



**PREFEITURA MUNICIPAL DE RELVADO  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

**PROJETO DE LEI Nº 40/2021, DE 04 DE NOVEMBRO DE 2021.**

**Autoriza o Poder Executivo a firmar contrato de Concessão de Uso, com a empresa WINITY S.A e, dá outras providencias.**

**Art. 1º** - Fica o Poder Executivo autorizado a firmar contrato de CONCESSÃO DE USO, de uma fração de área de terras urbana de 150m<sup>2</sup>, parte do imóvel de propriedade do município, que possui área total de 1.708,89m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, localizado na rua Primavera esquina com rua Encantado, na cidade de Relvado/RS, constante da matrícula nº 35.183 Fls 01, Livro 02 do Registro Geral do Cartório de Registros Públicos da comarca de Encantado/RS, mediante contraprestação, com a empresa **WINITY S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ sob o nº34.622.881/0001-02, estabelecida na Av. Brigadeiro Faria Lima nº1485, 1º e 2º Andar, Jardim Paulistano, na cidade de São Paulo/RS, para instalação de uma Estação de Radio Base de Telefonia Celular, para fins de prestação de Serviços de telefonia móvel.

**Parágrafo Único** - A concessão de uso prevista neste artigo será outorgada com contraprestação, pelo prazo de 15 (quinze) anos, a contar da assinatura do contrato, com possibilidade de renovação por períodos sucessivos mediante expressa concordância.

**Art. 2º** - O Poder Executivo celebrará com a concessionária contrato de Concessão de Uso, ficando esta obrigada a observar as seguintes condições, sob pena de revogação da concessão, independentemente de indenização pelas benfeitorias realizadas:

- I - não alterar a finalidade da concessão;
- II - não transferir, total ou parcialmente, a qualquer título, os direitos decorrentes da concessão;
- III - atender fielmente, as normas e exigências dos Poderes Públicos.

**Art. 3º** - A título de contraprestação a **PERMISSIONÁRIA** pagará ao Município o valor mensal de R\$ 500,00(quinzentos reais), com início do pagamento a partir da conclusão da obra da estação de telecomunicações.

**Parágrafo Único** - O valor será reajustado, anualmente, a partir do decurso dos primeiros 12 (doze) meses de sua vigência, pela variação apurada do IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo, ou outro índice que vier a substituí-lo no período considerado.

**Art. 4º** - Findo o prazo estabelecido no Parágrafo Único do Art. 1º, ou por mútuo consentimento ou unilateralmente pela Concedente com comunicação previa de 30 dias, deverá a concessionária entregar à Municipalidade o bem nas mesmas condições ora recebidas.

**Art. 5º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE RELVADO**, aos 04 dias do mês de novembro do ano de 2021.

**CARLOS LUIZ FRAPORTI**  
Prefeito Municipal



## PREFEITURA MUNICIPAL DE RELVADO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

### JUSTIFICATIVA

Excelentíssima Senhora Vereadora Presidente,  
Senhores(as) Vereadores(as):

Na oportunidade em que cumprimentamos Vossas Senhorias, estamos encaminhando para apreciação deste Poder Legislativo o Projeto de Lei nº 40/2021, que autoriza o Poder Executivo a firmar contrato de **CONCESSÃO DE USO**, de uma fração de área de terras urbana de 150m<sup>2</sup>, parte do imóvel de propriedade do município, que possui área total de 1.708,89m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, localizado na rua Primavera esquina com rua Encantado, na cidade de Relvado/RS, constante da matrícula nº 35.183 Fls 01, Livro 02 do Registro Geral do Cartório de Registros Públicos da comarca de Encantado/RS, mediante contraprestação, com a empresa **WINITY S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ sob o nº34.622.881/0001-02, estabelecida na Av. Brigadeiro Faria Lima nº1485, 1º e 2º Andar, Jardim Paulistano, na cidade de São Paulo/RS, para instalação de uma Estação de Radio Base de Telefonia Celular, para fins de prestação de Serviços de telefonia móvel.

A concessão de uso prevista neste artigo será outorgada com contraprestação, pelo prazo de 15 (quinze) anos, com possibilidade de renovação por períodos sucessivos mediante expressa concordância.

O Poder Executivo celebrará com a concessionária contrato de Concessão de Uso, ficando esta obrigada a observar as seguintes condições, sob pena de revogação da concessão, independentemente de indenização pelas benfeitorias realizadas:

- I - não alterar a finalidade da concessão;
- II - não transferir, total ou parcialmente, a qualquer título, os direitos decorrentes da concessão;
- III - atender fielmente, as normas e exigências dos Poderes Públicos.

A título de contraprestação a **PERMISSIONÁRIA** pagará ao Município o valor mensal de R\$ 500,00(quinzentos reais), com início do pagamento a partir da conclusão da obra da estação de telecomunicações.

O valor será reajustado, anualmente, a partir do decurso dos primeiros 12 (doze) meses de sua vigência, pela variação apurada do IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo, ou outro índice que vier a substituí-lo no período considerado.

Certos de contarmos com aprovação desta Casa Legislativa em **REGIME DE URGÊNCIA**, com fins viabilizar a formalização de contrato, assegurando a ampliação de oferta de serviços de telefonia móvel no município.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE RELVADO**, aos 03 dias do mês de novembro do ano de 2021.

**CARLOS LUIZ FRAPORTI**  
Prefeito Municipal



**PREFEITURA MUNICIPAL DE RELVADO  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

**ANEXO AO PROJETO DE LEI Nº 40/2021**

**MINUTA DO CONTRATO Nº...../2021 DE TERMO DE PERMISSÃO DE USO  
ONEROSO PARA UTILIZAÇÃO DE ESPAÇO**

Pelo presente Termo:

**O MUNICÍPIO DE RELVADO-RS**, Entidade de Direito Público com sede na Rua das Hortênsias, 57, Relvado - RS, inscrito no CNPJ sob o nº 92.402.510/0001-03, representado em todos os seus atos, por seu Prefeito Municipal Sr. Carlos Luiz Fraporti, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade de Relvado, neste ato denominada, simplesmente, “**PREFEITURA**” ou “**PERMITENTE**”;

**WINITY S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ/ME sob nº 34.622.881/0001-02, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1485 – 1º e 2º andares – Jardim Paulistano, CEP 01452-002, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais infra-assinados, doravante designada “**PERMISSIONÁRIA**”;

**CONSIDERANDO** que, a área objeto deste Termo é de propriedade da Prefeitura podendo ela, de acordo com a lei orgânica do município, dispor e ceder de referida área, desde que tenha havido a promulgação e publicação de decreto autorizando o uso do referido bem público;

**CONSIDERANDO**, ainda, que a **PERMISSIONÁRIA** tem o interesse em instalar uma estação rádio base (ERB) e conseqüentemente, os equipamentos para telecomunicações e afins, de sua propriedade e/ou de terceiros, onde a quantidade de equipamentos instalados será definida exclusivamente por ela, e a **PERMITENTE** em permitir o uso dos Espaços, nos termos definidos neste documento;

**CONSIDERANDO**, por fim, que a Lei nº ...../2021 de .../.../2021, estabeleceu o procedimento para a formalização deste Instrumento, bem como que tratar-se-á de uso a título oneroso, sendo que a contraprestação estará prevista neste Termo;

**RESOLVEM PERMITENTE e PERMISSIONÁRIA**, ajustar este termo de permissão de uso da área identificado na Cláusula Primeira do presente Instrumento, por meio das seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

Pelo presente Termo, a **PERMITENTE** dá em permissão à **PERMISSIONÁRIA** o bem público, doravante denominado **ÁREA PERMITIDA**, de uma fração de área de terras urbana de 150m<sup>2</sup>, parte do imóvel de propriedade do município, que possui área total de 1.708,89m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, localizado na rua Primavera esquina com rua Encantado, na cidade de Relvado/RS, constante da matrícula nº 35.183 Fls 01, Livro 02 do Registro Geral do Cartório de Registros Públicos da comarca de Encantado/RS, caracterizada no **Anexo 1** (Fotos do Terreno) e **Anexo 2** (Croqui), que, rubricados pela **PERMITENTE** e **PERMISSIONÁRIA** ficam fazendo parte integrante do presente Termo, para o fim da **PERMISSIONÁRIA** instalar, manter, operar, ampliar, consertar e substituir conjunto de antenas, torres (Equipamentos) e abrigo, utilizando-se dos meios de fixação necessários, para instalação de uma Estação de Radio Base de Telefonia Celular, para fins de prestação de Serviços de telefonia móvel.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE RELVADO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

1.2. A **PERMITENTE** autoriza, expressamente, a **PERMISSIONÁRIA** instalar na área acima descrita os Equipamentos referidos no item 1.1, bem como todos os acessórios, armações, cabos e outros equipamentos necessários à sua instalação, alojamento e operação, autorizando, também, durante todo o período de vigência deste Termo, instalar equipamentos adicionais, antenas, cabos e quaisquer outros aparelhos ou acessórios.

1.3. Fica a **PERMISSIONÁRIA** autorizada, ainda, a acessar a área permitida ou executar a conexão dos Equipamentos com as redes de distribuição de energia elétrica, telefonia, água e águas pluviais, através de cabos, fios, eletrodutos e meios de fixação tecnicamente necessários, ainda que passando por área ou áreas pertencentes à área permitida que não sejam objeto deste Termo, relativamente às quais a **PERMITENTE** confere desde já, gratuitamente, à **PERMISSIONÁRIA**, direito de passagem.

1.4. O objeto do presente Termo é indissociável e inseparável, para que se possa cumprir sua finalidade em relação à necessidade da **PERMISSIONÁRIA**.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

2.1. A presente permissão de uso rege-se pelo disposto na da **Lei Orgânica do Município de Relvado/RS, bem como na Lei nº...../2021, DE .../.../2021**, suas alterações posteriores, bem como normas legais que venham a ser posteriormente editadas sobre o assunto.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1. O prazo da permissão de uso é de 15 (quinze) anos, iniciando para todos os efeitos de direito no **dia..... de.....de 2021 e terminando em.....de .....de 2036**, independentemente de qualquer notificação ou aviso, seja de ordem judicial ou extrajudicial, permanecendo válido e eficaz por todo o prazo que nela operar os serviços de telecomunicações, ainda que o imóvel objeto venha a ser cedido a qualquer título ou alienado, ficando a **PERMITENTE**, obrigada a fazer constar do respectivo instrumento, as condições do presente termo.

**Parágrafo Único** - O prazo do termo de permissão de uso não oneroso poderá ser prorrogado mediante termo aditivo, por conveniência e oportunidade, por igual período, preservado os mesmos termos e as mesmas condições neste ato estipulados, salvo se, uma das partes denuncie à outra, através de documento escrito, com no mínimo 90 (noventa) dias de antecipação à data de termo estipulada no *caput* desta cláusula.

### CLÁUSULA QUARTA – CONSERVAÇÃO

4.1. A área permitida é, neste ato, entregue à **PERMISSIONÁRIA** no estado de conservação e limpeza descrito no **Termo de Vistoria** que, rubricado pelas partes, integra o presente Termo (**Anexo III**), devendo ser mantida pela **PERMISSIONÁRIA**, durante todo o prazo da permissão e restituída à **PERMITENTE** no mesmo estado de conservação e limpeza que ora lhe é entregue.

### CLÁUSULA QUINTA – EQUIPAMENTOS INSTALADOS PELA PERMISSIONARIA

5.1. A **PERMITENTE** permite que à **PERMISSIONÁRIA** ou pessoas por ela autorizadas, conforme a legislação de telecomunicações, a instalar qualquer tipo de equipamento de sua propriedade ou de terceiros.

5.2. A **PERMITENTE** se obriga e se compromete perante a **PERMISSIONÁRIA** a não permitir e nem autorizar a instalação em área contígua de sua propriedade, de quaisquer



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE RELVADO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

equipamentos ou benfeitorias, doravante referidos, em conjunto, como “Equipamentos”, seja de que natureza forem, que possam produzir interferências nos equipamentos da **PERMISSIONÁRIA** ou que possam prejudicar a transmissão e/ou recepção dos sinais da **PERMISSIONÁRIA**.

5.3. Caso a **PERMITENTE** tenha instalado, após a assinatura deste Termo, e/ou pretende instalar ou permitir que terceiros instalem quaisquer Equipamentos que possam produzir um dos efeitos mencionados no item 5.2 acima, as partes observarão o seguinte procedimento:

5.3.1. A **PERMITENTE** enviará à **PERMISSIONÁRIA**, notificação prévia por escrito, informando todas as características dos Equipamentos cuja instalação for pretendida, a parte que os tiver pretendendo instalar, e a finalidade dos Equipamentos e de sua instalação.

5.3.2. A **PERMISSIONÁRIA** terá um prazo de 30 (trinta) dias, contando do recebimento da notificação acima, para verificar a possibilidade de interferência, podendo tal prazo ser prorrogado por igual período mediante requerimento da **PERMISSIONÁRIA**.

5.3.3. Sendo constatada a possibilidade de interferência, a ser comprovada pela **PERMISSIONÁRIA** através do laudo técnico assinado por engenheiro especializado de sua escolha, os Equipamentos não poderão ser instalados ou, se já o tiverem sido, deverão ser desligados e/ou retirados no prazo de 12 (doze) horas após aviso escrito da **PERMISSIONÁRIA**.

5.3.4. Comprovado pela **PERMISSIONÁRIA**, através de laudo técnico assinado por engenheiro especializado de sua escolha, que a instalação pretendida ou efetuada após a assinatura deste Termo não causará interferência em seus equipamentos nem prejudicará a transmissão e/ou a recepção de seus sinais nem a utilização da área permitida para os fins que se propõe, poderão os Equipamentos ser instalados ou mantidos pela **PERMITENTE**, ou por quem que esta indicar, às expensas da **PERMITENTE**, observando-se que, se após instalados vierem os Equipamentos a gerar interferência não prevista, a ser igualmente comprovada pela **PERMISSIONÁRIA**, através de laudo técnico assinado por engenheiro especializado de sua escolha, a **PERMITENTE**, ou a pessoa que os tiver instalado, deverá desligar e retirar os referidos Equipamentos no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o aviso escrito da **PERMISSIONÁRIA**, às expensas da **PERMITENTE**.

### **CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DE CONTRAPRESTAÇÃO PELA PERMISSÃO DE USO**

6.1. O valor a ser pago pela **PERMISSIONÁRIA** a **PERMITENTE** a título de contraprestação será de R\$ 500,00 (quinhentos reais), a ser depositado em conta de titularidade da Prefeitura, no Banco [\*] Agência [\*] conta corrente [\*], valendo o recibo de depósito como prova da quitação do aluguel, para todos os efeitos legais.

6.1.1. A **PERMITENTE** declara, neste ato, estar ciente que os aluguéis começarão a vencer somente a partir da conclusão da obra da estação de telecomunicações, o que será comunicado pela **PERMISSIONÁRIA** a **PERMITENTE**, seja por meio eletrônico (e-mail, SMS, WhatsApp) ou por meio postal.

6.2. O valor será reajustado, anualmente, a partir do decurso dos primeiros 12 (doze) meses de sua vigência, pela variação apurada do IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo, ou outro índice que vier a substituí-lo no período considerado.

### **CLÁUSULA SÉTIMA DAS OBRIGAÇÕES DA PERMITENTE**

7.1. Em cumprimento do presente Termo, além das obrigações decorrentes da legislação correspondente, a **PERMITENTE** se obriga a:



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE RELVADO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

7.2. Cumprir todas as obrigações que constam do presente Termo, obrigando-se por si e por seus sucessores a qualquer título.

7.3. Informar a **PERMISSIONÁRIA**, através do instrumento escrito, qualquer irregularidade que venha a ocorrer com o imóvel objeto da presente permissão.

7.4. Permitir e facilitar, a qualquer hora e qualquer dia, nas 24 (vinte e quatro) horas do dia e nos 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias do ano, o livre acesso à área permitida para instalação de quaisquer equipamentos, por profissionais e representantes da **PERMISSIONÁRIA** ou terceiros autorizados por esta, devidamente identificados, a fim de efetuar implantação de novos equipamentos, manutenção corretiva e reparos emergenciais.

7.5. Garantir o uso pacífico da área permitida durante todo o período do presente Termo.

### **CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA PERMISSIONÁRIA**

8.1. Em cumprimento ao presente contrato, além das obrigações decorrentes da legislação atinente, a **PERMISSIONÁRIA** se obriga a:

8.2. Dar ao imóvel objeto da presente permissão o uso e a destinação pactuados, zelando pela conservação do mesmo, como se dono fosse, na forma da Lei;

8.3. Arcar com o pagamento de todas as reparações de danos ao imóvel e a terceiros, desde que devidamente comprovada sua culpa e/ou dolo, decorrentes das atividades desenvolvidas pela **PERMISSIONÁRIA**.

### **CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO**

9.1. O presente contrato somente poderá ser rescindido por qualquer uma das partes em decorrência determinada pela legislação vigente ou pelos motivos abaixo transcritos:

9.1.1. Caso as alterações nos imóveis lindeiros, venham a causar a inviabilidade técnica da utilização do imóvel permitido.

9.1.2. Pelo descumprimento das obrigações que constam no presente Termo.

### **CLÁUSULA DÉCIMA – ALTERAÇÕES DO TERMO DE PERMISSÃO**

10.1. O presente Termo prevalece sobre qualquer acordo escrito ou verbal realizado entre as partes antes da data da assinatura deste instrumento e relativo às matérias por ele abrangidas, e somente poderá ser alterado ou aditado por intermédio de instrumento escrito contendo a assinatura de ambas as partes.

10.2. A anulação ou declaração de nulidade de qualquer cláusula ou condição deste Termo não afetará a vigência das demais cláusulas ou condições nele contidas.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

11.1. No caso de ocorrência de incêndio, ou qualquer outro sinistro que determine a destruição integral do imóvel objeto, impossibilitando seu uso, sem que as partes por negligência, imprudência ou imperícia o tenham provocado, o presente contrato será rescindido de pleno direito, sem que caiba a qualquer uma das partes qualquer indenização. No caso de a destruição do imóvel ser parcial, com a condição que possa ser parcialmente utilizado e ainda, que possa ser reconstruído, as partes estabelecerão em comum acordo a forma pela qual o retornarão ao *status quo ante*, ou a critério exclusivo da **PERMISSIONÁRIA**, caso o imóvel não possa ser utilizado durante sua reconstrução e após a realização de avaliação técnica, a permissão poderá ser rescindida.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE RELVADO  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

11.2 AS PARTES declaram que estão cientes que o presente Termo é regido pela Lei Municipal nº 772/2021, não havendo o que se falar na aplicação do CDC – Código de Defesa do Consumidor.

11.3 As Partes declaram que atendem às normas e diretrizes vigentes sobre práticas anticorrupção, incluindo, mas não se limitando à Lei 12.846/13 e Lei dos Estados Unidos da América de Combate a Práticas Estrangeiras Corruptas (a “FCPA”), e comprometem-se a tomar as medidas razoáveis para fazer com que seus empregados, subcontratados, agentes ou terceiros, sob seu controle ou influência, observarem as mesmas práticas.

11.4 As Partes comprometem-se, ainda, a não oferecer ou fornecer dinheiro ou qualquer bem de valor para qualquer agente ou representante de qualquer governo ou agência governamental, nacional ou estrangeiro, para obter ou reter negócios para si, para terceiros ou para facilitar uma ação governamental.

11.5. As partes concordam que o presente Termo será registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis onde consta o registro do imóvel objeto, sob a forma de averbação.

11.6. As partes elegem o foro da Comarca de Encantado/RS, como competente para dirimir qualquer dúvida ou controvérsia porventura oriunda deste instrumento e renunciam, expressamente, a qualquer outro, que tenham ou venham a ter, por mais especial que seja

E, por estarem, assim, justas e acordadas, assinam as partes o presente instrumento em 03 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de testemunhas abaixo.

Relvado/RS.... de ..... de 2021.

**CARLOS LUIZ FRAPORTI**  
**PREFEITO MUNICIPAL**  
**PREFEITURA/PERMITENTE**

**WINITY S.A.**  
**PERMISSIONÁRIA**

Assessor jurídico

Testemunhas:

**Anexo 2**  
**Croqui de Localização**