



**Estado do Rio Grande do Sul  
MUNICÍPIO DE JAGUARI  
Secretaria de Administração**

**MENSAGEM AO PROJETO DE LEI N° 018/2025**

**Senhora Presidente,  
Senhoras Vereadoras, Senhores Vereadores.**

Ao cumprimentar fraternalmente Vossas Excelências, na oportunidade, vimos encaminhar o Projeto de Lei em anexo para a sua apreciação, o qual **"AUTORIZA O MUNICÍPIO A RECEBER IMÓVEL EM COMODATO DO CLUBE DE CAÇA E PESCA DE JAGUARI, DESTINADO A REALIZAÇÃO DE EVENTOS."**

O objeto da relação gratuita de uso do bem imóvel, ora proposta, contempla o denominado Pavilhão de Eventos do Caça e Pesca, com uma área coberta aproximada de dois mil metros quadrados.

Rememorando, esse espaço foi concebido para servir de palco do nosso grandioso festival, o “Grito do Nativismo Gaúcho de Jaguari”, criado e organizado pela então Associação Cultural e Tradicionalista de Jaguari, tendo seu início no Salão Paroquial, passando pelo Ginásio Municipal de Esportes e, diante do seu significativo crescimento, necessitou de uma maior estrutura para o público.

Por lamentável, quando da grande enchente de 2024, que assolou boa parte de nosso Estado, essa infraestrutura foi severamente atingida, tendo ocasionado danos estruturais e funcionais relevantes que estão a impedir o seu uso.

É por demais evidente a grande importância do uso público dessa infraestrutura na promoção do desenvolvimento cultural, através da realização de eventos, shows, apresentações artísticas, feiras, exposições, dentre outras que o espaço proporciona, com reflexo no desenvolvimento econômico e social e, por consequência, na melhoria da qualidade de vida das pessoas, sendo voz corrente a sua reconstrução.

Sensível a essa questão, a Diretoria do Clube de Caça e Pesca, atual proprietária do imóvel, sob a presidência de Paulo Roberto Bertolo Marcon, anuiu com a proposição do Município no sentido de reivindicar recursos públicos para a recuperação desse espaço, pelo que restou entabulado a cessão de uso gratuita do imóvel, pelo prazo de vinte (20) anos, a fim de oportunizar a aplicação dos recursos públicos necessários.

Em suma, é o que propõe o presente Projeto de Lei, viabilizar e disponibilizar aludido Pavilhão de Eventos para uso público, pelo que encarecemos ao espírito altruísta de nossos edis a aprovação do presente Projeto de Lei.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE JAGUARI, EM 08 DE MAIO DE 2025.

**IGOR ROSA TAMBARA,  
Prefeito do Município de Jaguari.**



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**MUNICÍPIO DE JAGUARI**  
**Secretaria de Administração**

**PROJETO DE LEI N° 018/2025**

**Autoriza o Município a receber imóvel em comodato do Clube de Caça e Pesca de Jaguari, destinado a realização de eventos.**

**Art. 1º.** Fica autorizado o município de Jaguari a receber em regime jurídico de Comodato, do CLUBE DE CAÇA E PESCA DE JAGUARI, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 89.208.490/0001-20, o imóvel descrito e caracterizado como Uma Fração Ideal de Terreno Urbano com a área de 6.404,00m<sup>2</sup> (seis mil e quatrocentos e quatro metros quadrados), situado em Jaguari, RS, na Rua Antonio Araújo Boeira, Bairro Rivera, parte integrante de área maior, demarcado pelos proprietários condôminos com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 112,00 metros, com propriedade do Clube de Caça e Pesca de Jaguari; ao Sul, por 130,00 metros, com o restante da área maior integrada pelo condômino Associação Comercial e Industrial de Jaguari; ao Leste, por 38,74 metros, com a Rua Antonio Araújo Boeira e, ao Oeste, por 67,17 metros em linha descontínua, sendo por 30,74 com área de preservação do Rio Jaguari e por 36,43 metros com área de propriedade do Clube de Caça e Pesca e Jaguari, objeto de registro constante da Matrícula nº 3.021, R. 5 do Livro 2 – RG, do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Jaguari, contendo assentado sobre o mesmo uma edificação não averbada, caracterizada como Um Pavilhão de Eventos com a área total de 1.984,22m<sup>2</sup> (hum mil, novecentos e oitenta e quatro metros quadrados e vinte e dois centímetros), de estrutura metálica e de madeira, coberto de telhas metálicas, sem condições de uso em decorrência dos danos estruturais e funcionais relevantes.

