



Estado do Rio Grande do Sul  
**CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES**  
Palácio 11 de Outubro

**OFÍCIO SIGA Nº CMBG-OFC-2024/00129**

Bento Gonçalves, 22 de maio de 2024.

**A Sua Excelência o Senhor  
Diogo Segabinazzi Siqueira  
Prefeito Municipal  
Gabinete do Prefeito**

**Assunto:** Encaminhamento Projeto de Lei Ordinária nº 12/2024.

**Senhor Prefeito,**

Cumprindo dispositivo legal, comunicamos a Vossa Excelência que o Plenário desta Casa Legislativa aprovou o **Projeto de Lei Ordinária nº 12/2024**.

Em anexo, a Redação Final.

Atenciosamente,

- assinado eletronicamente -  
Vereador Pasqualotto I PL  
Presidente



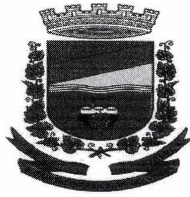
Assinado com senha por RAFAEL PASQUALOTTO.  
Documento Nº: 80650-4434 - consulta à autenticidade em  
<https://siga.bentogoncalves.rs.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=80650-4434>

*Classif. documental*

01.01.01.01



CMBGOFC202400129A



Estado do Rio Grande do Sul  
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES  
PODER EXECUTIVO

Câmara Municipal de  
Bento Gonçalves  
RECEBIDO EM:  
21/05/24  
ÀS 9:59 Horas  
Ass.: \_\_\_\_\_

Exmo. Sr.  
Vereador **RAFAEL PASQUALOTTO (PL)**  
Presidente da Câmara Municipal de Bento Gonçalves  
Nesta.

Excelentíssimo Presidente:

Em atenção ao r. **DESPACHO**, recebido em 14 de maio de 2024, e em conformidade com o art. 140, do Regimento Interno desta Colenda Câmara Municipal, estamos encaminhando a Redação Final do **Projeto de Lei nº 12, de 2024**, que "Autoriza o Poder Executivo a ceder mediante Comodato oneroso o imóvel do Parque da Fenavinho, e dá outras providências".

**Alertamos, por oportuno, que na Redação Final houve correções na técnica legislativa redacional, em detrimento ao Projeto de Lei original, para que sejam consideradas no encaminhamento da respectiva sanção.**

Sem mais, com alta estima e elevado apreço, subscrevemo-nos,  
Cordialmente.  
Bento Gonçalves, 20 de maio de 2024.

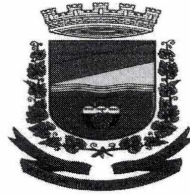
  
Vereador **THIAGO ISRAEL FABRIS (PP)**  
Presidente da COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

  
Dr. Jaime Zandonai  
Advogado - OAB/RS nº 38.659  
Procurador Jurídico

**AUTÓGRAFO LEGISLATIVO:**

  
Vereador **RAFAEL PASQUALOTTO (PL)**  
Presidente da Câmara Municipal de Bento Gonçalves





**Estado do Rio Grande do Sul  
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES  
PODER EXECUTIVO**

LEI MUNICIPAL Nº \_\_\_\_\_, DE \_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2024.

Autoriza o Poder Executivo a ceder mediante Comodato oneroso o imóvel do Parque da Fenavinho, e dá outras providências.

DIOGO SEGABINAZZI SIQUEIRA, Prefeito Municipal de Bento Gonçalves,

Faço saber, que a Câmara Municipal de Bento Gonçalves aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º É o Poder Executivo autorizado a ceder mediante Comodato oneroso o imóvel do Parque da Fenavinho, constituído de uma área de terras com 322.566,38 m2, que faz parte dos antigos lotes rurais nº 27, 29 e 31, Matrícula nº 34.370, Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Bento Gonçalves e os pavilhões em alvenaria, destinados à realização de Feiras, Exposições e outros eventos congêneres, com área edificada de 53.455,49 m2, pelo período de 10 (dez) anos, prorrogáveis por mais 10 (dez) anos, mediante reavaliação das partes e autorização do Poder Legislativo, conforme minuta em anexo.

§1º O Contrato de Comodato Oneroso tem como objeto o uso do espaço para realização de Feiras e Exposições de caráter socioeconômico, turístico, com vistas ao desenvolvimento do Município, sem prejuízo de um caráter comunitário, alcançado nos diferentes eventos através de promoções paralelas de natureza social, recreativa e cultural, que emprestam características festivas.

§2º O Contrato de Comodato Oneroso poderá ser alterado mediante termo aditivo, desde que não se altere o objeto.

Art. 2º Fica a Comodatária autorizada a cobrar valores, durante os eventos ou promoções que desenvolver, a título de ingresso, prestação de serviços, segurança, estacionamento, etc..., comprometendo-se a investir os recursos resultantes na expansão da área construída.

Art. 3º Fica, igualmente, a Comodatária autorizada a executar obras, ampliações, reformas ou benfeitorias que entender necessárias para o





**Estado do Rio Grande do Sul  
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES  
PODER EXECUTIVO**

desenvolvimento de seus objetivos, cujos projetos devem ser aprovados pelo Comodante e conciliar-se com o Plano Diretor.

Art. 4º A Comodatária deverá permitir o livre acesso do público em geral ao Parque, exceto quanto ao ingresso nos pavilhões e nos estacionamentos controlados, nos dias em que estejam sendo realizadas feiras ou outros eventos, sujeitos ao pagamento de ingresso pelos usuários.

Art. 5º O Comodante, durante a vigência do Contrato de Comodato Oneroso, poderá utilizar os pavilhões e demais dependências do Parque da Fenavinho, quando necessitar dessas instalações para atividades programadas pela Administração Municipal, de caráter sociocultural, esportivo, promocional e de lazer, mediante requerimento prévio endereçado à Comodatária e desde que na mesma data não estejam comprometidos por algum evento.

Parágrafo único. O Comodante deverá elaborar e enviar à Comodatária o calendário anual de eventos que pretende realizar no Parque da Fenavinho, com a devida antecedência, de forma a evitar a superposição de eventos programados e conciliar assim os interesses de ambas as partes.

Art. 6º Findo o prazo estabelecido no art. 1º, ou no momento em que a Comodatária não mais utilizar o imóvel nas finalidades a que se destina, este retornará à posse do Município de Bento Gonçalves, sem que assista à Comodatária direito à indenização pelas benfeitorias executadas e que, por sua natureza, a ele se incorporaram.

Art. 7º Durante a vigência do comodato oneroso, a Comodatária compromete-se a incentivar a realização de eventos, durante os quais deverão ser divulgados os aspectos socioeconômicos, culturais e turísticos do Município.

Art. 8º Revoga-se a Lei Municipal nº 2.652, de 26 de agosto de 1997.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES, aos  
\_\_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ de dois mil e vinte e quatro.  
DIOGO SEGABINAZZI SIQUEIRA  
Prefeito Municipal





Estado do Rio Grande do Sul  
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES  
PODER EXECUTIVO

**CONTRATO DE COMODATO ONEROSO Nº \_\_\_\_/2024.**

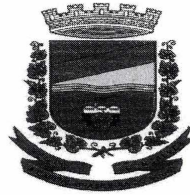
O MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Marechal Deodoro, 70, nesta cidade, inscrito no CNPJ nº 87.849.923/0001-09, representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Diogo Segabinazzi Siqueira, doravante denominado de COMODANTE, e FUNDAÇÃO PARQUE DE EVENTOS E DESENVOLVIMENTO DE BENTO GONÇALVES - FUNDAPARQUE, entidade com sede na Alameda Fenavinho, 481, nesta cidade, CNPJ nº 01.096.109/0001-37, representada pelo seu Presidente, Sr. ...., brasileiro, CPF nº ....., Cédula de Identidade nº ....., residente e domiciliado na Rua ....., em Bento Gonçalves/RS, doravante denominada de COMODATÁRIA, com amparo na Lei Municipal nº ....., de .... de..... de 2024, tem ajustado entre si o presente Contrato de Comodato Oneroso, o que fazem sob as seguintes condições e cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA. É objeto desta contratação o Comodato oneroso, consistindo na posse e na conservação de uma área de terras com 322.566,38 m<sup>2</sup>, que faz parte dos antigos lotes rurais nos 27, 29 e 31, matriculados sob o nº 34.370, Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Bento Gonçalves e os pavilhões em alvenaria, destinados à realização de Feiras, Exposições e outros eventos congêneres, com área edificada de 53.455,49 m<sup>2</sup>, destinadas à realização de Feiras e de Exposições de caráter sócio-econômico e turístico, com vistas ao desenvolvimento do Município, sem prejuízo de um caráter comunitário, alcançando nos diferentes eventos através de promoções paralelas de natureza social, recreativa e cultural que emprestam características festivas.

CLÁUSULA SEGUNDA. O PARQUE DE EVENTOS possui a seguinte estrutura edificada:

- a) Possui área para auditórios de 5.000,00m, sendo modulável conforme a necessidade do cliente;
- b) O pavilhão "E" possui painéis acústicos adaptáveis a diferentes formatos de eventos, permitindo montagens de até 06 auditórios com capacidade de até 150 pessoas cada um, auditório para 1.000 pessoas, além de uma sala de exposição e uma sala de apoio no mezanino;





**Estado do Rio Grande do Sul  
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES  
PODER EXECUTIVO**

- c) Os pavilhões estão divididos em 06 blocos: "A", "B", "C", "D", "E" e "F";
- d) A área possui 03 cozinhas no pavilhão "B" e 04 lancherias no pavilhão "C";
- e) No pavilhão "A" está localizado o Centro Administrativo geral do PARQUE, contendo 01 sala de reuniões e 03 salas de trabalho, além de um ambulatório, a estrutura do CAEX e uma sala de apoio;
- f) Uma casa com porão de alvenaria e parte superior de madeira, com 370,18m<sup>2</sup>.

Parágrafo único. A COMODATÁRIA responsabiliza-se pelo uso de toda a área cedida, inclusive, passando a gerir os espaços atualmente ocupados por terceiros, respeitando os contratos ora existentes até o final de sua vigência.

CLÁUSULA TERCEIRA. O presente contrato de Comodato Oneroso fica firmado pelo prazo de 10 (dez) anos, prorrogáveis por mais 10 (dez) anos, mediante reavaliação das partes e autorização do Poder Legislativo.

Parágrafo Primeiro. Findo o prazo estabelecido no "caput" deste artigo, ou no momento em que a COMODATÁRIA não mais utilizar o imóvel nas finalidades a que se destina, este retornará à posse da COMODANTE, sem que assista à COMODATÁRIA qualquer direito à indenização ou retenção pelas benfeitorias executadas e que, por sua natureza, a ele se incorporam.

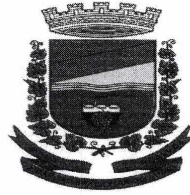
Parágrafo Segundo. Excetua-se à regra prevista no parágrafo anterior a hipóteses de o contrato não ser prorrogado pelo período informado na Cláusula Terceira, situação em que a COMODATÁRIA terá o direito de ser indenizada pela instalação de placas fotovoltaicas, caso já realizadas.

CLÁUSULA QUARTA. A COMODATÁRIA deverá administrar o Parque da Fenavinho, arcando com todos os ônus, inclusive a segurança patrimonial dos Pavilhões do Parque, limpeza, ajardinamento, água e luz, gerenciando sua manutenção e introduzindo melhorias, visando a realização de eventos e otimizando as áreas de lazer à utilidade pública.

Parágrafo Primeiro. A COMODATÁRIA responsabilizar-se-á, pela segurança patrimonial do imóvel cedido, independentemente de ser realizado qualquer evento, ou a simples utilização do imóvel para as rotinas diárias.

Parágrafo Segundo. Ficarão a cargo da COMODATÁRIA:





**Estado do Rio Grande do Sul  
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES  
PODER EXECUTIVO**

- a) Todas as despesas concernentes ao uso e à conservação do imóvel, salvo em casos especiais mediante acordo formal entre a COMODATÁRIA e a COMODANTE, visando incentivar a realização de eventos, durante os quais deverão ser divulgados os aspectos socioeconômicos, culturais e turísticos;
- b) O pagamento dos tributos e taxas de qualquer natureza que sobre os eventos incidam, ou venham a incidir, bem como as alusivas ao imóvel;
- c) Despesas com a recuperação do imóvel por danos que, porventura, venham a sofrer na vigência deste instrumento, salvo quando ocorridos em eventos promovidos pelo COMODANTE na forma da Cláusula Oitava;
- d) Limpeza das instalações utilizadas internas e externas;
- e) O pagamento por danos materiais, pessoais e/ou morais porventura sofridos pelos usuários do imóvel no período determinado, com exceção dos danos ocorridos em área aberta ao público, que não se justifiquem em razão dos eventos; e
- f) A contratação de seguranças, devidamente cadastrados no órgão competente, para promover a segurança patrimonial dos Pavilhões ora cedidos.

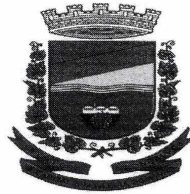
Parágrafo Terceiro. A COMODATÁRIA poderá permitir a utilização de espaços da área cedida, por terceiros, para instalação de estruturas permanentes, que atendam às necessidades a que se destina ao Comodato, desde que com consulta prévia ao Conselho, autorização expressa do COMODANTE e mediante autorização legislativa.

