

PROJETO DE LEI MUNICIPAL 019/2026.

CÂM. MUN. DE VEREADORES DE NONOAI - RS

Prot. Rec. Nº: 109/2026

**PROTOCOLADO**

Em: 16/04/2026, às: 11:09

SECRETARIA

*Autoriza Cessão de Uso de Imóvel do Município para a Sociedade Hípica Nonohayense, e dá outras providências.*

A **PREFEITA MUNICIPAL DE NONOAI**, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe confere Lei, envia para a apreciação o seguinte Projeto de Lei,

**Art. 1º** Fica o Município de Nonoai autorizado a ceder o uso a **SOCIEDADE HIPICA NONOHAYENSE**, CNPJ nº 49.436.746/0001-31, de parte de uma fração de terras urbanas, com área aproximada de 18.000 m<sup>2</sup>, encravado dentro de um todo maior com 107.599,731m<sup>2</sup>, Matrícula 10.967, do Cartório de Registro de Imóveis de Nonoai-RS, conforme Mapa em anexo para o fim específico de desempenhar as atividades constantes em seu objeto social.

**Art. 2º** A cessão autorizada nos termos desta Lei será firmada mediante Termo de Cessão de Uso (anexo 1) e terá vigência pelo prazo de 20 (vinte) anos, prorrogáveis por iguais períodos.

**Art. 3º** O uso do imóvel cedido reverterá ao patrimônio do Município se, a qualquer tempo, cessar sua utilização para o fim especificado no artigo 1º desta Lei, ou o Cessionário não cumprir com o cronograma de investimentos assumidos, conforme Cláusula Quarta do Termo de Cessão.

**Art. 4º** O Cessionário fica autorizado a efetuar as obras, reformas e investimentos que forem necessárias a fim de adequar o imóvel as atividades da Sociedade, sendo que estas serão incorporadas ao patrimônio do Município ao término da cessão ou se ocorrer o previsto no art. 3º da presente Lei, sem gerar direito a indenização.

**Art. 5º** As despesas com o fornecimento de água, luz e impostos serão de inteira responsabilidade da Sociedade.

**Art. 6º** As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria.

**Art. 7º** A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita Municipal, aos 05 de abril de 2026.

ADRIANE PERIN DE OLIVEIRA  
Prefeita Municipal



## EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores.

Encaminhamos a esta Casa Legislativa, o presente Projeto de Lei que dispõe sobre a Cessão de Uso de Imóvel em favor do SOCIEDADE HIPICA NONOHAYENSE, para o desenvolvimento de suas disposições estatutárias, que consistem na realização práticas de hipismo, e esportes equestres.

A entidade desenvolve o esporte em nosso município desde sua fundação e tornou-se referência no esporte de carreiras no norte gaúcho e oeste de Santa Catarina, trazendo centenas de pessoas de outras localidades para nossa cidade, bem como divulgando o nome do Município.

O Município, através da Lei Municipal 2.202/2003 cedeu o uso do imóvel a entidade, pelo prazo de 20 anos, o qual venceu em 2023. Desta forma, para a continuidade do desenvolvimento de suas atividades, mostra-se necessária regularização da cessão de uso do imóvel, com a apresentação do presente Projeto de Lei.

Diante das considerações acima, solicitamos a aprovação deste Projeto de Lei para que produza os efeitos jurídicos e legais pertinentes.

Essas, Senhores Vereadores, são as razões que motivam a apresentação deste projeto ao exame dessa Augusta Casa de Lei.

Gabinete da Prefeita Municipal, aos 05 de abril de 2026.



ADRIANE PERIN DE OLIVEIRA  
Prefeita Municipal

## MINUTA DE CESSÃO DE USO

### TERMO DE CESSÃO DE USO QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE NONOAI E A SOCIEDADE HIPICA NONOHAYENSE.

Pelo presente instrumento particular, o **MUNICÍPIO DE NONOAI**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ 91.567.974/0001-07, estabelecida na Av. Pe. Manoel Gomez Gonzalez, 509, em Nonoai/RS, neste ato representado pela Prefeita Municipal, Sra. **Adriane Perin de Oliveira**, doravante denominada simplesmente **CEDENTE**, e a **SOCIEDADE HIPICA NONOHAYENSE**, associação privada, de finalidade não econômica, inscrita no CNPJ 49.436.746/0001-31, neste ato representado por seu Presidente, Sr. **Fábio Caetano de Azevedo**, doravante denominado simplesmente **CESSIONÁRIA**, celebram o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO**, em caráter gratuito, mediante a condição de que o imóvel objeto deste Termo não será utilizado fora dos fins aqui fixados e nos Termos da Lei Municipal nº...../2026.

### DO OBJETO

**CLÁUSULA PRIMEIRA** – O presente instrumento tem como objeto formalizar a concessão do direito real de uma fração de parte de uma fração de terras urbanas, com área aproximada de 18.000 m<sup>2</sup>, encravado dentro de um todo maior com 107.599,731m<sup>2</sup>, Matrícula 10.967, do Cartório de Registro de Imóveis de Nonoai-RS, conforme Mapa em anexo para o fim específico de desempenhar as atividades constantes em seu objeto social.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – A CESSIONÁRIA declara estar ciente que o Imóvel faz parte do todo maior, na qual também possui Cessão de Uso o NONOHAY AUTOMOVEL CLUBE e parte do Imóvel é de uso público (pista de caminhada, perfil viário, área comum), devendo colaborar com o uso conjunto com os demais.

### DA ENTREGA E ADMINISTRAÇÃO

**CLÁUSULA SEGUNDA** – O CEDENTE entrega neste ato o imóvel descrito na Cláusula Primeira, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais e extrajudiciais, mediante a assinatura pelas partes do Termo, independente de transcrição.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – A CESSIONÁRIA administrará, usará e fruirá o bem ora transferido, como seu fosse, enquanto perdurar a presente Cessão de Uso.

### DA VIGÊNCIA

**CLÁUSULA TERCEIRA** – O presente contrato terá vigência por 20 (vinte) anos a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos.

**DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES****CLÁUSULA QUARTA – São obrigações da CESSIONÁRIA:**

**a.** Utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade a que se propõe, não podendo ceder o uso do bem em causa, mediante aluguel, subcontrato, arrendamento ou qualquer outra forma, durante a vigência deste Contrato;

**b.** Realizar benfeitorias e reformas necessárias ao perfeito funcionamento do imóvel, durante a vigência deste Termo;

**c.** Executar durante a vigência da Cessão de Uso, realizar os seguintes investimentos:

<b>Ano/Período</b>	<b>Valor</b>	<b>Descritivo de Investimentos</b>
Ano 01	R\$ 90.000,00	Revitalização da Pista (20.000,00) Areia Pista (60.000,00) Mangueiras (10.000,00)
Ano 02	R\$ 185.000,00	Box Largada (35.000,00) Cocheira (150.000,00)
Ano 03	R\$ 215.000,00	Cocheira (150.000,00) Sala Administrativa (15.000,00) Casa Zelador (50.000,00)
Ano 04	R\$ 185.000,00	Cocheira (150.000,00) Reforma Badoques (30.000,00) Estrutura Carga e Descarga (5.000,00)
Ano 05	R\$ 154.000,00	Cocheira (150.000,00) Duchas (4.000,00)
Ano 06 a 10	R\$ 120.000,00	Arquibancada (40.000,00) Espaço Social (80.000,00)
Ano 11 a 15	R\$ 50.000,00	Espaço Social (50.000,00)
Ano 16 a 20	R\$ 0,00	Manutenções e melhorias, conforme necessidade

**d.** Os investimentos a serem realizados pela CESSIONÁRIA deverá observar e estar de acordo com o Anteprojeto realizado pelo Município e entregue aos Cessionários neste ato.

**e.** A CESSIONÁRIA compromete-se a devolver o bem recebido em cessão de uso, ao final do contrato, nas mesmas condições de uso e conservação, e com as benfeitorias e edificações realizadas, que serão incorporadas ao Patrimônio Público, sem direito de indenização.

**f.** A CESSIONÁRIA deverá fazer a retirada de eventual moradia existente na área cedida, no prazo de 01 ano;

**g.** É expressamente vedado o uso do imóvel para fins residenciais, sendo que no local somente será admitida a permanência de trabalhadores da prática esportiva, sendo vedado permanência de famílias;

h. As edificações da CESSIONÁRIA deverão observar as regras da Vigilância Sanitária e Meio Ambiente, em especial a destinação de dejetos de animais, a qual a CESSIONÁRIA deverá comprovar a destinação durante todo o período da cessão;

i. A CESSIONÁRIA deverá observar as regras ambientais, considerando que parte do Imóvel cedido possui área de vegetação, não podendo fazer qualquer interferência sem aprovação prévia do Depto de Meio Ambiente.

**CLÁUSULA QUINTA – São obrigações da CEDENTE:**

a. Comunicar por escrito a CESSIONÁRIA sua eventual intenção de prorrogar a vigência do presente Contrato, com prazo de antecedência mínima de 60 dias;

b. Antes de findo o prazo estipulado neste instrumento ou qualquer uma de suas prorrogações, abster-se de promover qualquer ação no sentido de reaver, para uso próprio ou de terceiros, a qualquer título, o imóvel ocupado pela CESSIONÁRIA.

**DAS BENFEITORIAS**

**CLÁUSULA SEXTA –** fica autorizado a efetuar as obras, reformas e investimentos que forem necessárias a fim de adequar o imóvel as atividades da Sociedade, sendo que estas serão incorporas ao patrimônio do Município ao término da cessão ou se ocorrer o previsto no art. 3º da presente Lei, sem gerar direito a indenização.

**DAS TAXAS, IMPOSTOS E OUTROS ENCARGOS**

**CLÁUSULA SÉTIMA –** A CESSIONÁRIA pagará as taxas relativas à água, energia elétrica, impostos e outras taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

**DA RESCISÃO E ALTERAÇÕES**

**CLÁUSULA OITAVA –** O presente instrumento poderá ser alterado, bem como rescindido de comum acordo entre as partes a qualquer tempo, por inadimplência total ou parcial de quaisquer das obrigações ou condições pactuadas, mediante notificação por escrito à parte inadimplente, com prova de recebimento e respeitando-se o estabelecido na Lei Municipal nº ...../2026.

**CLÁUSULA NONA -** O uso do imóvel cedido retornará à posse do Município caso o CESSIONÁRIO:

I – promover destinação diversa das contates de seu objeto social;

II – cessar suas atividades;

III – ceder o imóvel para terceiros;

IV – Suspende suas atividades pelo prazo superior a 06 (seis) meses, o imóvel retornará para o município, sem direito a indenização pelas benfeitorias realizadas no imóvel até aquele momento;

V – Não cumprir com as obrigações assumidas no presente Termo, inclusive no que refere-se aos investimentos e demais obrigações previstas na Cláusula Quarta.

#### **DO FISCAL DO CONTRATO**

**CLÁUSULA DÉCIMA** – Caberá a Secretaria da Indústria, Comércio e Turismo, fiscalizar sua execução e o cumprimento das metas estabelecidas, requerendo, a seu critério, Parecer Jurídico junto a Procuradoria Geral do Município.

#### **DOS CASOS OMISSOS E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** – Os casos omissos ou excepcionais, não previstos neste instrumento, deverão ser submetidos, com brevidade e por escrito, à apreciação das partes e serão resolvidos de acordo com a Lei 14.133/21 e Lei Municipal nº...../2026, bem como posteriores alterações e demais normas regulamentares.

#### **DO FORO**

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** – Fica eleito o foro da Comarca de Nonoai, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões que derivem deste Contrato e que não puderem ser decididas pela via administrativa.

E por estarem entre si justos e contratados, de pleno acordo, assinam o presente Contrato de Cessão de Uso, em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo nomeadas a tudo presente, para todos os efeitos legais.

Nonoai, .....

**Sociedade Hípica Nonohayense**  
Fabio Caetano de Azevedo  
Presidente  
Cessionário

**Município de Nonoai**  
Adriane Perin de Oliveira  
Prefeita Municipal  
Cedente

Testemunha: \_\_\_\_\_

Testemunha: \_\_\_\_\_

 <b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b>			
<b>CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA</b>			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 49.436.748/0001-31 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 16/01/2023
NOME EMPRESARIAL <b>SOCIEDADE HIPICA NONOHAYENSE</b>			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>94.99-5-00 - Atividades associativas não especificadas anteriormente</b>			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS <b>Não informada</b>			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>399-9 - Associação Privada</b>			
LOGRADOURO <b>PRQ EXPOSICAO EDGAR DE LIMA WINCKLER</b>	NÚMERO <b>SN</b>	COMPLEMENTO *****	
CEP <b>99.600-000</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>INTERIOR</b>	MUNICÍPIO <b>NONOAI</b>	UF <b>RS</b>
ENDEREÇO ELETRÔNICO <b>ESCRITORIOPASQUALLI@GMAIL.COM</b>		TELEFONE <b>(54) 3362-1072</b>	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>16/01/2023</b>	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **01/12/2025** às **15:34:30** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



...des, em 19 horas, nas dependências da Associação de Niterói. Realizou-se a reunião para a troca de diretoria, com a presença dos participantes registrados na lista de presença. Foi informado e operada a chapa operante da para cumprir a presidência, demais cargos, ficando da seguinte forma. Para presidente Fabio Caetano Aguiar portador do CPF 05006160942, vice presidente Wagner do Silveira portador do CPF 03196750094, primeiro tesoureiro Luiz Veloso portador do CPF 43388430944, segundo tesoureiro Antonio Mário Rosa portador do CPF 02487051990, primeira secretaria Nathalia Suellem Martins do Silveira portadora do CPF 044449-40058, segunda secretaria Dalmin Bezerra portador do CPF 40346380049, como conselheiros fiscais os seguintes nomes: Inovaldo de Melo Pinto portador do CPF 00414882024.

Dando continuidade, foram discutidos os assuntos conforme pauta. Após debates, foram registradas estas decisões. Agora mais assuntos a tratar, a reunião foi encerrada às 23 horas. Foi Nathalia Suellem Martins do Silveira lavrei a presente ata, que após lida e operada, será assinada por mim e pelo presidente Fabio Caetano Aguiar, assinam também a presente ata os demais membros da diretoria eleitos.

Nathalia S M do Silveira  
 Wagner do Silveira Dalmin Bezerra  
 Antonio M Rosa Inovaldo de M. Pinto  
 Fabio C Aguiar



**PRESIDENTE – FABIO CAETANO DE AZEVEDO**

BRASILEIRO, CASADO, EMPRESÁRIO

26/05/1986 050.061.609-42

PAIS - MILTON CAETANO DE AZEVEDO E NEUSA KILIAN DE PAULA DE AZEVEDO

**VICE- FAGNER DA SILVA**

BRASILEIRO, CASADO, AUTONOMO

05/10/2025 031.967.500-94

PAIS - ROSANIA DA SILVA E JOÃO MARIA DA SILVA

**PRIMEIRO TESOUREIRO - LUIZ VELOSO**

BRASILEIRO, SOLTEIRO, EMPRESÁRIO

07/06/1967 753.884.309-44

PAIS – MARIA VELOSO E ADÃO VELOSO FILHO

**SEGUNDO TESOUREIRO – ANTONIO MÁRIO ROSA**

BRASILEIRO, CASADO, EMPRESÁRIO

02/04/1978 024.870.519-90

PAIS - Domingo Rosa e Conceição Coreia Rosa

**PRIMEIRA SECRETARIA – NATHALIA SUELLEN MARTINS DA SILVA**

BRASILEIRA, CASADA, AUTÔNOMA

044.469.400-58 06/08/1999

PAIS -Elizandra de Fátima Faller e Raul Martins da Silva

**SEGUNDO SECRETARIO – DALMIR BORBA**

BRASILEIRO, CASADO E PENSIONISTA

06/01/1974 703.463.800-49

Pais - Adão Borba e Eloir da Costa

**CONSELHEIRO FISCAL – INEVALDO DE MELO PINTO**

BRASILEIRO, SOLTEIRO, AGRICULTOR

29/11/1982 004.148.820-24

PAIS - Romeu de Lima Pinto e Maria Alzira de Melo Pinto

Fabio Caetano De Azevedo

Presidente

Nathalia Suellen Martins Da Silva

Primeira Secretária



Aos vinte e quatro dias de novembro do ano de 2025, às 19 horas, nas dependências da Hípica de Nonoai, realizou-se a reunião para a troca de diretoria, com a presença dos participantes registrados na lista de presença. Foi informada e aprovada a chapa apresentada para compor a presidência e demais cargos, ficando da seguinte forma. Para presidente Fabio Caetano de Azevedo portador do CPF 05006160942, Vice presidente Fagner da Silva portador do CPF 03196750094, primeiro tesoureiro Luiz Veloso portador do CPF 75388430944, segundo tesoureiro Antonio Mário Rosa portador do CPF 02487051990, primeira secretária Nathalia Suellen Martins da Silva portadora do CPF 04446940058, segundo secretário Dalmir Borba portador do CPF 70346380049, como conselheiros fiscais os seguintes os seguintes nomes Inevaldo de Melo Pinto portador do CPF 00414882024. Dando continuidade, foram discutidos os assuntos conforme pauta. Após debates, foram registradas estas decisões. Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada às 23 hora. Eu Nathalia Suellen Martins da Silva lavrei a presente ata, que após lida e aprovada, será assinada, por mim e pelo presidente Fabio Caetano Azevedo assinam também a presente ata os demais membros da diretoria eleitos.

Nonoai/RS, 01 de Dezembro de 2025.

**Fabio Caetano De Azevedo**  
Presidente

**Nathalia Suellen Martins Da Silva**  
Primeira Secretária



ILMA. SRA.

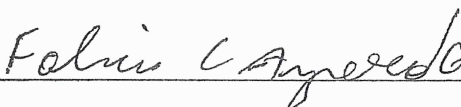
OFICIAL DO REGISTRO DAS PESSOAS JURÍDICAS

NONOAI/RS.

Eu, FABIO CAETANO AZEVEDO, Brasileiro, Casado, Empresário, portador do CPF. nº. 050.061.609-42, residente nesta cidade de Nonoai/Rs., venho solicitar a Averbação da Ata do dia 24/11/2.025, da SOCIEDADE HÍPICA NONOAYENSE, no Registro Primitivo do Ofício civil das Pessoas Jurídicas, inscrita no CNPJ. sob nº. 49.436.746/0001-31, localizada no Parque de 4 Exposição Edgar de Lima Winckler nesta cidade de Nonoai/Rs.

Nestes Termos Pedo e Espera Deferimento.

Nonoai, 01 de Dezembro de 2.025



Fabio Caetano Azevedo

Presidente



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE NONOAI  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
Milene de Castro Soares  
Registradora Interina



## CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que em data de 11 de dezembro de 2025, foi averbada a ATA com a finalidade de ALTERAÇÃO DE DIRETORIA, da SOCIEDADE HIPICA NONOHAYENSE no Livro A-9, às folhas 10 v, sob nº Av.01: 411, deste Registro de Títulos e Documentos de Nonoai/RS, ficando uma via aqui arquivada.

O referido é verdade e dou fé.  
Nonoai, 11 de dezembro de 2025.

  
Maríndia Vieira Calzza  
Substituta

Emolumentos:

Total: R\$ 26,60 + R\$ 8,40 = R\$ 35,00

Certidão PJ (01 página): R\$ 12,80 (0381.03.1900001.00437 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico: R\$ 13,80 (0381.03.1900001.00438 = R\$ 4,20)



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  
**097592 54 2025 00000251 53**

Títulos e Documentos  
e Pessoas Jurídicas  
Milene de C. Soares  
Registradora Interina  
Maríndia V. Calzza  
Substituta

# **CRONOGRAMA DE INVESTIMENTOS – CICLO 20 ANOS**

**Entidade: Sociedade Hípica Nonoaiense**

## **1. PLANO DE EXECUÇÃO ANUAL (ANOS 1 A 5)**

### **ANO 1**

\* Revitalização da pista: R\$ 20.000,00

\* Areia da pista: R\$ 60.000,00

\* Mangueiras novas: R\$ 10.000,00

\* Total Ano 1: R\$ 90.000,00

### **ANO 2**

\* Box de largada: R\$ 35.000,00

\* 01 Cocheira nova: R\$ 150.000,00

\* Total Ano 2: R\$ 185.000,00

### **ANO 3**

\* 01 Cocheira nova: R\$ 150.000,00

\* Sala administrativa: R\$ 15.000,00

\* Casa do zelador: R\$ 50.000,00

\* Total Ano 3: R\$ 215.000,00

### **ANO 4**

\* 01 Cocheira nova: R\$ 150.000,00

\* Reforma dos badoques: R\$ 30.000,00

\* Estrutura de Carga/Descarga: R\$ 5.000,00

\* Total Ano 4: R\$ 185.000,00

### **ANO 5**

\* 01 Cocheira nova: R\$ 150.000,00

\* Duchas para cavalos: R\$ 4.000,00

\* Total Ano 5: R\$ 154.000,00

## **2. PLANEJAMENTO DE MÉDIO E LONGO PRAZO**

### **ANOS 6 A 10**

\* Arquivancada: R\$ 40.000,00

\* Espaço social (cozinhas, quartos e banheiros): R\$ 80.000,00

\* Total do Período: R\$ 120.000,00

### **ANOS 11 A 15**

\* Espaço social almoço/lazer: R\$ 50.000,00

### **ANOS 16 A 20**

\* Manutenções preventivas e melhorias conforme necessidade.

## **3. RESUMO FINANCEIRO CONSOLIDADO**

\* Total Geral do Investimento (20 Anos): R\$ 999.000,00

Nonoai - RS, 22 de Janeiro de 2026.

---

Assinatura

**Sociedade Hípica Nonoaiense**