MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO

CESSÃO DE USO

CONTRATO N° 2025/1017

TERMO DE CESSÃO DE USO COM A ASSOCIAÇÃO CULTURAL MISERI COLONI
CESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO

Pelo presente instrumento, de um lado o MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 88.830.609/0001-39, com sede e foro na(o) RUA ALFREDO CHAVES 1333, Bairro Exposição, em Caxias do Sul/RS, neste ato representado pelo PREFEITO MUNICIPAL, ADILO ANGELO DIDOMENICO, conforme Decreto nº 21.678, de 06 de agosto de 2021, doravante denominado CEDENTE, e de outro lado ASSOCIACAO CULTURAL MISERI COLONI, estabelecido(a) na(o) AVENIDA INDEPENDENCIA, 2542, CRISTO REDENTOR, CAXIAS DO SUL, RS, inscrita no CPF/CNPJ sob nº 91.108.795/0001-01, neste ato representado(a) pelo(a) Senhor(a) MAGALI HELENA DE QUADROS, brasileiro, inscrito(a) no CPF sob nº 344.594.720-15, residente e domiciliado(a) nesta cidade de Caxias do Sul/RS, doravante denominado(a) CESSIONÁRIO, firmam o presente instrumento pelo qual o Município cede e permite o uso de imóvel público, pelas razões apresentadas nos termos do processo administrativo Proa nº 24/8050-0026729-8, Lei Municipal 8.557, de 21 de outubro de 2020 e Decreto nº 23.279, de 11 de setembro de 2024, regendo-se pelas cláusulas que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente termo tem por objeto a cessão gratuita de imóvel público localizado na Av. Independência, 2542, Bairro Panazzolo, nesta cidade, no prédio reformado da antiga Cantina Antunes, contíguo ao Centro de Cultura Dr. Henrique Ordovás Filho, onde está o Ponto de Cultura Casa das Etnias. A área cedida corresponde ao piso térreo e 1º piso, totalizando uma área interna de 543m².

Parágrafo único - A área objeto do presente instrumento é parte da Área Pública n° 676, Quadra número 1745, Lote 001, registrada perante o Serviço Registral de Imóveis da 2ª Zona, sob a matrícula nº 25.919, de propriedade do CEDENTE.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO

A presente cessão é firmada a título gratuito e precário para fins de utilização do espaço com o objetivo geral de preservação e cultivo das etnias formadoras de Caxias do Sul por meio de teatro, dança, música, canto, artesanato, gastronomia e aulas de línguas da imigração.

As entidades que atualmente integram o Conselho Gestor do Ponto de Cultura Casa das Etnias são as seguintes: Associação Cultural Miseri Coloni; Associação Cultural Germânica Alles Gut; Associação Suiço-Valesana do Brasil (ASVB); Representação Central da Comunidade Brasileiro-Polonesa no Brasil (BRASPOL) e Circolo Trentino Di Caxias do Sul.

Documento Assinado Digitalmente

Chave: 24805000266298009427628220251030
CRC: 16.1170.4328
Verificado em 17/11/2025 08:40:20

MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO

Além destas, ocupam o Ponto de Cultura os grupos Coro Vozes da Casa, Grupo de Danças Alles Gut, Grupo de Danças Trentinas e Grupo de Teatro Miseri Coloni.

O exercício de atividades culturais por grupos não pertencentes àqueles já integrantes no projeto "Ponto de Cultura Casa das Etnias" deve ser previamente autorizado pela Secretaria Municipal da Cultura.

Parágrafo Primeiro - A finalidade da utilização do bem não poderá ser alterada sem autorização prévia e expressa do CEDENTE, o que poderá ser pactuado mediante aditamento do presente instrumento. Se o CESSIONÁRIO der destinação diversa ao uso do imóvel, a presente cessão considerar-se-á revogada de pleno direito.

Parágrafo Segundo - O CESSIONÁRIO se obriga a preservar o bem e a devolvê-lo nas mesmas condições em que foi recebido, ressalvado o desgaste natural pela utilização, zelando pela segurança e evitando danos no mesmo a partir da assinatura do presente termo.

Parágrafo Terceiro - É obrigação do CESSIONÁRIO zelar pela integridade do bem, efetuando todas as reformar, melhorias e manutenções necessárias, sendo que as benfeitorias úteis somente poderão ser realizadas mediante autorização do CEDENTE, o qual poderá, a qualquer tempo, acessar o imóvel para fiscalização do bem e das atividades nele desenvolvidas.

Parágrafo Quarto - Todas as despesas referentes ao uso do bem são de obrigação do CESSIONÁRIO, como também as referentes às benfeitorias necessárias. Ainda, as obrigações relativas à legislação urbanística, tributária, e demais oriundas do funcionamento do estabelecimento são de responsabilidade do CESSIONÁRIO, a quem é também concedida por este instrumento, de forma precária e provisória, a legitimidade para postular perante os órgãos públicos as medidas necessárias para tanto, sem prejuízo da necessária e prévia comunicação e aprovação pelo CEDENTE.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

A cessão de uso ora ajustada é concedida para utilização da área descrita na Cláusula Primeira pelo prazo de 5 (cinco) anos a contar da publicação deste instrumento na Imprensa Oficial, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos através de termo aditivo.

Parágrafo único - A prorrogação do prazo de vigência se dará mediante pedido expresso do CESSIONÁRIO com no mínimo 90 (noventa) dias de antecedência do prazo final ajustado e será concedida após vistoria a ser realizada pelo CEDENTE, em que ateste que a destinação do bem cujo uso fora permitido não foi alterado, e caso não subsista interesse público na retomada do bem para outros fins.

CLÁUSULA QUARTA - .

Demonstrado interesse na retomada do bem pelo CEDENTE antes do prazo final ajustado, o CESSIONÁRIO será notificado, a qualquer tempo, para, no prazo de 90 (noventa) dias, desocupar e devolver a área livre e desembaraçada para pronta utilização pelo CEDENTE.

Documento Assinado Digitalmente

Chave: 24805000266298009427628220251030
CRC: 16.1170.4328
Verificado em 17/11/2025 08:40:20

MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO

CLÁUSULA QUINTA - .

Rescindida ou não sendo prorrogada a vigência do presente instrumento, o CEDENTE, de pleno direito, reintegrar-se-á na posse do local e de todos os bens afetados, sendo que não caberá indenização, a qualquer título, ou retenção de bens a favor do CESSIONÁRIO.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO

O CESSIONÁRIO se obriga a:

I - assumir todas as despesas decorrentes do uso que lhe é conferido, bem como das necessárias a consecução do objeto contratado;
II - destinar o espaço permitido somente para a finalidade objeto desse contrato;
III - não sublocar, não arrendar, não ceder ou alienar o espaço a terceiros e estranhos ao contrato, quer seja no todo ou em parte;
IV - indenizar o CEDENTE e/ou terceiro por todo e qualquer dano que porventura venha a ocorrer;
V - permitir o acesso do CEDENTE ao espaço, para efetuar vistoria, sempre que for solicitado;
VI - realizar construções e benfeitorias úteis após prévia e expressa autorização do CEDENTE e após submeter o projeto à apreciação das autoridades técnicas competentes;
VII - realizar, na área objeto do presente ajuste e às suas expensas, as obras e reformas necessárias para o fim a que se destina, incorporando se ditas benfeitorias ao imóvel eventualmente ali existente, sem direito à indenização ou adaptação;
VIII - comunicar a CEDENTE as eventuais ocorrências ou espoliação na área, que importem na tomada de medidas urgentes para a defesa de sua dominialidade pública por parte do órgão competente, não ficando vedado o desforço imediato;
IX - responsabilizar se por qualquer tipo de dano, despesas relativas ao imóvel, manutenção do imóvel e outras que se se fizerem necessárias;
X - preservar as áreas verdes e/ou institucional cujo uso fora permitido, mantendo as e conservando as, assim como impedindo sua invasão;
XI - cumprir fielmente o contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas;
XII - restituir o local em perfeitas condições de uso e conservação, ao final do contrato;

CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO

Elegem as partes contratantes o Foro da Comarca de Caxias do Sul RS, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que possa parecer, para dirimir as questões relativas ou resultantes da presente cessão.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento, em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas ao final subscritas, para que o mesmo produza todos os jurídicos e legais efeitos.

CAXIAS DO SUL, ... de ..... de 2025.

Documento Assinado Digitalmente

Chave: 24805000266298009427628220251030
CRC: 16.1170.4328
Verificado em 17/11/2025 08:40:20

MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL

SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO

MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL
ADILO ANGELO DIDOMENICO
PREFEITO MUNICIPAL

MAGALI HELENA DE QUADROS
ASSOCIACAO CULTURAL MISERI COLONI
CONTRATADA

Documento Assinado Digitalmente

Chave: 24805000266298009427628220251030
CRC: 16.1170.4328
Verificado em 17/11/2025 08:40:20

PROCERGS

Nome do arquivo: Contrato 2025_1017.pdf

Autenticidade: Documento íntegro

DOCUMENTO ASSINADO POR	DATA	CPF/CNPJ	VERIFICAÇÃO
Magali Helena de Quadros	07/11/2025 16:38:48 GMT-03:00	34459472015	gov.br CADES
Adilo Angelo Didomenico	13/11/2025 10:04:52 GMT-03:00	11513110063	gov.br CADES

Documento Assinado Digitalmente

Conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, o documento eletrônico assinado digitalmente tem comprovação pela cadeia da ICP-Brasil com a assinatura qualificada ou com a assinatura avançada pela cadeia gov.br regulada pela Lei nº 14.063 de 23/09/2020. Para conferir a autenticidade do documento informe CHAVE 24805000266298009427628220251030 e CRC 16.1170.4328, em: https://secweb.procergs.com.br/pra-aj4/proaconsultapublica.