CLÁUSULA QUINTA. A COMODATÁRIA fica autorizada, às suas expensas, a executar obras, ampliações, reformas ou benfeitorias que entender necessárias para o desenvolvimento de seus objetivos, cujos projetos podem ser aprovados pelo COMODANTE e conciliados com o Plano Diretor.

Parágrafo Primeiro. O COMODANTE poderá, às suas expensas fazer benfeitorias que atendam ao interesse público, no Parque, com concordância da COMODATÁRIA.

Parágrafo Segundo. A COMODATÁRIA e o COMODANTE poderão arcar com a contrapartida dos projetos que visam captar recursos para melhorias no Parque.





**Estado do Rio Grande do Sul  
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES  
PODER EXECUTIVO**

Parágrafo Terceiro. A COMODATÁRIA obriga-se a manter em perfeito estado de conservação o imóvel, e os acessórios cedidos, bem como utilizá-los exclusivamente para os fins estabelecidos no instrumento contratual.

CLÁUSULA SEXTA. A COMODATÁRIA deverá permitir o livre acesso do público em geral ao Parque, exceto quanto ao ingresso nos pavilhões e estacionamentos controlados, nos dias que estejam sendo realizadas feiras ou outros eventos, sujeitos ao pagamento de ingresso pelos usuários.

Parágrafo único. A COMODATÁRIA poderá disponibilizar a área externa dos pavilhões para o lazer da comunidade, realizando benfeitorias e melhoramentos no espaço cedido, com a anuência do COMODANTE.

CLÁUSULA SÉTIMA. O COMODANTE poderá utilizar a estrutura interna e externa cedida, para realizar até 20 (vinte) eventos beneficentes ou públicos por ano, com durabilidade de até 02 (dois) dias cada evento, em datas a serem programadas de acordo com a disponibilidade de agenda da COMODATÁRIA, excluindo os dias de organização.

Parágrafo Primeiro. Desde já fica garantida a utilização do Parque, pelo COMODANTE, no dia 1º de maio de cada ano.

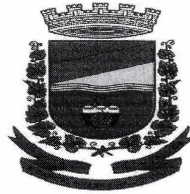
Parágrafo Segundo. As despesas de água, luz, ar-condicionado, segurança e limpeza, geradas durante esses eventos, deverão ser custeadas pelo COMODANTE, bem como os danos causados no espaço.

Parágrafo Terceiro. Na hipótese de instalação de placas fotovoltaicas, o COMODANTE poderá se beneficiar da energia gerada para fins de apuração dos custos de energia mencionados no parágrafo segundo.

CLÁUSULA OITAVA. A COMODATÁRIA compromete-se a incentivar a realização de eventos, durante os quais deverão ser divulgados os aspectos socioeconômicos, culturais e turísticos do COMODANTE.

CLÁUSULA NONA. A COMODATÁRIA obriga-se a manter em perfeito estado de conservação o imóvel, e os acessórios cedidos, bem como utilizá-los exclusivamente para os fins estabelecidos no instrumento contratual.





**Estado do Rio Grande do Sul  
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES  
PODER EXECUTIVO**

CLÁUSULA DÉCIMA. A COMODATÁRIA deverá, as suas expensas, efetuar a preservação, manutenção e ampliação nas vegetações existentes nas vias internas, na infraestrutura existente e benfeitorias.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. A COMODATÁRIA compromete-se a investir os recursos resultantes no atingimento dos objetivos desse contrato, devendo prestar constas ao COMODANTE, anualmente, mediante envio de relatórios e balanço, através de protocolo realizado diretamente no Gabinete do Prefeito, dos recursos recebidos e dos investimentos realizados.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. Para acompanhar e fiscalizar este contrato o COMODANTE designa as Secretarias Municipais de Desenvolvimento Econômico, a Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas e o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano - IPURB.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA. Este contrato poderá ser alterado na forma prevista na Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA. A COMODATÁRIA deverá manter, durante todo o prazo do contrato, as mesmas condições de habilitação e qualificação apresentadas na abertura da licitação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. Qualquer tolerância ou concessão do COMODANTE para a COMODATÁRIA, quando não manifestada por escrito não terá validade e não poderá ser invocada para alterar os compromissos assumidos neste instrumento contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. É de exclusiva responsabilidade da COMODATÁRIA o ressarcimento por danos causados ao COMODANTE ou a terceiros, decorrentes de sua culpa grave ou dolo, ou mesmo por terceiros por ela contratados, na execução do contrato.

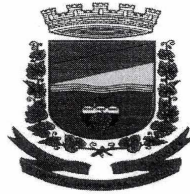
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA. O presente contrato poderá ser rescindido:

I - de comum acordo entre as partes, mediante aviso assinado por ambas as partes, com antecedência de 90 (noventa) dias;

II - unilateralmente pelo COMODANTE, em qualquer tempo, independente de interpelação ou procedimento judicial ou extrajudicial, caso a COMODATÁRIA:

a) ceda ou transfira a outrem, no todo ou em parte, este contrato;





**Estado do Rio Grande do Sul  
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES  
PODER EXECUTIVO**

- b) venha a agir com dolo, culpa, simulação ou fraude;
- c) venha a ser extinta;
- d) deixar de cumprir qualquer das cláusulas avençadas;
- e) utilizar o imóvel para outra finalidade que não a específica a que se destina.

III - quando ocorrerem razões de interesse público, neste caso mediante autorização do Poder Legislativo, ou na ocorrência de quaisquer das hipóteses elencadas na Lei nº 14.133/2021 e alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA. Nos termos do disposto nos artigos 155 e 156, da Lei nº 14.133/2021, pela inexecução parcial ou total deste contrato o COMODANTE poderá aplicar à COMODATÁRIA as seguintes penalidades, sempre garantida a prévia defesa do processo administrativo:

I - advertência por escrito;

II - multa de 1.000 (mil) URM's (Unidade de Referência Municipal) ou outro índice legal que vier a substituí-lo, por dia de atraso, quando a COMODATÁRIA, sem justa causa, deixar de cumprir no prazo estabelecido a obrigação assumida;

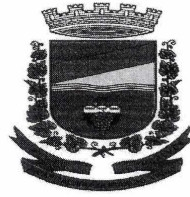
III - suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Município de Bento Gonçalves, por prazo não superior a 02 (dois) anos; e

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a COMODATÁRIA ressarcir o COMODANTE pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso III.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA. Será aplicada multa de 10.000 (dez mil) URM's ou outro índice legal que vier a substituí-lo, quando a COMODATÁRIA:

- I - recusar-se a assinar o contrato, estando sua proposta no prazo de validade;
- II - prestar informações inexatas ou criar embaraços à fiscalização;





**Estado do Rio Grande do Sul  
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES  
PODER EXECUTIVO**

III - executar o objeto contratado em desacordo com o projeto, normas técnicas e especificações, independentemente de fazer, às suas expensas, as correções necessárias;

IV - cometer infrações às normas legais de qualquer das esferas do Governo, respondendo, ainda, pelas multas aplicadas pelos órgãos competentes, em razão da infração cometida;

V - desatender as determinações da fiscalização;

VI - cometer falhas reiteradas na execução do objeto do presente contrato; e

VII - não iniciar, sem justa causa, a execução do objeto do presente contrato no prazo fixado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Será aplicada multa de 20.000 (vinte mil) URM's ou outro índice legal que vier a substituí-lo, quando a COMODATÁRIA:

I - ocasionar, sem justa causa, atraso superior a 60 (sessenta) dias na execução do objeto contratado;

II - recusar-se a executar, sem justa causa, no todo ou em parte, o objeto contratado; e

III - praticar, por ação ou omissão, imprudência, negligência e/ou imperícia, dolo e/ou má-fé, qualquer ato que venha a causar danos ao COMODANTE ou a terceiros, independentemente da obrigação de reparar os danos causados.

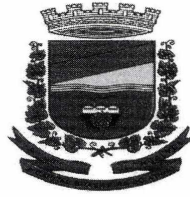
CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA. As multas a que aludem as cláusulas retro e suas aplicações não impedem que o COMODANTE rescinda unilateralmente o contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. A multa, aplicada após regular processo administrativo poderá ser cobrada judicialmente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA. O presente Contrato é outorgada de forma intransferível.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA. Em nenhuma hipótese poderá a COMODATÁRIA utilizar ou ceder o Parque da Fenavinho para realização de atos, eventos ou manifestações de natureza política.





**Estado do Rio Grande do Sul  
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES  
PODER EXECUTIVO**

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. É competente o Foro da Comarca de Bento Gonçalves, Estado do Rio Grande do Sul, para dirimir qualquer controvérsia que se originar deste contrato.

E por estarem assim, certas e ajustadas, as partes assinam o presente instrumento elaborado em 2 (duas) vias de igual teor e forma, após lidas e achadas conforme.

Bento Gonçalves, ..... de ..... de 2024.

MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES  
Prefeito Diogo Segabinazzi Siqueira

FUNDAÇÃO PARQUE DE EVENTOS E DESENVOLVIMENTO  
DE BENTO GONÇALVES - FUNDAPARQUE

Sr. ....  
Presidente da Diretoria Executiva .....

Testemunhas:

1) Nome:  
CPF:

2) Nome:  
CPF:

