



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santa Tereza
Gabinete da Prefeita

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 1.868/2026, DE 20 DE AGOSTO DE 2026

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A PERMITIR O USO DE BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO À SBA TORRES BRASIL, LIMITADA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

GISELE CAUMO, Prefeita Municipal de Santa Tereza, Estado do Rio Grande do Sul,

Faço Saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei.

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permitir o uso de bem imóvel de propriedade do Município à SBA TORRES BRASIL, LIMITADA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 16.587.135/0001-35, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 12.339, Condomínio Flórida Penthouses – Landmark Nações Unidas, Torre C, 5º andar, conjunto 51-A, CEP 04578-000, São Paulo/SP, para a continuidade da utilização da estação rádio base (ERB) instalada no local, destinada à prestação de serviços de comunicações e telecomunicações.

Art. 2º A permissão de uso recairá sobre área de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), integrante do imóvel registrado sob a matrícula nº 51.829 do Registro de Imóveis de Bento Gonçalves/RS, Livro nº 2, fls. 01, consistente em parte do lote rural número um (01) da Linha José Júlio, no Município de Santa Tereza/RS, com as seguintes confrontações: ao NORTE, na extensão de 10,00m (dez metros), com Rosalina Gracick; ao SUL, na extensão de 10,00m (dez metros), com Rosalina Gracick; ao LESTE, na extensão de 15,00m (quinze metros), com Rosalina Gracick, mesmo lote; e ao OESTE, na extensão de 15,00m (quinze metros), com o mesmo lote de Rosalina Gracick.

Art. 3º A permissão de uso será outorgada pelo prazo de 05 (cinco) anos, a título oneroso, mediante o pagamento mensal ao Município do valor de R\$



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santa Tereza

Gabinete da Prefeita

700,00 (setecentos reais), devendo, após, ser objeto de novo ajuste para sua continuidade.

Parágrafo único. O valor sofrerá reajuste a cada 12(doze) meses pela variação acumulada do Índice IPCA-E.

Art. 4º A área objeto da permissão será destinada exclusivamente à manutenção e operação da estação rádio base (ERB) e das estruturas, equipamentos, benfeitorias e acessos necessários à prestação dos serviços de comunicações e telecomunicações.

Art. 5º A SBA TORRES BRASIL, LIMITADA, fica autorizada a ceder direitos e obrigações derivados do Contrato, integral ou parcialmente, desde que mediante autorização expressa do Município de Santa Tereza.

Art. 6º As demais condições, direitos e obrigações relativos à permissão de uso serão estabelecidos em instrumento próprio a ser celebrado entre o Município e a permissionária, observadas as disposições desta Lei e a legislação aplicável.

Art. 7º Fica revogada a Lei Municipal nº 1.715/2021, de 09 de dezembro de 2021.

Art. 8º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita Municipal de Santa Tereza, aos vinte dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e seis.



GISELE CAUMO
Prefeita Municipal



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santa Tereza
Gabinete da Prefeita

JUSTIFICATIVA

Senhora Presidente,
Senhores Vereadores:

Projeto de Lei nº 1.868/2026, de 20 de agosto de 2026.

Encaminhamos à apreciação dessa Casa Legislativa o presente Projeto de Lei, que tem por finalidade autorizar o Poder Executivo Municipal a permitir o uso de área de propriedade do Município à empresa SBA TORRES BRASIL, LIMITADA, para continuidade da utilização da estação rádio base (ERB) instalada na Linha José Júlio, destinada à prestação de serviços de comunicações e telecomunicações.

A área já é utilizada para essa finalidade, sendo que a permissão anteriormente existente foi autorizada pela Lei Municipal nº 1.715/2021 em favor da Telefônica Brasil S.A.

Conforme informado ao Município, a empresa mencionada passou a ser responsável pela estação rádio base instalada no local, manifestando interesse na continuidade da utilização da área e na regularização da relação jurídica com o Município.

Diante do exposto, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação dos Nobres Vereadores, esperando contar com sua aprovação.

Gabinete da Prefeita Municipal de Santa Tereza, aos vinte dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e seis.


GISELE CAUMO
Prefeita Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
Av. Itália, 474 – Fone: (54) 3456.1033
95715-000 - Santa Tereza - RS - Brasil - CNPJ: 91.987.719/0001-13
<http://www.santatereza.rs.gov.br>

TERMO DE PERMISSÃO DE USO

TERMO DE PERMISSÃO DE USO QUE FIRMA
O MUNICÍPIO DE SANTA TEREZA E SBA
TORRES BRASIL, LIMITADA.

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE SANTA TEREZA**, sediado na Avenida Itália, nº 474, Bairro Centro, inscrito no CNPJ nº 91.987.719/0001-13, neste ato representado por sua Prefeita Municipal Sra. GISELE CAUMO, doravante denominada **PERMITENTE**, de outro, **SBA TORRES BRASIL, LIMITADA**, pessoa jurídica de direito privado constituída sob a forma de sociedade limitada, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº 16.587.135/0001-35, com sede na Avenida das Nações Unidas nº 12.339, Condomínio Flórida Penthouses – Landmark Nações Unidas, Torre C, 5º andar, conjunto 51-A, CEP 04578-000, neste ato representada por seus procuradores, daqui em diante denominada **PERMISSIONÁRIA**, devidamente justificado no âmbito do Processo Administrativo nº [=], no qual o Prefeito Municipal de Santa Tereza reconheceu situação de inexigibilidade de licitação, autorizada ainda pelo Decreto nº [=], mediante as seguintes cláusulas e condições.

As partes supra qualificadas, de comum acordo e para todos os fins de direito, pelo presente instrumento, celebram a permissão de uso de bem público, mediante as cláusulas e condições que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente contrato é a permissão de uso de um terreno de área de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), integrante do imóvel registrado sob a matrícula nº 51.829 do Registro de Imóveis de Bento Gonçalves/RS, Livro nº 2, fls. 01, consistente em parte do lote rural número um (01) da Linha José Júlio, no Município de Santa Tereza/RS, com as seguintes confrontações: ao NORTE, na extensão de 10,00m (dez metros), com Rosalina Gracick; ao SUL, na extensão de 10,00m (dez metros), com Rosalina Gracick; ao LESTE, na extensão de 15,00m (quinze metros), com Rosalina Gracick, mesmo lote; e ao OESTE, na extensão de 15,00m (quinze metros), com o mesmo lote de Rosalina Gracick, conforme Anexo I – Memorial Descritivo e Croqui da Ocupação.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

2.1. O presente instrumento terá prazo de vigência de 05 (cinco) anos, a contar da data de sua assinatura.

2.1.1. Findo o prazo previsto no caput, eventual continuidade da permissão dependerá de novo ajuste, observada a legislação aplicável.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
Av. Itália, 474 – Fone: (54) 3456.1033
95715-000 - Santa Tereza - RS - Brasil - CNPJ: 91.987.719/0001-13
<http://www.santatereza.rs.gov.br>

CLÁUSULA TERCEIRA – DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. O imóvel objeto da presente permissão destina-se exclusivamente à manutenção e operação da estação rádio base (ERB) e das estruturas, equipamentos, benfeitorias e acessos necessários à prestação dos serviços de comunicações e telecomunicações, podendo a PERMISSIONÁRIA ampliar, substituir ou adaptar seus equipamentos, partilhar a utilização da área objeto da permissão com outras empresas de telefonia com as quais está apta a efetuar o compartilhamento de estruturas e equipamentos.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA PERMISSIONÁRIA

4.1. À PERMISSIONÁRIA, sem prejuízo dos demais compromissos definidos em lei e em outras cláusulas do presente contrato, cabem os seguintes direitos e obrigações:

- a) Efetuar o pagamento dos gastos de energia elétrica relativos aos seus equipamentos e acessórios instalados no imóvel objeto desta permissão.
- b) Responsabilizar-se pela obtenção de todas as aprovações, licenças, permissões, certificados e quaisquer outras autorizações de autoridades federais, estaduais ou municipais para o desenvolvimento das atividades previstas na cláusula terceira.
- c) Assegurar que à área objeto da presente permissão de uso previstas na cláusula primeira, não será dada destinação diversa daquela descrita na cláusula terceira.
- d) A PERMISSIONÁRIA fica autorizada a ceder direitos e obrigações derivados do Contrato, integral ou parcialmente, desde que mediante autorização expressa do Município de Santa Tereza.
- e) Fica a PERMISSIONÁRIA autorizada a compartilhar, em serviços de telecomunicações, a infraestrutura e equipamentos componentes da Estação Rádio Base instalada no imóvel objeto da permissão, obrigando-se a respeitar as disposições previstas neste instrumento, bem como a regulamentação aplicável da Agência Nacional de Telecomunicações – ANATEL.
- f) Arcar com todas as despesas decorrentes da utilização da área, inclusive aquelas relativas à instalação, operação, manutenção, conservação, adequação e eventual retirada das estruturas e equipamentos, sem qualquer ônus ao PERMITENTE.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO PERMITENTE

5.1. Ao PERMITENTE, sem prejuízo dos demais compromissos definidos em lei e em outras cláusulas do presente contrato, caberão os seguintes direitos e obrigações:

- a) Assegurar à PERMISSIONÁRIA o uso da área objeto da presente permissão durante a vigência deste instrumento, observadas suas disposições e a legislação aplicável.
- b) Assegurar a plena cooperação com a PERMISSIONÁRIA visando à obtenção de todas as aprovações, licenças, permissões, certificados e quaisquer outras autorizações de autoridades federais, estaduais ou municipais para o desenvolvimento das atividades a serem exercidas no imóvel.
- c) Tornando-se necessária a intervenção do PERMITENTE para a apresentação ou assinatura de outros documentos, além dos fornecidos pela PERMISSIONÁRIA, deverá o PERMITENTE



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
Av. Itália, 474 – Fone: (54) 3456.1033
95715-000 - Santa Tereza - RS - Brasil - CNPJ: 91.987.719/0001-13
<http://www.santatereza.rs.gov.br>

cooperar plenamente, fornecendo, em tempo hábil, as autorizações e documentos solicitados. Quando necessária a intervenção do PERMITENTE para apresentação ou assinatura de documentos de sua responsabilidade, este prestará a colaboração necessária, observadas suas atribuições e a legislação aplicável.

d) Permitir o livre acesso da PERMISSONÁRIA e/ou, seus prepostos ou terceirizados à área objeto do presente instrumento, descrito na cláusula primeira, a qualquer hora do dia ou da noite, ainda que para tanto, seja necessário o tráfego pelas demais áreas do imóvel, devidamente identificados.

5.2. O PERMITENTE responsabiliza-se por: (i) conceder e manter a permissão para uso do Imóvel durante a vigência deste CONTRATO; (ii) assumir, durante a vigência do presente instrumento, a responsabilidade por eventuais perdas, danos e/ou prejuízos decorrentes de suas ações e/ou omissões ou de quaisquer pessoas que atuem em seu nome; (iii) inscrever o presente Termo em livro especial, nos termos do §1º do artigo 7º do Decreto-Lei nº 271/1967; (iv) publicar o extrato do presente instrumento no Diário Oficial do Município.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DA PERMISSÃO

6.1. As partes de comum acordo, ajustam que durante a permanência da Estação Rádio Base (ERB) no local, será assegurado a PERMISSONÁRIA, a utilização da área a título de Permissão de Uso, pelo prazo de 05 (cinco) anos, a título oneroso, ficando estipulado o valor de R\$ 700,00 (setecentos reais) mensais, corrigidos anualmente conforme índice do IPCA-E.

6.2. O pagamento da remuneração será efetuado mediante depósito em conta corrente da PERMITENTE, no mês subsequente ao vencido, valendo o comprovante de depósito como recibo. Qualquer alteração em relação aos dados bancários deverá ser informada por escrito à PERMISSONÁRIA, com, no mínimo, 60 (sessenta) dias de antecedência da mudança ou então o PERMITENTE receberá tal valor na conta corrente a seguir indicada: (...)

6.3. Caso o pagamento não ocorra até a data estabelecida acima, a PERMISSONÁRIA ficará sujeita à multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRAS E BENFEITORIAS

7.1. A PERMISSONÁRIA poderá fazer no imóvel ora permitido as obras e benfeitorias visando adaptá-lo ao desenvolvimento de suas atividades e sem necessidade de autorização adicional do PERMITENTE, ficando responsável, ao término da permissão, pela retirada das estruturas e equipamentos nos termos da cláusula décima segunda, caso assim determinado pelo PERMITENTE, bem como pela reparação de eventuais danos decorrentes de sua utilização, sem qualquer ônus ao PERMITENTE.

