



Município de São Pedro da Serra
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MENSAGEM JUSTIFICATIVA Nº 28/2022
PROJETO DE LEI Nº 28/2022

Senhor Presidente:

Senhores Vereadores:

ASSUNTO: AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A CELEBRAR CESSÃO DE USO DE IMÓVEL RURAL COM ELSTOR SIMON E ESPOSA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Encaminhamos para apreciação desta Nobre Casa Legislativa, o Projeto de Lei nº 28/2022, que autoriza celebrar Cessão de Uso de Imóvel Rural com Elstor Simon e Esposa.

O objeto da concessão de uso é uma área de 9m², que correspondente a um quadrado com 3,00 m (três metros) de lado, situa-se à margem esquerda (face norte) da estrada municipal que liga Campestre Alto à Rodovia BR 470, no ponto de coordenadas geográficas - 29,4166° (latitude) e - 51,5387° (longitude).

Nesta área será perfurado um poço tubular profundo (artesiano) para captação de água destinada ao abastecimento público, autorizado através da Portaria DRHS 003.873/2021, de 09.11.2021, conforme Cadastro SIOUT nº 2018/035.08 e licenciamento ambiental (anexos).

Em compensação à cedência da área, o proprietário terá direito a uma franquia de 15,00 m³ (quinze metros cúbicos) mensais de água em um único ponto de tomada, enquanto durar a cessão de uso. O Excedente será cobrado nas mesmas regras e valores dos demais consumidores.

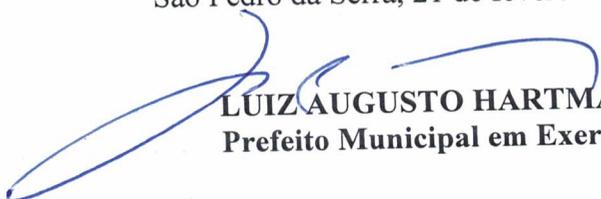
A Administração Municipal está adotando esta medida como cautela, pois um valor considerável será investido e, para ter a garantia do uso da água para abastecimento da rede pública, está sendo formalizada a cessão de uso, de modo a garantir que a água deste poço terá destinação correta.

No decorrer dos anos, foram perfurados vários poços artesianos e poucos estão regulamentados no sentido da autorização por escrito, tendo o Município somente uma autorização precária de uso, sem ao menos definir a quantidade de água que o cedente tem direito.

Com a aprovação desta lei específica e assinatura de termo de cessão de uso (anexo), restará regulamentada a captação de água, mediante regras previamente estabelecidas, para que seja atendido o interesse público do investimento.

Assim, solicitamos que após analisado e apreciado, seja o presente Projeto de Lei aprovado por esta Câmara de Vereadores.

São Pedro da Serra, 21 de fevereiro de 2022.


LUIZ AUGUSTO HARTMANN
Prefeito Municipal em Exercício



Município de São Pedro da Serra
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO DE LEI Nº 028/2022 DE 21 DE FEVEREIRO DE 2022.

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A CELEBRAR
CESSÃO DE USO DE IMÓVEL RURAL COM ELSTOR
SIMON E ESPOSA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

PROJETO DE L E I

Artigo 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar com **Elstor Simon**, inscrito no CPF/MF sob o nº 254.990.760-49, casado com **Gladis Francisca Simon**, inscrita no CPF sob o nº 459.308.640-04, cessão de uso de imóvel rural para perfuração e instalação de poço tubular profundo.

§ 1º - O imóvel objeto da cessão de uso de que trata o *caput* deste artigo, correspondente a um quadrado com 3,00 m (três metros) de lado e com 9,00 m² (nove metros quadrados) de superfície, situa-se à margem esquerda (face norte) da estrada municipal que liga Campestre Alto à Rodovia BR 470, no interior do Município de São Pedro da Serra (RS), no ponto de coordenadas geográficas - 29,4166° (latitude) e - 51,5387° (longitude).

§ 2º - Na fração rural de que trata o parágrafo anterior, que é parte integrante do todo maior matriculado no Registro de Imóveis de Montenegro (RS) sob o nº **36.962** (trinta e seis mil, novecentos e sessenta e dois), Livro 2-RG (dois, registro geral), será perfurado um poço tubular profundo (artesiano) para captação de água destinada ao abastecimento público, devidamente autorizado através da Portaria DRHS 003.873/2021, de 09.11.2021, conforme Cadastro SIOUT nº 2018/035.082.

§ 3º - A título de compensação em face à cessão do imóvel objeto da presente Lei, o Cedente terá direito a uma franquia de 15,00 m³ (quinze metros cúbicos) mensais em um único ponto de tomada, durante a vigência desta cessão.

§ 4º - O excedente ao limite de gratuidade de consumo mensal em um único ponto de tomada estabelecido pelo parágrafo anterior será cobrado pelo administrador do sistema de abastecimento similmente aos seus demais usuários.

Artigo 2º - O prazo da presente Cessão de Uso de Imóvel Rural será por tempo indeterminado.

Art. 3º - A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO EM EXERCÍCIO, 21 DE FEVEREIRO DE 2022.


LUIZ AUGUSTO HARTMANN
PREFEITO MUNICIPAL EM EXERCÍCIO



Município de São Pedro da Serra
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

TERMO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL RURAL Nº/2022.

TERMO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL RURAL SEM BENFEITORIAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM DE UM LADO O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA SERRA E DE OUTRO LADO ELSTOR SIMON E ESPOSA, PARA INSTALAÇÃO DE POÇO TUBULAR PROFUNDO.

Município de **SÃO PEDRO DA SERRA**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Avenida Duque de Caxias, 1799, em São Pedro da Serra, inscrita no C.G.C/MF 93.235.968/0001-88, neste ato representado pelo Prefeito Municipal em Exercício **Sr. Luiz Augusto Hartmann**, aqui denominado **CESSIONÁRIO**, e do outro lado, na condição de **CEDENTE**, **Elstor Simon**, brasileiro, casado, CPF 254.990.760-49 e sua esposa, Gladis Francisca Simon, brasileira, casada, CPF 459.308.640-04, ambos residente e domiciliados na Rua Germano Hartmann, centro, cidade de São Pedro da Serra/RS, celebram o **TERMO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL RURAL**, sujeitando-se às normas regulamentares e mediante as cláusulas e condições ora pactuadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto da cessão de uso, correspondente a um quadrado com 3,00 m (três metros) de lado e com 9,00 m² (nove metros quadrados) de superfície, situa-se à margem esquerda (face norte) da estrada municipal que liga Campestre Alto à Rodovia BR 470, no interior do Município de São Pedro da Serra (RS), no ponto de coordenadas geográficas - 29,4166° (latitude) e - 51,5387° (longitude), parte integrante do todo maior matriculado no Registro de Imóveis de Montenegro (RS) sob o nº **36.962** (trinta e seis mil, novecentos e sessenta e dois), Livro 2-RG (dois, registro geral),

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE

A Cessão de Uso tem por finalidade a perfuração um poço tubular profundo (artesiano) para captação de água destinada ao abastecimento público, devidamente autorizado através da Portaria DRHS 003.873/2021, de 09.11.2021, conforme Cadastro SIOUT nº 2018/035.082.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

O presente termo é firmado por prazo indeterminado, somente poderá ser revogado mediante concordância expressa de ambos os ora contratantes, com notificação de 30 (trinta) dias de antecedência.

Parágrafo Único – A rescisão do presente Termo, prescinde de notificação prévia e devidamente fundamentada e, por se tratar de interesse público, deve haver a aceitação expressa do Cessionário e devidamente justificada.



Município de São Pedro da Serra
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES

I - Constitui Obrigação do Cedente:

- a) Permitir o livre acesso dos prepostos do Cessionário à área objeto do presente Termo, bem como, permitir abertura de valas para canalização da água até a rede pública à margem da Estrada Geral.
- b) Em caso de alienação do imóvel rural durante a vigência do presente Termo, deve o Cedente transferir ao terceiro o ônus do presente Termo de Cessão.
- c) Respeitar o prazo e as condições do presente termo de Cessão.

II - Constituem obrigações do Cessionário:

- a) Utilizar o imóvel exclusivamente de acordo e nos limites estabelecidos neste Termo de Uso;
- b) Fornecer água a título de compensação em face à cessão do imóvel objeto do presente ao Cedente até o limite de 15,00 m³ (quinze metros cúbicos) mensais em um único ponto de tomada, durante a vigência desta cessão;
- c) Respeitar o prazo e as condições do presente termo de Cessão.

CLÁUSULA SEXTA - DAS TAXAS, IMPOSTOS E OUTROS ENCARGOS

O Cessionário assume todos os encargos decorrentes da instalação do poço tubular profundo, como despesas de instalação, manutenção, limpeza e conservação do poço, além da energia elétrica, ficando a Cargo do Cedente os impostos e taxas relativas ao imóvel, como Incra e ITR.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS ALTERAÇÕES

O presente instrumento poderá ser alterado, através de Termos Aditivos, vedada a alteração do objeto.

CLAUSULA OITAVA - RESOLUÇÃO

Em caso de rescisão do presente termo, conforme previsto na Cláusula Terceira, fica consignado que o Cedente não terá direito a indenização de qualquer natureza, tendo o Cessionário o pleno direito de retirar todos os equipamentos do local.

CLAUSULA NONA - DOS CASOS OMISSOS E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Os casos omissos ou excepcionais, não previstos neste termo, deverão ser submetidos, com brevidade e por escrito, à apreciação das partes e serão resolvidos de acordo com as Leis n. 8.666/93 e posteriores alterações, CPC e C.C. ou demais normas regulamentares.



Município de São Pedro da Serra
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Montenegro/RS, para dirimir quaisquer dúvidas do presente termo de cessão de uso de imóvel rural, com a exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Para firmeza e como prova de assim ajustados, lavra-se o presente Instrumento de Cessão de Uso de Imóvel Rural em 02 (duas) vias de igual forma e teor, que passam a ser assinados pelas parte, na presença de testemunhas abaixo subscritas.

São Pedro da Serra de de 2022.

Cedente



Cessionário

TESTEMUNHAS:

1 - _____

2 - _____



GOVERNO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE E INFRAESTRUTURA

PORTARIA DRHS

Nº 003.873/2021

O Departamento de Gestão de Recursos Hídricos e Saneamento da Secretaria do Meio Ambiente e Infraestrutura – DRHS/SEMA, no uso das atribuições que lhe são delegadas pela Lei Estadual nº 10.350, de 30 de dezembro de 1994, resolve:

Art. 1º - Emitir Autorização Prévia para construção de poço a **Município de São Pedro da Serra, CNPJ nº 93.235.968/0001-88, conforme cadastro SIOUT nº 2018/035.082**, nos seguintes termos:

- I) Natureza da intervenção: subterrânea;
- II) Tipo de poço: Poço tubular;
- III) Tipo de aquífero: Poroso;
- IV) Característica do aquífero: Confinado;
- V) Município: São Pedro da Serra;
- VI) Distrito: São Pedro da Serra;
- VII) Localidade: CAMPESTRE ALTO;
- VIII) Bacia hidrográfica: Bacia Hidrográfica do Rio Taquari-Antas;
- IX) Sistema aquífero: Serra Geral II;
- X) Coordenadas geográficas: -29,4166° / -51,5387°;
- XI) Finalidade(s) de uso:
 - i. Abastecimento público

Quadro de Abastecimento Público				
Distritos abastecidos/Localidade abastecida	População atendida	Vazão destinada a outros usos (m³/mês)	População de final de plano	Horizonte do projeto (anos)
São Pedro da Serra	500	0	600	20



GOVERNO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE E INFRAESTRUTURA

Art. 2º - A vazão para exploração pretendida, num regime de bombeamento a ser definido após a perfuração do poço, é apresentada no seguinte quadro:

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
Dias/Mês	31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31
Horas/Dia	18:00	18:00	18:00	18:00	18:00	18:00	18:00	18:00	18:00	18:00	18:00	18:00
Vazão (m³/h)	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Volume (m³/mês)	2.790	2.520	2.790	2.700	2.790	2.700	2.790	2.790	2.700	2.790	2.700	2.790

Art. 3º - Esta portaria permite apenas a perfuração do poço e não autoriza a captação de água ou realização de monitoramento.

Parágrafo Único - Para captar água do poço ou realizar monitoramento deve ser realizada a solicitação de outorga ou dispensa de outorga no SIOUT.

Art. 4º - Ao final da construção, ressalvadas as exceções previstas pelo DRHS, o poço deverá ser dotado dos seguintes itens: **a)** Tampa e lacre do poço que o proteja de contaminações e acidentes; **b)** Laje de proteção sanitária de concreto, com área mínima de 1 m² e 10 cm de espessura, concêntrica ao tubo de revestimento e com declividade para as bordas; **c)** Topo do revestimento saliente no mínimo 30 cm da laje de proteção; **d)** Hidrômetro; **e)** Tubo auxiliar para medição de níveis; **f)** Cercamento com área de no mínimo 4 m²; e **g)** Sistema de tratamento, quando a água se destinar ao consumo humano, abastecimento público ou comunitário.

Art. 5º - A portaria é emitida mediante parecer do (a) responsável técnico(a) **Valmor Pedro Brackmann**, de formação em **Geologia** e ART nº **8691062**.

Art. 6º - Imediatamente após a perfuração do poço o usuário de água deverá cadastrá-lo no SIOUT.

Art. 7º - Caso seja necessário corte de vegetação ou mata nativa para construção do poço ou do perímetro imediato de proteção sanitária deverá ser solicitada licença ao órgão ambiental responsável.

Art. 8º - Esta portaria não substitui as demais licenças ambientais, alvarás ou certidões de qualquer natureza exigidas pela legislação Municipal, Estadual ou Federal e poderá ser suspensa no caso da constatação de outros usos, de conflitos de uso da água ou de informações contraditórias ao que foi declarado no SIOUT.

Art. 9º - Esta portaria tem validade até a data de 9 de novembro de 2022 e entra em vigor



GOVERNO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE E INFRAESTRUTURA

na data de sua publicação.

Porto Alegre, 9 de novembro de 2021.

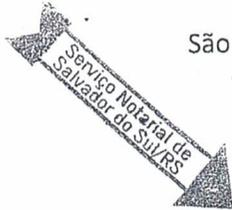
Patricia Moreira Cardoso
Diretora Interina do Departamento de Gestão de Recursos Hídricos e Saneamento

Documento emitido automaticamente pelo sistema.

AUTORIZAÇÃO

Eu, ELSTOR SIMOM, inscrito no CPF sob o N° 254.990.760-49, residente e domiciliado à Rua Germano Hartmann, nº 263, centro, no município de São Pedro da Serra/RS, autorizo a perfuração de um poço artesiano comunitário em área de terra da minha propriedade, com matrícula N° 36.962, localizada à Estrada Geral, s/n, Localidade de Campestre Alto, no município de São Pedro da Serra/RS, cedendo no entorno do local da obra o espaço de 4m² (quatro metros quadrados), área esta que servirá como de proteção e poderá ser cercada pelo Município.

São Pedro da Serra, 14 de outubro de 2021.



ELSTOR SIMOM

Registro em cartório:

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL JUNGES
Av. Jacob Damiano Müller, 14 - Centro - Salvador do Sul - RS - Fone: (51) 3638-1470
Tabellão: Ricardo Junges

Reconheço por autenticidade a firma de Elstor Simom, indicada com a seta. Dou fé

EM TESTEMUNHO DA VERDADE
Salvador do Sul/RS, quinta-feira, 14 de outubro de 2021
Isadora Fagundes de Rosso - Escrevente Autorizada

Emolumentos: R\$5,30 + Selo digital: R\$1,40
0372.01.1800002.B4578

Isadora Fagundes de Rosso
Escrevente Autorizada
Salvador do Sul/RS



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o inteiro teor seguinte:



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

01 36.962

Montenegro, 18 de maio de 2004

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS, sem benfeitorias, com a superfície de **31.225,75 m²**, situada em Campestre, município de **São Pedro da Serra/RS**, zona rural; com as seguintes confrontações: ao NORTE, com terras de Edgar José Lermen e esposa, e parte com Walter Zanchetta; ao SUL, com terras de Nelly Klein; a LESTE, com Walter Zanchetta e Silverio Dieterich; e, a OESTE, com o Arroio Campestre. **CADASTRO RURAL-INCRA**: Código do imóvel: 0000195733295; Área total: 14,4; Módulo: 18,0; Nº de Módulos: 0,80; FMP: 0,0; Exercício: 2000/2001/2002; e ITR do imóvel nº 5.218.457-9. **PROPRIETÁRIOS: EDGAR JOSÉ LERMEN**, CPF nº 062.841.670-91, portador da carteira de identidade nº 9080939111, aposentado, e sua mulher **WANDA ALSACIA BOCCASIUS LERMEN**, CPF nº 215.102.880-15, portadora da carteira de identidade nº 8090753628, aposentada, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua São Joaquin, nº 422, apto. 621, na cidade de São Leopoldo/RS. **REGISTRO ANTERIOR**: Livro 2-RG, nº 1.022. Emol.: R\$ 7,70. RW

O Oficial Designado:

Luiz Américo Alves Aldana

R.1-36.962 - Montenegro, 18 de maio de 2004. **TRANSMITENTES: EDGAR JOSÉ LERMEN**, e sua mulher **WANDA ALSACIA BOCCASIUS LERMEN**. **ADQUIRENTE: ELSTOR SIMON**, CPF nº 254.990.760-49, portador da carteira de identidade nº 4013068401, brasileiro, industrial, casado com **GLADIS FRANCISCA SIMON**, pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliado no município de São Pedro da Serra/RS. **TÍTULO**: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública lavrada em 28 de outubro de 2003 pelo Tabelionato de Notas Pezzuol da cidade de Salvador do Sul/RS (Lº 75, fl. 155, nº 5.316). **VALOR**: R\$ 15.000,00 para Compra e Venda e para efeitos fiscais. Emols: R\$ 105,40. Título Protocolado no Lº 1-I, nº 109.606 em 10-05-2004. RW

O Oficial Designado:

Luiz Américo Alves Aldana

Av.2-36.962 - Montenegro, 01 de setembro de 2004. Quando da abertura da presente, por engano constou como registro anterior, matrícula 1.022, sendo que o correto é Lº 2-RG, R.14-1.022, ficando assim sanado o erro verificado. Emols: NIHIL.-

O Oficial Designado:

Luiz Américo Alves Aldana

Continua na Próxima Página -

