



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ERNESTINA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MENSAGEM Nº 83/2025 DE 03 DE OUTUBRO DE 2025.

Excelentíssima Vereadora Silvane Aparecida Vargas

MD. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Protocolo nº 239/25

Monia Elidio H. Dapper  
Diretora Geral

## JUSTIFICATIVA (Exposição dos Motivos):

Ao cumprimentar Vossa Excelência e os demais Vereadores desta Casa Legislativa, encaminhamos, para apreciação, o Projeto de Lei em anexo, que solicita autorização legislativa, que "Autoriza" a CONCESSÃO DE USO de bem imóvel público em favor de Jorge Luiz Rezende, brasileiro, portador do CPF 868698840 72.

Pretende a Administração, obter autorização legislativa para possibilitar a **CONCESSÃO DE USO A TÍTULO PRECÁRIO E GRATUITO** do terreno de propriedade do Município, localizado à rua Acildo Wasem, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Passo Fundo, sob matrícula nº 149.945, terreno com 130,00m<sup>2</sup>, na cidade de Ernestina-RS, conforme levantamento topográfico planimétrico em anexo que também será parte integrante da presente Lei.

O terreno ora concedido destina-se **exclusivamente à construção de moradia do beneficiário**, sendo vedada qualquer outra destinação, inclusive comercial ou cessão a terceiros, sob pena de revogação imediata da concessão.

A presente concessão de uso vigorará pelo prazo de 10 (dez) anos podendo ser revogada a qualquer tempo pela CONCEDENTE, mediante justificativa formal, **sem que caiba ao concessionário qualquer direito à indenização**.

Considerando o compromisso do Município com a promoção da dignidade da pessoa humana, conforme previsto no artigo 1º, inciso III, da Constituição Federal, e o dever do Poder Público em garantir o direito à moradia digna (artigo 6º da Constituição Federal), a presente concessão de uso de terreno público à Jorge Luiz Rezende, brasileiro, portador do CPF 868698840 72, residente na rua Prof. Oscar Adão Webbling s/n, (aluguel social) atualmente em situação de vulnerabilidade social, se fundamenta em princípios de justiça social e interesse público.

O Município, por meio da Secretaria de Assistência Social, realizou estudo técnico e levantamento socioeconômico que identificaram a situação de extrema vulnerabilidade da requerente, não dispondo de recursos mínimos para garantir acesso à moradia segura, salubre e estável.

A concessão de uso de bem público municipal, para fins de moradia, atende ainda às diretrizes da Política Nacional de Assistência Social, que preconiza o uso da propriedade em favor da função social.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ERNESTINA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Diante disso, a concessão do terreno é uma medida excepcional, de caráter humanitário, que visa assegurar os direitos fundamentais do cidadão e promover sua inclusão social, reduzindo riscos e ampliando suas oportunidades de acesso a uma vida digna.

Por fim, o ato administrativo será formalizado por meio de termo específico, observando os critérios legais e com cláusulas que garantam o uso exclusivo para moradia, vedando qualquer forma de comercialização ou desvio de finalidade.

Diante do exposto, fundamentados nos princípios constitucionais da Legalidade, Impessoalidade, Moralidade, Publicidade e Eficiência, solicitamos a apreciação e aprovação deste projeto em caráter de urgência, conforme previsto no art. 94, § 1º, da Lei Orgânica Municipal, para concessão do terreno de propriedade do Município.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ERNESTINA, em 03 de outubro de 2025.



ODIR JOÃO BOEHM  
Prefeito Municipal



74

PROJETO DE LEI Nº /2025 DE 03 DE OUTUBRO DE 2025.

**AUTORIZA A CONCESSÃO DE USO À TÍTULO  
PRECÁRIO E GRATUÍTO, E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.**

**Art. 1º** - Fica o Poder Executivo autorizado a CONCEDER, o direito real de uso, na forma de **CONCESSÃO DE USO**, do terreno que pertence ao Município de Ernestina ao senhor **Jorge Luiz Rezende**, brasileiro, portador do CPF 868698840 72, para fins de moradia, terreno urbano, com área de 130,00m<sup>2</sup> situado na Rua Acildo Wasem na cidade de Ernestina-RS, constante da matrícula nº 149.945, do Registro de Imóveis de Passo Fundo- RS, conforme levantamento topográfico Planimétrico em anexo, que também fazem parte integrante da presente Lei.

**Art. 2º** - O imóvel objeto desta concessão a título precário e gratuito é destinado para fins de moradia ao beneficiário Jorge Luiz Rezende, brasileiro, portador do CPF 868698840 72, endereço atual Rua Oscar Webbling, s/nº (aluguel social) situação social de vulnerabilidade social conforme laudo técnico emitido pela Secretaria Municipal de assistência social, no terreno de 130,00m<sup>2</sup> será edificado uma residência unifamiliar, casa com 26,92m<sup>2</sup> conforme planta em anexo, sendo que a construção e os materiais serão doações da Comunidade e empresários locais, coordenadas pela Secretaria Municipal de assistência Social do Município, que poderá complementar materiais e mão de obra faltantes.

O imóvel ora concedido destina-se exclusivamente à moradia do beneficiário, sendo vedada qualquer outra destinação, inclusive comercial ou cessão a terceiros, sob pena de revogação imediata da concessão.

**Art. 3º** Das obrigações do concessionário: Utilizar o imóvel estritamente para fins de moradia familiar; Zelar pela conservação do imóvel; Não transferir, ceder, alugar ou emprestar o imóvel, total ou parcialmente; Comunicar à prefeitura qualquer alteração relevante em sua situação familiar ou socioeconômica.

**Art. 4º** - A construções e benfeitorias a serem realizadas no imóvel deverão ser previamente licenciadas pelo Município, as benfeitorias necessárias, úteis ou voluntárias realizadas no bem cedido serão incorporadas ao patrimônio público ao término da cessão, sem direito a indenização ao cessionário, salvo disposição em contrário prevista no termo de cessão.

**§ 1º** O cessionário poderá realizar obras e melhorias mediante prévia autorização do órgão responsável pela gestão do bem.

**§ 2º** Caso as benfeitorias sejam realizadas sem autorização prévia, o Poder Público poderá exigir sua remoção, sem ônus para a Administração.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ERNESTINA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

§ 2º Caso as benfeitorias sejam realizadas sem autorização prévia, o Poder Público poderá exigir sua remoção, sem ônus para a Administração.

**Art. 5º** O descumprimento das cláusulas do termo de concessão poderá ensejar a sua revogação e a retomada imediata do bem pelo Poder Público, especialmente em caso de descumprimento das obrigações aqui estabelecidas; constatação de melhora significativa na situação socioeconômica do beneficiário; necessidade de uso do imóvel para fins de interesse público relevante.

**Art. 6º** - O imóvel objeto da presente cessão não poderá ser alienado ou transferido a terceiros pelo prazo estipulado de 10 (dez) anos, a contar da publicação da presente Lei, não havendo disponibilidade do imóvel ao cessionário durante esse período.

**Art. 7º** O presente Termo e de posse precária não gerando direito à posse definitiva ou à propriedade do imóvel, tampouco obriga a CONCEDENTE a realizar regularização fundiária.

**Art. 8º** - Na hipótese de desistência, o imóvel reverterá automaticamente em favor do Município.

**Art.9º** - Revogadas as disposições em contrário esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ERNESTINA, em 03 de outubro de 2025.

  
ODIR JOÃO BOEHM  
Prefeito Municipal



**PARECER SOCIAL Nº 19/2025**

**NOME: Jorge Luiz de Rezende**

**DATA NASCIMENTO: 12/06/1967**

**IDADE: 57 anos**

**NIS: 22014996244**

**INSTRUMENTOS OPERATIVOS: Acolhimento, Acompanhamento e Entrevista Individual**

**CONTEXTUALIZAÇÃO**

Esse parecer social tem como objetivo subsidiar o acesso do usuário Jorge Luis Rezende ao benefício Eventual de aluguel social em caráter de URGÊNCIA concedido pela Secretaria de Assistência Social do município. Srº Jorge reside em área de propriedade do DAER e há anos consta um processo a seu desfavor, recebeu no último mês um Mandado de Reintegração de Posse e Desfazimento de Obra (Nº 10068005060) em cumprimento de Sentença Nº 5021974-80.2023.8.21.0021/RS.

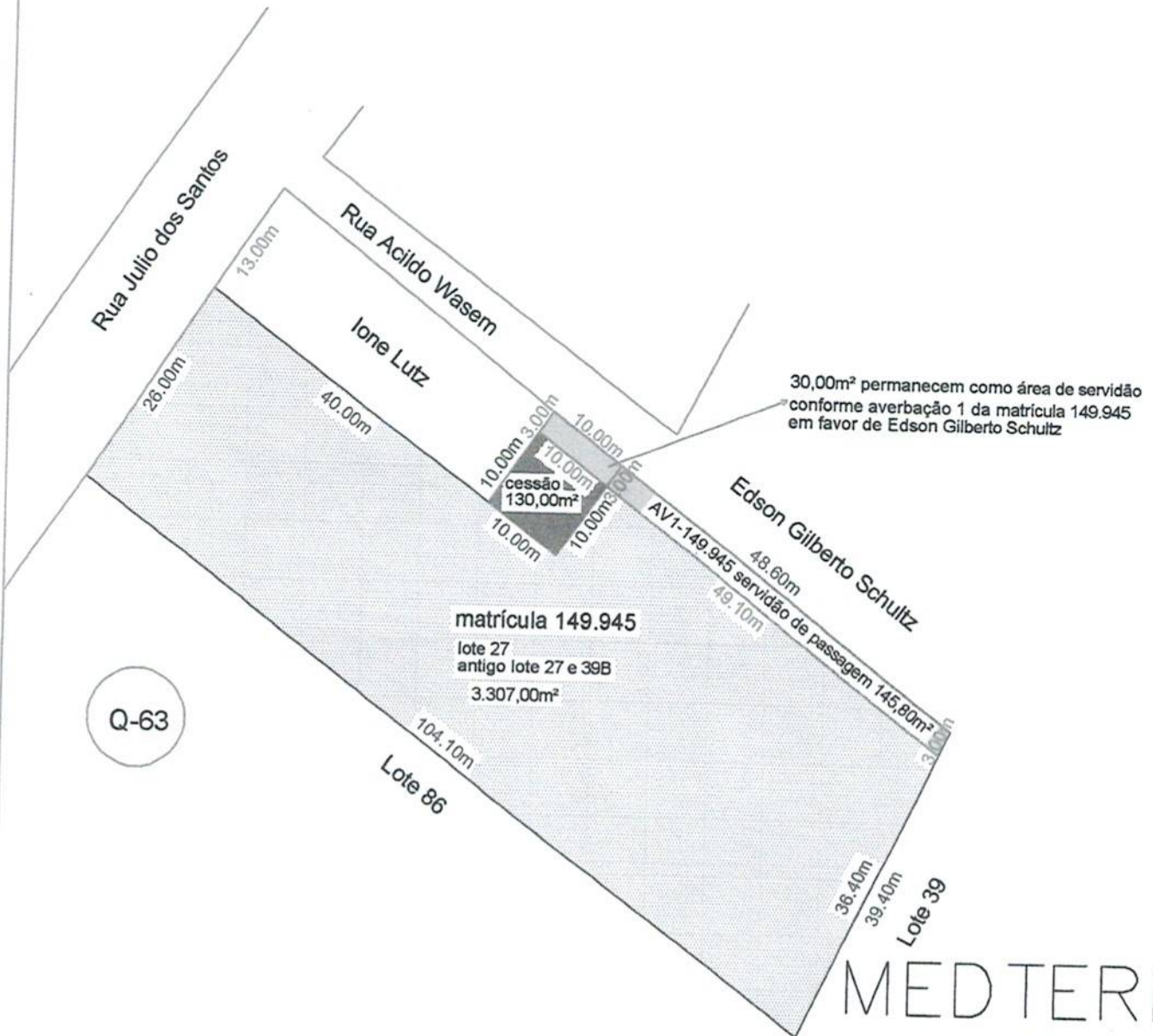
Srº Jorge reside sozinho e área compreendida como faixa de domínio da Rodovia RS 153 Km 148 em casa de madeira em condições estáveis de habitação e higiene. A renda é composta basicamente pelo Programa de Transferência de Renda do Governo Federal Bolsa Família no valor de R\$600,00 e das vendas de artesanato nas margens da RS.

Há algum tempo existe um processo de Reintegração de Posse e Desfazimento de Obra em desfavor de Srº Jorge que foi sentenciado com prazo de desocupação até o dia 11/4/2025.

Srº Jorge não possui imóvel próprio e nem familiares que possam acolhê-lo diante dessa realidade o mesmo necessita de auxílio da municipalidade, pois conforme avaliação da equipe técnica o usuário em questão se enquadra na situação de vulnerabilidade descrita no Artigo 12º da Resolução nº 004, de 25 de Abril de 2022 do CMAS que altera a Lei Municipal nº 2545/2018,

“A situação de vulnerabilidade temporária caracteriza-se pelo advento de riscos, perdas e danos à integridade pessoal e familiar, assim entendidos: I – riscos: ameaça de sérios padecimentos; II – perdas: privação de bens e de segurança material; III – danos: agravos sociais e ofensa. Parágrafo único. Os riscos, perdas e danos podem decorrer de: I – ausência de documentação; II – necessidade de mobilidade interurbana; III – necessidade de passagem para outra unidade da Federação, com vistas a garantir a convivência familiar e comunitária; IV – ocorrência de violência física, psicológica ou exploração sexual no âmbito familiar ou ofensa à integridade física

SITUAÇÃO PRETENDIDA



30,00m² permanecem como área de servidão conforme averbação 1 da matrícula 149.945 em favor de Edson Gilberto Schultz

Q-63

MEDTERRA

Topografia

Rua Guilherme E. Fett, nº 3095-Ernestina  
Fone: (54)99679-0342 Altair C. Muller  
Fone: (54)99202-5631 Andreia K. Muller

responsável técnico

Altair Carlos Muller  
CFTA: 01338227025  
CREENCIADO INCRA: OLXT

proprietário

Município de Ernestina  
CNPJ: 92.406.180/0001-24

projeto  
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO

prancha  
PROJEÇÃO DE  
CESSÃO DE USO

desenho  
Altair Carlos Muller

data  
OUTUBRO/2025

área  
3.437,00m²

escala  
1:750

local  
Rua Julio dos Santos  
Ernestina-RS

01

Arquivo: XXX