandro Antônio Brandalise, denominado **MUNICÍPIO**

Comodatário/Clube:

**CLUBE ESPORTIVO E CULTURAL GAÚCHO**, CNPJ 87.840.260/0001-53, com sede em Vila Flores, representado por seu Presidente, Sr. Ivo Brancalione, denominado **CLUBE**

**Cláusula Primeira – OBJETO DO CONTRATO DE COMODATO:**

É o objeto deste contrato, o **distrato** do Comodato firmado entre o **MUNICÍPIO** e o **CLUBE**, em 10/08/2008, através do qual o **CLUBE** cedeu em uso gratuito o imóvel descrito na matrícula nº 4.425, do Registro Imobiliário de Veranópolis, para uso do **MUNICÍPIO**.

**Cláusula Segunda – CONDIÇÕES DO IMÓVEL:**

O **CLUBE** recebe o imóvel e suas benfeitorias no estado em que se encontra, sem nenhuma ressalva ou reserva de direitos quanto ao estado e condições de uso atual.

**Subcláusula Primeira** – O **MUNICÍPIO** devolve a posse das benfeitorias ao **CLUBE**, as quais são recebidas sem qualquer contestação quanto ao seu estado de uso.

**Subcláusula Segunda** – As melhorias realizadas pelo **MUNICÍPIO** nas benfeitorias do **CLUBE**, ficam incorporadas ao patrimônio, sem qualquer indenização.

**Cláusula Terceira – QUITAÇÃO:**

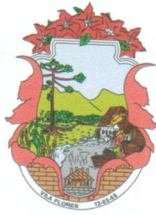
Os distratantes conferem-se entre si, ampla, geral e irrevogável quitação, dando como rescindido o contrato de comodato anteriormente firmado, renunciando reciprocamente eventuais ações indenizatórias decorrentes do contrato firmado.

Vila Flores, 01 de Novembro de 2021.

Ivo Brancalione  
Clube Esportivo e Cultural Gaúcho

  
Evandro Antônio Brandalise  
Prefeito Municipal





## VILA FLORES - RS

### CONTRATO DE COMODATO DE CESSÃO DE USO GRATUITO

Comodatário/Município:

**MUNICÍPIO DE VILA FLORES**, pjdpi, CNPJ 91.566.869/0001-53, com sede em Vila Flores, na Rua Fabiano Ferreto, nº 300, por seu Prefeito Municipal, Sr. Evandro Antônio Brandalise, denominado MUNICÍPIO

Comodatário/Clube:

**CLUBE ESPORTIVO E CULTURAL GAÚCHO**, CNPJ 87.840.260/0001-53, com sede em Vila Flores, representado por seu Presidente, Sr. Ivo Brancalione, denominado CLUBE

Fundamento Legal:

LEI MUNICIPAL nº...../2021

#### **Cláusula Primeira – OBJETO DO CONTRATO DE COMODATO:**

É o objeto deste contrato a cessão de uso gratuito, sob a forma de comodato, do imóvel de propriedade do CLUBE, descrito na matrícula nº 4.425 do Registro e Imóveis de Veranópolis, para uso do MUNICÍPIO, somente na área onde não há benfeitorias construídas.

#### **Cláusula Segunda – ÁREA A SER CEDIDA EM USO AO MUNICÍPIO:**

A área do imóvel a ser cedida pelo CLUBE ao Município, será somente a área externa, o terreno livre e não edificado.

#### **Cláusula Terceira - FINALIDADE DA CESSÃO DE USO:**

O MUNICÍPIO usará a área do imóvel não edificada para o fim de interesse público, com a finalidade da manutenção e promoção das atividades esportivas e culturais.

#### **Cláusula Quarta – VIGÊNCIA DO CONTRATO:**

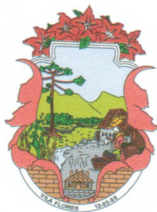
Este contrato terá a vigência de 05 anos, até 19/08/2026.

#### **Cláusula Quinta - CONDIÇÕES DO IMÓVEL:**

O MUNICÍPIO recebe a área do imóvel sem nenhuma benfeitoria, podendo sobre a mesma construir benfeitorias, às suas expensas.

**Parágrafo único** – O Município recebe a área cedida em comodato livre e desembrada, cabendo ao CLUBE o custeio e a responsabilidade do pagamento das despesas, das taxas de energia elétrica e água e jardinagem, bem como qualquer despesa ou encargo incidentes sobre a totalidade do imóvel.

#### **Cláusula Sexta – DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL:**



## VILA FLORES - RS

O MUNICÍPIO deverá devolver a área do imóvel utilizada no término de sua vigência, no estado em que se encontrar, sem qualquer indenização de parte do Município, cabendo à Lei Municipal dispor sobre a forma como a devolução poderá se dar.

### **Cláusula Sétima – RESCISÃO DO CONTRATO:**

Este contrato poderá ser rescindido da seguinte forma:

- a) consensualmente, por acordo entre os contratantes;
- b) unilateralmente, de parte do Município, se o interesse público assim exigir;
- c) judicialmente, por decisão judicial.

### **Cláusula Oitava – FORO:**

O Foro da Comarca de Veranópolis será o foro competente para o ajuizamento de ações decorrentes deste contrato.

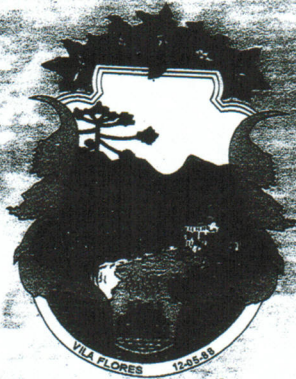
Estando devidamente contratados, assinam este em duas vias de igual forma e teor, com as testemunhas presenciais.

Vila Flores, 01 de Novembro de 2021.

Ivo Brancalione  
Clube Esportivo e Cultural Gaúcho

  
Evandro Antônio Brandalise  
Prefeito Municipal





## VILA FLORES - RS

PROCESSO Nº

816/2021

DATA

07, 05, 2021

### ASSUNTO

⇒ Parque de Eventos - Amálix  
CLUBE GAUCHO



03  
J



**MUNICÍPIO DE VILA FLORES  
PROCURADORIA DO MUNICÍPIO**

**RELATÓRIO PRELIMINAR**

Sobreveio à Procuradoria Municipal pedido apresentado pelo Sr. Prefeito Municipal quanto ao imóvel atualmente denominado Parque de Eventos Municipal, conforme Memorando datado de 26 de março de 2021.

Recebido o Memorando, deu-se numeração e abertura de expediente, de nº 814/2021, e se procedeu à coleta de informações e documentos preliminares, que seguem anexos.

Da análise preliminar, observou-se que:

1. Foi apresentado à Câmara de Vereadores, em 30/07/2008, o Projeto de Lei de nº 242, de iniciativa do Poder Executivo, autorizando a realização de Contrato de Comodato entre o Clube Esportivo e Cultural Gaúcho e o Município de Vila Flores referente ao imóvel objeto da Matrícula 4.425 do Registro de Imóveis da Comarca de Veranópolis, RS.
2. Dito projeto foi aprovado pelo Legislativo Municipal em 18/08/2008, convertendo-se na Lei Municipal de nº 1.403 de 19 de agosto de 2008.
3. Foi então firmado Contrato de Comodato entre o Município de Vila Flores (comodatário) e o Clube Esportivo e Cultural Gaúcho (comodante) do imóvel antes descrito em 19/08/2008, com vigência pelo prazo de 21 anos, ou seja, até 19/08/2029. O contrato de comodato segue anexo e as cláusulas ali constantes poderão ser objeto de observações com a colheita de maiores informações, conforme necessidade.
4. Em 12 de agosto de 2014, a Lei Municipal de nº 1.904 autorizou o Poder Executivo a realizar Concorrência Pública para a instalação de academia de ginástica junto ao Parque Municipal de Eventos, cópia anexa.
5. Realizada concorrência pública de nº 001/2014, para os fins descritos no item anterior, o vencedor foi o Clube Esportivo e Cultural Gaúcho, sendo firmado Convênio de Cessão de Uso em 09/10/2014, cópia anexa. Dito convênio restou vigente até 08/11/2016, quando então foi rescindido.

67





04  
D

**MUNICÍPIO DE VILA FLORES  
PROCURADORIA DO MUNICÍPIO**

6. Ao que se colheu de informações, o imóvel, no período que foi de 19/08/2008 (início do contrato de comodato) a 09/10/2014 (início do convênio de cessão de uso), não teve nenhuma destinação pelo Poder Público Municipal.
7. No período de 09/10/2014 a 08/11/2016, na vigência do convênio de cessão de uso, foi cedido ao Clube Esportivo e Cultural Gaúcho.
8. Não há maiores informações quanto ao uso do imóvel a contar de 08/11/2016, quando da rescisão do convênio de cessão de uso.

Exposta a análise preliminar, procedemos à juntada dos documentos que seguem. Na sequência, daremos seguimento com a colheita de maiores informações. Tão logo colhidas, submeteremos novamente à ciência de Vossa Excelência, com parecer final, se for o caso.

Vila Flores (RS), 19 de abril de 2021.

**Dirceu Vendramin Lovison**  
Procurador Jurídico  
OAB/RS. 81.383

**Denise Arisi**  
Assessora Jurídica  
OAB/RS. 63.385

Visto, etc.

Prosseja-se com as diligências.  
Em 19/04/21.



## VILA FLORES - RS

### PARECER 003/2021

A Comissão de Controle Interno vem por meio deste, emitir Parecer referente à análise do Processo Administrativo 814/2021, que trata do Parque Municipal de Eventos.

Após análise do referido Processo, a Comissão de Controle Interno entende que:

- a) Conforme a Cláusula Sexta, parágrafo segundo, do Contrato de Comodato firmado entre o Município e Clube Esportivo e Cultural Gaúcho, caso o Município (Comodatário) tenha interesse em devolver o imóvel antes do prazo final do Comodato, ele se obriga tão somente a restituir o imóvel no estado em que recebeu, não fazendo menção quanto a entregar a benfeitoria em perfeitas condições de uso;
- b) Diante do levantamento de custos necessários para a reforma da benfeitoria, que esta somente seja realizada caso o Município tenha interesse em efetivamente utilizar o espaço, o que não se demonstrou no decorrer do Processo, conforme levantamento realizado junto às Secretarias;
- c) Concordamos que seja convocada a Diretoria do Clube Esportivo e Cultural Gaúcho para que se manifeste se tem interesse em receber o imóvel nas condições em que se encontra, caso em que seria feita a rescisão antecipada do Contrato de Comodato, desde que devidamente reduzido a termo esta concordância;
- d) E que no caso de rescisão antecipada do Contrato de Comodato, seja incluída Cláusula autorizando a população a utilizar a benfeitoria denominada Academia ao Ar Livre, a qual foi instalada em 2020, bem como o campo e demais espaços externos, até o prazo anteriormente previsto para fim do Comodato, ou seja, 19/08/2029, pois entendemos que quando da instalação desta academia, realizada recentemente, havia a previsão de destinação deste espaço para uso da população até o ano de 2029 e é sabido que há um grande número de cidadãos que utilizam o espaço externo para a prática de atividades ao ar livre, inclusive com crianças.

Diante da análise efetuada, este é o Parecer da Comissão em relação a este Processo.

Vila Flores, 15 de setembro de 2021.

Debora Peruzzo  
Coordenador

Clevi Turani  
Membro

Daniela Ferretto Defaveri  
Membro

Vistos, etc.

Proceda-se à convocação da Diretoria  
do Clube Gaúcho. Em 17/09/2021.  
S. Paulo




ATA DE REUNIÃO

P.A. 814/2021

Aos vinte e um dias do mês de setembro de dois mil e vinte e um, nesta cidade de Vila Flores-RS, reuniram-se o Sr. Prefeito Municipal, Evandro Antônio Brandalise, e os diretores do Clube Esportivo e Cultural Gaúcho que abaixo subscrevem. Na oportunidade, o Sr. Prefeito Municipal apresentou o processo administrativo de nº 814/2021, bem como os documentos e ponderações levantados até o momento. Ao final, apresentou ao Clube proposta de rescisão do contrato de comodato firmado entre as partes (fls. 10/11), bem como de devolução da benfeitoria, no estado em que se encontra, sem qualquer tipo de melhoria ou conserto. Ainda, o Sr. Prefeito propôs a possibilidade de manutenção da utilização de todos os espaços externos do imóvel, inclusive o campo de futebol, pela população, sem qualquer ônus ou cobrança de ingresso, até o termo final do contrato de comodato antes firmado, qual seja, dezoito de agosto do ano de dois mil e vinte e nove, nos termos da indicação do item "d" da fl. 74 dos autos. Pelos diretores do Clube foi dito que restaram cientes de todos os termos do processo administrativo 814/2021. Ainda, foi dito que submeterão a proposta apresentada aos demais diretores do Clube, e ainda, que submeterão à deliberação do conselho e dos associados, conforme regulamento. Ao final, solicitaram o prazo de quinze dias para resposta, por escrito, quanto à deliberação da proposta apresentada. E como nada mais foi tratado, eu, Dirceu Vendramin Lovison, que digitei, encerro a presente. Nada mais.

Roberto  
Darcio J. Cavallari  
Romelu Guzzo

  
Dirceu Vendramin Lovison  
OAB/RS 94.383  
Procurador Jurídico



... ..  
 ... ..  
 ... ..  
 ... ..  
 ... ..

... ..  
 ... ..  
 ... ..  
 ... ..

... ..  
 ... ..  
 ... ..  
 ... ..

... ..  
 ... ..  
 ... ..  
 ... ..

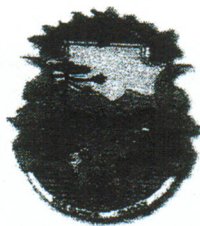
... ..  
 ... ..  
 ... ..  
 ... ..

... ..  
 ... ..  
 ... ..  
 ... ..









**MUNICÍPIO DE VILA FLORES  
PROCURADORIA DO MUNICÍPIO**

**Parecer** Nº: 165/2021  
**Solicitante** Exmo Sr. Prefeito Municipal  
**Assunto** Processo Administrativo 814/2021

Através do Relatório Intermediário das fls. 66/73, esta Procuradoria apresentou resumo da situação encontrada quanto ao denominado Parque Municipal de Eventos.

Dito resumo denota, de forma objetiva, que a melhor solução de destinação para dito imóvel, atualmente, é a devolução, no estado em que se encontra, ao Clube Esportivo e Cultural Gaúcho, com a rescisão imediata do contrato de comodato atualmente vigente, sem ônus ao erário.

Ainda, que se mostra plausível a manutenção do comodato da parte externa do imóvel (pátio, campo de futebol e academia ao ar livre), eis que utilizado pelos cidadãos para atividades de lazer.

Foi apresentada dita proposta à diretoria do Clube, conforme se vê da Ata da fl. 75 dos autos, momento em que a Diretoria postulou pela concessão de 15 dias de prazo para manifestação.

Pois bem: conforme se vê da Ata de nº 01/2021 do Clube Esportivo e Cultural Gaúcho, a diretoria e seus associados deliberaram pela aceitação da proposta de recebimento da benfeitoria denominada "Parque Municipal de Eventos" no estado em que se encontra, tal qual proposta apresentada pela Municipalidade. Ainda, que concordam com a manutenção do comodato da parte externa do imóvel até o termo final do contrato original de comodato.

Dadas a aceitação, sem maiores delongas, e considerando-se tudo o que já foi colhido e analisado nestes autos, não resta melhor solução senão a formalização da proposta apresentada pela Municipalidade e aceita pelo Clube Gaúcho.

Assim, dadas todas as premissas expostas, **OPINAMOS** pela rescisão integral e imediata do contrato de comodato constante da fl. 10/11 dos autos, mediante prévia autorização legislativa, sem ônus ao erário e com entrega da benfeitoria no estado em que se encontra.





**MUNICÍPIO DE VILA FLORES**  
**PROCURADORIA DO MUNICÍPIO**

Opinamos ainda pela formalização de novo contrato de comodato quanto à parte externa da benfeitoria – academia ao ar livre, quiosques, pátio – também mediante prévia e concomitante autorização legislativa, eis que ditos espaços são atualmente utilizados pelos cidadãos para atividades de lazer, e, portanto, dada a aceitação do Clube quanto a tal condição, vem em favor da coletividade.

Ainda, que as despesas de manutenção, limpeza, conservação, energia elétrica, água, etc, a contar desta data, retem integralmente ao Clube Esportivo e Cultural Gaúcho, ou seja, mesmo com a formalização de novo comodato da parte externa da benfeitoria em favor do Município, que todos os ônus e encargos sejam suportados exclusivamente pelo Clube Gaúcho.

É como opinamos.

Vila Flores (RS), 30 de setembro de 2021.

**Dirceu Vendramin Lovison**  
**Procurador Jurídico**  
**OAB/RS. 81.383**

**Denise Arisi**  
**Assessora Jurídica**  
**OAB/RS. 63.385**