7.2. O PERMITENTE reconhece que a ERB e quaisquer estruturas implantadas no Imóvel são bens móveis de propriedade da PERMISSONÁRIA, passível de desmobilização e em nenhuma hipótese serão consideradas benfeitorias ou melhorias para nenhum fim.

CLÁUSULA OITAVA - DO DIREITO DE VISTORIA

8.1. Ao PERMITENTE fica reservado o direito de vistoriar a área objeto desta permissão, mediante comunicação por escrito, ajustando previamente data e horário com a PERMISSONÁRIA. As vistorias no imóvel poderão ser realizadas em dia e horário comercial,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
Av. Itália, 474 – Fone: (54) 3456.1033
95715-000 - Santa Tereza - RS - Brasil - CNPJ: 91.987.719/0001-13
<http://www.santatereza.rs.gov.br>

previamente agendado com a PERMISSONÁRIA com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis.

8.2. Caso a fiscalização constate irregularidade no cumprimento deste instrumento, deverá comunicar a PERMISSONÁRIA para que diligencie as providências corretivas.

CLÁUSULA NONA – DA POSSIBILIDADE DE CESSÃO

9.1. A PERMISSONÁRIA poderá requerer a cessão dos direitos decorrentes do presente contrato para outra pessoa jurídica que exerça atividade idêntica, mediante prévia e expressa autorização da Administração Pública, desde que a cessionária possua todas as autorizações e licenças exigidas para o exercício da atividade e mantenha, no local, a mesma atividade atualmente desenvolvida pela PERMISSONÁRIA, ou seja, para os mesmos fins.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA EXTINÇÃO DAS OBRIGAÇÕES

10.1. Ficarão as partes desobrigadas por todas as cláusulas e condições desse pacto, operando-se a sua extinção, nas seguintes hipóteses:

- a) Desapropriação total ou parcial da área do imóvel descrito na cláusula primeira, caso em que o PERMITENTE reservará à PERMISSONÁRIA a faculdade de haver do poder público responsável pela expropriação a competente indenização a que tenha direito.
- b) Não obtenção pela PERMISSONÁRIA e/ou a anulação, revogação ou suspensão judicial ou extrajudicial das licenças, permissões ou autorizações necessárias ao exercício de suas atividades.
- c) Nas hipóteses descritas nas alíneas “a” e “b” desta cláusula, considerar-se-á extinto o presente instrumento a partir da data em que a PERMISSONÁRIA efetuar a respectiva comunicação por escrito ao PERMITENTE.
- d) Nas hipóteses previstas nos itens “a” e “b”, nenhuma das partes será considerada responsável perante a outra por quaisquer obrigações indenizações ou multas, à exceção do pagamento do aluguel proporcionalmente devido até a efetiva data da desocupação da área objeto do presente instrumento, retornando ambas as partes a sua condição anterior.
- e) por razões de interesse público, devidamente justificadas pela Administração Municipal, observada a legislação aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO

11.1. O presente instrumento poderá ser rescindido:

I – Mediante acordo expresso e firmado pelas Partes, após aviso premonitório, também expresso, feito com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias pelo interessado;

II – A presente Permissão de Uso poderá ser revogada, unilateralmente, por iniciativa do Executivo a qualquer momento, mediante prévia comunicação com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias quando ocorrerem razões de interesse público ou na ocorrência de qualquer das



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
Av. Itália, 474 – Fone: (54) 3456.1033
95715-000 - Santa Tereza - RS - Brasil - CNPJ: 91.987.719/0001-13
<http://www.santatereza.rs.gov.br>

disposições elencadas na legislação sobre o assunto; ou

11.2. Caso a rescisão em razão do interesse público ocorra durante o período de vigência da permissão, o **PERMITENTE** ficará exclusivamente responsável pelos custos de desmobilização das Estruturas e do valor despendido pela **PERMISSIONÁRIA** para o pagamento de multas e/ou penalidades decorrentes do término do contrato celebrado com as operadoras que utilizem a ERB.

11.3. Fica assegurado à **PERMISSIONÁRIA** que em caso de eventual inadimplemento contratual, será assegurado, mediante prévia notificação, o prazo de 90 (noventa) dias para sanar o inadimplemento e restabelecer a relação contratual.

11.4. A rescisão do presente CONTRATO deverá ser formalizada por meio de Termo de Rescisão, no qual deverá constar expressamente o motivo que ensejou a rescisão contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA DESMOBILIZAÇÃO DA ERB E ESTRUTURAS

12.1. Ocorrendo a resolução do presente CONTRATO, em qualquer hipótese, as Estruturas e a ERB instaladas no Imóvel pela **PERMISSIONÁRIA** poderão ser retiradas pela **PERMISSIONÁRIA** em até 120 (cento e vinte) dias, contados da data da extinção do presente CONTRATO.

12.2. Se a **PERMISSIONÁRIA** não exercer seu direito de remoção, as modificações realizadas ficarão incorporadas ao Imóvel, não cabendo às partes direito à indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS NOTIFICAÇÕES

13.1. As partes ajustam que quaisquer citações, intimações ou notificações, relativas ao presente Contrato, poderão ser efetivadas por meio de correspondência com aviso de recebimento ou pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil, sendo que, (a) as notificações à **PERMISSIONÁRIA** não poderão ser encaminhadas por fac-símile; e (b) se por correspondência, deverão ser encaminhadas para os endereços constantes do preâmbulo.

13.2. As partes concordam, de forma irrevogável e irretratável, que quaisquer citações, intimações ou notificações, relativas ao presente Contrato serão consideradas entregues independentemente de recebimento em mão própria, não podendo



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
Av. Itália, 474 – Fone: (54) 3456.1033
95715-000 - Santa Tereza - RS - Brasil - CNPJ: 91.987.719/0001-13
<http://www.santatereza.rs.gov.br>

nenhuma das partes vir a alegar desconhecimento ou não recebimento de qualquer citação, intimação ou notificação que tenha sido encaminhada da forma acima mencionada

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS CASOS OMISSOS

14.1. Eventuais questões decorrentes da permissão de uso, não previstas no CONTRATO ora firmado, serão dirimidas em consonância com a legislação atinente à espécie, notadamente a Nova Lei de Licitações (Lei Federal 14.133/2021) e Lei Orgânica Municipal.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. A eventual tolerância quanto a desrespeito de qualquer cláusula pactuada não se entenderá como precedente, novação ou renúncia a direitos assegurados às PARTES por este contrato ou pela lei.

15.2. Qualquer modificação de endereço deverá imediatamente ser notificada por escrito por uma parte à outra, sob pena de serem considerada válida e eficaz qualquer notificação encaminhada para citado endereço.

15.3. As Partes concordam expressamente, livre de quaisquer vícios de consentimento, que o presente Termo, aí incluído todas as suas páginas de assinatura e eventuais anexos, está sendo firmado por meio de assinatura eletrônica apta a garantir a integridade de todos os seus termos, sua validade e eficácia jurídicas, bem como resguardar a autenticidade das assinaturas eletrônicas das PARTES, tudo nos termos do art. 219 do Código Civil.

15.4. Adicionalmente nos termos do art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, as PARTES expressamente concordam em utilizar e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de anuência aos termos ora acordados em formato eletrônico, ainda que não utilizem certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil, uma vez que foram utilizados meios idôneos, seguros e consolidados para comprovação de autoria, temporalidade e integridade do documento eletrônico assinado, assim apto a produzir todos os efeitos na esfera jurídica, inclusive em relação a terceiros.

15.5. É condição indispensável para a eficácia do presente instrumento, a sua publicação resumida, que deverá ser providenciada pelo **PERMITENTE** nos termos da lei.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

16.1. As Partes elegem o Foro da Comarca [—]/[—], para dirimirem quaisquer dúvidas oriundas deste ajuste, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
Av. Itália, 474 – Fone: (54) 3456.1033
95715-000 - Santa Tereza - RS - Brasil - CNPJ: 91.987.719/0001-13
<http://www.santatereza.rs.gov.br>

E por estarem assim justos e acertados, firmam o instrumento sob a forma de documento digital, na presença de duas testemunhas, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

Santa Tereza, data e local.

MUNICIPIO DE SANTA TEREZA

Testemunhas:
