MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI 073, DE 27 DE NOVEMBRO DE 2026.

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores:

Submeto à apreciação desta Casa Legislativa o Projeto de Lei nº 073, de 27 de novembro de 2026, que altera a Lei Municipal nº 5.558, de 18 de março de 2025, para prorrogar o prazo de regularização dos atuais permissionários, concessionários e autorizados que estão na posse de bens públicos municipais e para estabelecer condições objetivas para essa prorrogação.

A proposição explicita o alcance, os destinatários e os limites da medida e ajusta, por coerência sistemática, o termo inicial do procedimento licitatório previsto no art. 17 da lei vigente.

A Lei Municipal nº 5.558, de 18 de março de 2025, disciplinou o uso de bens imóveis municipais por terceiros, instituindo a autorização de uso privativo temporário e a permissão de uso privativo, e fixou, no Capítulo V, regime transitório destinado a regularizar os ocupantes que já se encontravam na posse de bens públicos municipais. O art. 16 concedeu aos atuais permissionários, concessionários e autorizados o prazo de 12 (doze) meses para regularizarem sua situação, prorrogável por 3 (três) meses mediante justo motivo e autorização do Prefeito Municipal, com desocupação imediata e reintegração de posse em caso de descumprimento; o art. 17 determinou que os imóveis então ocupados de forma precária fossem objeto de procedimento licitatório de permissão de uso a partir do 15º mês da publicação da lei.

A lei entrou em vigor na data de sua publicação, ocorrida em 24 de março de 2025, de modo que o prazo ordinário de regularização se encerrou em 24 de março de 2026 e o prazo de deflagração do procedimento licitatório se iniciou em junho de 2026. No intervalo, o Poder Executivo editou o Decreto Municipal nº 7.726, de 15 de abril de 2025, que regulamentou a caução em garantia da integridade do bem público objeto de autorização e permissão de uso, fixou os valores de caução por espécie de bem no Anexo I e instituiu o Termo de Vistoria do Anexo II.

Paralelamente, a Administração elaborou minutas padronizadas de Termos de Autorização e de Permissão de Uso Privativo de Bens Imóveis, bem como regularizou a situação de diversas entidades comunitárias e associações esportivas, com definição do bem imóvel objeto da autorização/permissão de uso, do prazo de cinco anos, das contrapartidas, das vedações de uso e das obrigações relativas à elaboração de plano de prevenção contra incêndio, conversação das benfeitorias e penalidades aplicáveis.

A celebração desses instrumentos, no entanto, pressupõe que as entidades ostentem situação documental e institucional regular, pois a lei condiciona a permissão à apresentação de certidões de regularidade fiscal municipal, estadual e federal, de certidão negativa de débitos trabalhistas, de certidão negativa falimentar, de documentos que comprovem a regular

Assinado digitalmente por Giovani Batista Feltes. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código JN4-197-O93-E61.

constituição e a regular representação legal da entidade, além da declaração de responsabilidade pela manutenção do bem e da descrição de eventuais intervenções pretendidas.

O prazo original de doze meses revelou-se insuficiente pela natureza das exigências que recaem sobre associações de bairro, associações comunitárias, associações esportivas e centros de tradições gaúchas, entidades que, em sua maioria, são administradas por dirigentes voluntários, sem estrutura técnica ou contábil permanente.

A regularização de uma associação perante o Município compreende um encadeamento de atos que dependem de terceiros: atualização e registro do estatuto social, ata de posse da diretoria averbada em cartório, comprovação de conta bancária em nome da pessoa jurídica, obtenção de certidões fiscais nas três esferas, certidão negativa de débitos trabalhistas, certidão negativa falimentar, transferência das contas de energia elétrica e de água para o nome da associação, elaboração e aprovação do Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio e obtenção do respectivo alvará do Corpo de Bombeiros Militar, conforme tabela que segue:

Etapa de regularização	**Base normativa ou contratual**
Estatuto social e ata de posse da diretoria averbada em cartório	Art. 8º, IV e V, da Lei nº 5.558/2025
Certidões fiscais municipal, estadual e federal, CNDT e certidão negativa falimentar	Art. 8º, I a III, da Lei nº 5.558/2025
Transferência das contas de energia elétrica e de água para a entidade	Art. 9º, II, e art. 18 da Lei nº 5.558/2025
Requerimento com finalidade, declaração de manutenção, benefícios e intervenções	Art. 9º, I a V, da Lei nº 5.558/2025
PPCI aprovado e alvará do Corpo de Bombeiros Militar	Cláusula Oitava do Termo de Permissão de Uso
Caução e Termo de Vistoria	Arts. 1º a 4º e Anexos I e II do Decreto nº 7.726/2025

Essas etapas vêm sendo efetivamente percorridas pelas entidades. Diversas associações esportivas já se encontram plenamente regularizadas e com termos de autorização de uso assinados, e um conjunto relevante de associações esportivas, de bairro e comunitárias têm a documentação integralmente cumprida ou em fase final de cumprimento, faltando apenas a formalização da assinatura dos respectivos termos. A assinatura de um termo de permissão de uso nessas condições, contudo, não pode ocorrer de forma açodada.

Assinado digitalmente por Giovani Batista Feltes. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código JN4-197-O93-E61.

O instrumento projeta efeitos por cinco anos, impõe contrapartidas de uso comunitário gratuito, obriga a entidade a arcar com as despesas ordinárias de manutenção, sujeita-a a penalidades e à revogação por infração e estabelece prazo de doze meses para apresentação do PPCI aprovado. Formalizar esse vínculo com documentação ainda incompleta transferiria para o futuro a nulidade do próprio ato de outorga, expondo a associação a responsabilização e o Município à impugnação. A prorrogação ora proposta é medida de cautela administrativa.

Além disso, os bens públicos objeto dessas ocupações são, na sua quase totalidade, ginásios, quadras esportivas, campos de futebol, centros comunitários e espaços de convivência. A lei definiu que a permissão de uso privativo deve ser outorgada preferencialmente para finalidades educacionais, associativas, culturais, esportivas, de assistência social, de saúde, de segurança alimentar e afins, com vista ao uso coletivo do bem pelas comunidades em que estiver inserido.

A interrupção abrupta dessas atividades, pela impossibilidade de formalizar os termos dentro do prazo original, produziria desmobilização de associações esportivas, encerramento de atividades de convivência de bairro, descontinuidade de projetos culturais e de tradicionalismo, além do custo de ociosidade e de deterioração de imóveis que deixariam de contar com a manutenção custeada pelas próprias entidades.

O interesse público, aqui, soma-se à legalidade: a regularização é exigência legal, e a prorrogação é o instrumento que permite cumpri-la sem solução de continuidade na prestação das atividades comunitárias. O regime jurídico da permissão de uso, embora marcado pela precariedade, admite expressamente a qualificação por prazo, que reduz a precariedade do ato e constitui autolimitação ao poder de revogação da Administração.

Diante disso, a presente proposição adota o prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da publicação da Lei Municipal nº 5.558, de 18 de março de 2025, para a autorregularização das entidades, de modo que o prazo de regularização se encerrará em março de 2027, mantida a possibilidade de prorrogação excepcional trimestral mediante justo motivo e autorização do Prefeito Municipal.

Por fim, registra-se que a proposição não cria despesa pública, não institui renúncia de receita, não gera renúncia fiscal e não altera o regime de preços públicos previsto no art. 4º da Lei Municipal nº 5.558/2025. A prorrogação, ademais, produz efeito financeiro favorável ao Município, ao evitar a assunção imediata dos custos de vigilância, conservação e recuperação de imóveis que hoje são mantidos por terceiros regularizados ou em via de regularização. Não há, portanto, despesa de caráter continuado ou renúncia de receita a mensurar.

A urgência decorre de dado objetivo: o prazo do art. 16 da Lei Municipal nº 5.558/2025 esgotou-se em 24 de março de 2026, e o prazo do art. 17 iniciou-se em junho do mesmo ano, fazendo-se necessária a alteração legislativa para conferir maior segurança jurídica à Administração Municipal e às próprias entidades permissionárias/concessionárias/autorizadas de uso.

Assinado digitalmente por Giovani Batista Feltes. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código JN4-197-O93-E61.

MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

Diante das razões expostas, que justificam o Projeto de Lei apresentado, esperamos que os ilustres Vereadores apreciem, avaliem e convertam a presente proposição em lei.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPO BOM, 27 de novembro de 2026.

GIOVANI BATISTA FELTES
Prefeito Municipal

Assinado digitalmente por Giovani Batista Feltes. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código JN4-197-O93-E61.

MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 073, de 27 de novembro de 2026.

ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 5.558, DE 18 DE MARÇO DE 2025, PARA PRORROGAR O PRAZO DE REGULARIZAÇÃO DOS ATUAIS PERMISSIONÁRIOS, CONCESSIONÁRIOS E AUTORIZADOS QUE ESTÃO NA POSSE DE BENS PÚBLICOS MUNICIPAIS, ESTABELECER CONDIÇÕES OBJETIVAS PARA ESSA PRORROGAÇÃO E AJUSTAR O TERMO INICIAL DO PROCEDIMENTO LICITATÓRIO DE PERMISSÃO DE USO.

Art. 1º. O art. 16 da Lei Municipal nº 5.558, de 18 de março de 2025, passa a vigorar com a seguinte redação:

"**Art. 16**. Os atuais permissionários, concessionários e autorizados que estão na posse de bens públicos municipais terão o prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de publicação da Lei Municipal nº 5.558, de 18 de março de 2025, para regularizarem sua situação nos termos desta Lei.

§ 1º. O prazo de que trata o caput poderá ser prorrogado, em caráter excepcional, por até 3 (três) meses, mediante justo motivo e autorização do Prefeito Municipal.

§ 2º. A prorrogação de que trata o caput alcança exclusivamente os ocupantes que comprovarem, até 90 (noventa) dias após a publicação desta Lei, perante a Secretaria Municipal de Administração, a protocolização do requerimento de regularização e o cumprimento das etapas já concluídas dentre as exigências previstas nos arts. 8º e 9º desta Lei.

§ 3º. O ocupante que não comprovar as providências referidas no § 2º não faz jus à prorrogação prevista no caput, aplicando-se-lhe o disposto no § 4º.

§ 4º. Findo o prazo previsto no caput e no § 1º sem que tenha havido a regularização, o imóvel deverá ser desocupado de forma imediata, sob pena de ser movida ação de reintegração de posse.

§ 5º. A prorrogação prevista neste artigo não suspende, não interrompe nem impede o curso das ações judiciais de reintegração de posse já ajuiza-

Assinado digitalmente por Giovani Batista Feltes. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código JN4-197-O93-E61.

das, que serão decididas conforme a situação de fato e de direito de cada ocupante, nem convalida ocupações em desacordo com esta Lei.

§ 6º. A prorrogação prevista neste artigo não gera direito adquirido à outorga da autorização ou da permissão de uso, nem afasta a aplicação das sanções e das hipóteses de revogação previstas nesta Lei."

Art. 2º O art. 17 da Lei Municipal nº 5.558, de 18 de março de 2025, passa a vigorar com a seguinte redação:

"**Art. 17.** Os imóveis hoje ocupados de forma precária serão objeto de Procedimento Licitatório de Permissão de Uso na forma desta Lei a partir do 25º (vigésimo quinto) mês da data de publicação da Lei Municipal nº 5.558, de 18 de março de 2025, ressalvados os procedimentos de regularização em curso na forma do art. 16."

Art. 3º. O Poder Executivo editará decreto regulamentando os requisitos e a forma de comprovação das providências de que trata o § 2º do art. 16 da Lei Municipal nº 5.558, de 18 de março de 2025, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da publicação desta Lei.

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos, quanto ao prazo previsto no art. 16 da Lei Municipal nº 5.558, de 18 de março de 2025, a partir da publicação desta Lei.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPO BOM, 27 de novembro de 2026.

GIOVANI BATISTA FELTES
Prefeito Municipal

Assinado digitalmente por Giovani Batista Feltes. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código JN4-197-O93-E61.

B | NoPaper

Data de criação do documento: 28/11/2026 às 12:46:05

Assinantes

Giovani Batista Feltes

Assinou em 28/11/2026 às 12:48:53 com o certificado avançado da Betha Sistemas.

Eu, Giovani Batista Feltes, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento

Documento assinado digitalmente.
Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador.betha.cloud** e insira o código abaixo:

JN4-197-O93-E61