**Art. 2º.** O comodato autorizado por esta Lei tem como finalidade viabilizar e disponibilizar o imóvel para uso público.

**Art. 3º.** A reforma, reconstrução e/ou construção de novas benfeitorias sobre o imóvel, objeto do comodato autorizado por esta Lei, é encargo exclusivo do município de Jaguari, que responderá também pelas despesas de conservação e manutenção, sem que lhe caiba qualquer direito de ressarcimento, indenização ou de retenção.



**Estado do Rio Grande do Sul  
MUNICÍPIO DE JAGUARI  
Secretaria de Administração**

**Art. 4º.** O prazo de duração do comodato é de 20 (vinte) anos, em caráter irrevogável e irretratável, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por igual período a critério do Clube de Caça e Pesca de Jaguari.

**Art. 5º.** O comodato autorizado nos termos desta Lei deverá ser formalizado mediante instrumento contratual, de conformidade com as demais condições constantes da minuta que integra a presente Lei como Anexo Único.

**Art. 6º.** As despesas decorrentes do objeto da presente Lei correrão a conta de dotação orçamentária própria.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE JAGUARI, EM 08 DE MAIO DE 2025.

**IGOR ROSA TAMBARA,  
Prefeito do Município de Jaguari.**



**LEI MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_**  
**ANEXO ÚNICO**

**CONTRATO DE COMODATO DE BEM IMÓVEL**

TERMO QUE CELEBRAM O CLUBE DE CAÇA E PESCA  
DE JAGUARI E O MUNICÍPIO DE JAGUARI.

O CLUBE DE CAÇA E PESCA DE JAGUARI - CAPEJAR, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 89.208.490/0001-20, com sede em Jaguari, RS, na Rua Antônio Araújo Boeira nº 599, bairro Rivera, neste ato representado por seu Presidente, **Paulo Roberto Bertolo Marcon**, portador da Cédula de Identidade RG nº 1003758461-SSP/RS e do CPF/MF nº 305.592.510-68, residente e domiciliado em Jaguari, RS, na Rua General Osório nº 1780, bairro Centro, adiante denominado COMODANTE, tendo como ANUENTE a **ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E INDUSTRIAL DE JAGUARI – ACI**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Jaguari, na Rua Edu Marchiori da Silveira, bairro Centro, neste ato representada por sua Presidente, **Simone Gonçalves Guerra**, portador da Cédula de Identidade RG nº 1046221303-SSP/RS e do CPF/MF nº 958.937.170-15, residente e domiciliada em Jaguari, RS, na Rua Rio Branco nº 47, bairro Rivera e, de outro lado, o MUNICÍPIO DE JAGUARI, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 87.572.046/0001-63, com sede administrativa na Praça Gilson Carlos Reginato, neste ato representado pelo Prefeito Municipal **Igor Rosa Tambara**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 7098086155-SSP/RS e do CPF/MF nº 023.343.690-12, residente e domiciliado em Jaguari, RS, na Rua Dom João Becker nº 70, Bairro Rivera, adiante denominado COMODATÁRIO, têm entre si como convencionado o presente instrumento de CONTRATO DE COMODATO DE BEM IMÓVEL, autorizado pela Lei Municipal nº \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, que se regerá pelas seguintes condições:

**I. DO OBJETO:**

O presente termo tem por objeto o comodato do bem imóvel de propriedade da COMODANTE, caracterizado como **Uma Fração Ideal de Terreno Urbano com a área de 6.404,00m<sup>2</sup>** (seis mil e quatrocentos e quatro metros quadrados), situado em Jaguari, RS, na Rua Antonio Araújo Boeira, Bairro Rivera, parte integrante de área maior, demarcado pelos condôminos com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 112,00 metros, com propriedade do Clube de Caça e Pesca de Jaguari; ao Sul, por 130,00 metros, com o restante da área maior integrada pelo condômino Associação Comercial e Industrial de Jaguari; ao Leste, por 38,74 metros, com a Rua Antonio Araújo Boeira e, ao Oeste, por 67,17 metros em linha descontínua, sendo por 30,74 com área de preservação do Rio Jaguari e por 36,43 metros com área de propriedade do Clube de Caça e Pesca e Jaguari, objeto de registro constante da



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE JAGUARI**  
Secretaria de Administração

Matrícula nº 3.021, R. 5 do Livro 2 – RG, do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Jaguari, contendo assentado sobre o mesmo uma edificação não averbada, caracterizada como **Um Pavilhão de Eventos com a área total de 1.984,22m<sup>2</sup>** (hum mil, novecentos e oitenta e quatro metros quadrados e vinte e dois centímetros), de estrutura metálica e de madeira, alvenarias de vedação em blocos cerâmicos, piso em concreto e cobertura de telhas metálicas, sem condições de uso em decorrência dos danos estruturais e funcionais relevantes, conforme Laudo Técnico emitido pelo servidor do Município, Rafael Fumaco Tambara, Engenheiro Civil, CREA/RS nº 269809, Matrícula nº 2.450, em anexo.

**II. DA FINALIDADE:**

O comodato tem por finalidade viabilizar e disponibilizar o uso público, a qualquer título, do Pavilhão de Eventos que integra o imóvel objeto da presente relação contratual, ao encargo e responsabilidade do COMODANTE.

**III. DO PRAZO DE VALIDADE E DISSOLUÇÃO:**

3.1. O prazo do comodato é de 20 (vinte) anos, em caráter irrevogável e irretratável, a contar da data de assinatura deste instrumento, podendo ser prorrogado a critério do COMODANTE por igual período;

3.2. A outorga prevista neste instrumento poderá cessar a qualquer tempo, sempre que constatada qualquer irregularidade ou desvio de uso do bem, sem que caiba ao COMODATÁRIO qualquer espécie de indenização, ressarcimento ou de retenção pelas benfeitorias incorporadas ao imóvel;

3.3. Cancelado o comodato o bem deverá ser entregue ao COMODANTE no prazo máximo de seis (06) meses, contados da comunicação do ato;

3.4. A ausência de prévia comunicação escrita pela COMODANTE, com antecedência mínima de seis (06) meses do término do prazo contratual, implica na prorrogação tácita do contrato por mais um período de vinte (20) anos.

**IV. DAS OBRIGAÇÕES DO COMODATÁRIO:**

4.1. Viabilizar e disponibilizar para uso público o Pavilhão de Eventos, objeto do presente comodato, devendo para tanto realizar as suas expensas a reforma, reconstrução e/ou construção de novas benfeitorias, sem que lhe caiba qualquer direito de ressarcimento, indenização ou de retenção;

4.2. Zelar pelos serviços de conservação e manutenção do imóvel que se fizerem necessários para a fruição do seu uso, sem direito à ressarcimento das despesas ou indenização;

4.3. Responsabilizar-se pelo pagamento das despesas de energia elétrica, água e outras necessárias ao uso do imóvel;

4.4. Cumprir as normas de posturas, saúde, segurança pública, prevenção de incêndio, trânsito, metrologia, meio ambiente, edificações e todas aquelas inerentes à atividade que será desenvolvida no local;



**Estado do Rio Grande do Sul  
MUNICÍPIO DE JAGUARI  
Secretaria de Administração**

- 4.5. Responsabilizar-se, em decorrência da atividade desenvolvida, pelos danos eventualmente causados a terceiros, bem como pelos provenientes da manutenção de redes de serviços públicos e pelo custo de seu remanejamento, quando for o caso;
- 4.6. Submeter à aprovação da CONCEDENTE os projetos relativos à construção das benfeitorias necessárias para a atividade a que se destina o imóvel, permitindo o seu acesso para fiscalizar o cumprimento do objeto;
- 4.7. Responsabilizar-se pela regularização das construções existentes e de novas benfeitorias perante o escritório imobiliário;
- 4.8. Assegurar à COMODANTE o acesso ao imóvel para a manutenção e/ou instalação de placas solares, bem como a utilização do Pavilhão de Eventos para realização de programação e promoções da entidade, livre de quaisquer ônus ou encargos.

**V. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS:**

- 5.1. A presente relação contratual tem como fundamento legal o instituto jurídico do comodato previsto nos arts. 579 a 585 do Código Civil, aplicando-se na espécie os demais dispositivos correlatos de direito privado;
- 5.2. É vedada a transferência do comodato;
- 5.3. Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a modificação do objeto;
- 5.4. Fica eleito o foro da Comarca de Jaguari para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente contrato.

E assim, por estarem as partes contratantes plenamente ajustadas, firmam o presente Contrato de Comodato de Bem Imóvel, lavrado em três laudas e duas vias de igual forma e teor, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Jaguari, RS, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

**CLUBE DE CAÇA E PESCA DE JAGUARI,  
Paulo Roberto Bertolo Marcon – Presidente,  
COMODANTE.**

**ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E INDUSTRIAL DE JAGUARI,  
Simone Gonçalves Guerra – Presidente,  
ANUENTE.**

**MUNICÍPIO DE JAGUARI,  
Igor Rosa Tambara – Prefeito,  
COMODATÁRIO.**

**TESTEMUNHAS:**

1 \_\_\_\_\_

Nome:

RG:

2 \_\_\_\_\_

Nome:

RG: