



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Ofício nº 368/2022 - GP

Juara-MT, 8 de abril de 2022.

Ao Excelentíssimo Senhor
Vereador Valdir Leandro Cavichioli
Presidente da Câmara Municipal
Juara – MT

Câmara Municipal de Juara - MT



PROTOCOLO GERAL 476/2022
Data: 08/04/2022 - Horário: 19:11
Legislativo

Assunto: **Encaminhando Projeto de Lei Municipal.**

Senhor Presidente,

Através deste, encaminho a Vossa Excelência, **Projeto de Lei Municipal nº 025/2022 -Autoriza o Poder Executivo Municipal a firmar Termo de Cessão de Uso de Bem Imóvel com a Igreja Batista Nacional de Juara e dá outras providências**, para apreciação e posterior aprovação.

Sem mais, nos colocamos a disposição para esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

Carlos Amadeu Sirena
Prefeito do Município



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Justificativa

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Na oportunidade em que cumprimentamos Vossas Excelências, encaminhamos a essa Casa Legislativa, para apreciação o Projeto de Lei, que **Autoriza o Poder Executivo Municipal a firmar Termo de Cessão de Uso de Bem Imóvel com a Igreja Batista Nacional de Juara e dá outras providências.**

Este Projeto de Lei visa obter autorização Legislativa para efetuar cessão de uso de área pública, de propriedade deste município, por prazo determinado, á Igreja Batista Nacional de Juara.

É certo que o Município de Juara/MT também tem como atribuição ajudar o desenvolvimento espiritual, educacional, filantrópico e missionário dos munícipes. Desta forma é que encaminhamos referido Projeto de Lei, que cede o uso de terreno pertencente ao Município de Juara para que a Igreja Batista Nacional de Juara possa desenvolver suas atividades religiosas com benefícios aos munícipes, especialmente em relação ao trabalho de filantropia desenvolvido pela mesma no Município de Juara.

É esta, pois, a justificativa que embasa a apresentação do presente Projeto de Lei, e nos termos do Regimento Interno desta Casa, seja analisado e posteriormente aprovado pelo Pleno desta Casa.


Carlos Amadeu Sirena
Prefeito do Município



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Projeto de Lei Municipal nº 025/2022.

**Autoriza o Poder Executivo Municipal a
firmar Termo de Cessão de Uso de Bem
Imóvel com a Igreja Batista Nacional de Juara
e dá outras providências.**

A Câmara aprova.

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar Termo de Cessão de Uso de Bem Imóvel Público, sendo de propriedade do município de Juara/MT, inscrito no CNPJ nº 15.072.663/0001-99, com a Igreja Batista Nacional de Juara, entidade religiosa, inscrita no CNPJ nº 12.344.515/0001-98, sem fins lucrativos, sede na Rua Nelson Taborda Lacerda, 44-S, centro, CEP: 78575-000, Cidade Juara/MT, com a finalidade de edificar a sede da Igreja.

I - imóvel medindo 1.022,69m², desmembrado do remanescente da matrícula 1.310 do Cartório de Registro de Imóveis de Juara/MT.

§ 1º A utilização do imóvel será para os fins que se destinam nas atividades regulares da Igreja Batista Nacional de Juara, sem distinção de raça, nacionalidade, cor, sexo, condição social e idade, e tem como objeto social àqueles descritos no seu Estatuto.

§ 2º A Cessão de uso da área fica condicionada a comprovação, pela entidade beneficiada, do seguinte:

I- personalidade jurídica, bem como o respectivo estatuto e alterações devidamente registrado no Cartório de Registro das Pessoas Jurídicas;

II -comprovante de regularidade fiscal;

III - ata de fundação, da atual Diretoria e do Conselho Fiscal;

IV -certidão negativa de débitos municipal.

Art. 2º A Cessão de que trata esta Lei terá o prazo de 30 (trinta) anos, podendo ser prorrogado por igual período, mediante termo a ser firmado pelas partes.

§ 1º Fica estabelecido o prazo de 02 (dois) anos para início e 05 (cinco) anos para conclusão da obra de construção do templo religioso.

§ 2º Caso o Município de Juara rescinda o presente termo de cessão, sem que haja descumprimento por parte da Cessionária, antes do prazo previsto no *caput* deste Artigo, o Município ficará responsável por indenizar a Igreja de todos os investimentos e melhorias realizadas no terreno.

§ 3º Ao final da vigência de 30 (trinta) anos de cedência, de forma ininterrupta, conforme previsto no *caput* deste Artigo, não se gerará nenhum direito de indenização para a referida Igreja, por eventuais melhorias e/ou construções realizadas no local.

Art. 3º Em caso de extinção das atividades da cessionária ou não conclusão da obra no final do prazo descrito no §1º do art. 2º desta lei, este imóvel retornará automaticamente ao domínio e uso do Município, sem direito a qualquer indenização ao cessionário.



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

§ 1º Havendo, a qualquer tempo, alteração das atividades, de razão social, ou modificações no quadro social, deverá a entidade comunicar o Poder Executivo.

§ 2º Caso a mudança de atividade da Entidade importe em descaracterização de atividade, a presente cessão ficará condicionada a nova autorização do Poder Legislativo

Art. 4º O imóvel objeto desta Lei não poderá ser vendido, hipotecado, cedido, alugado nem dado em garantia a agências financiadoras, devendo constar no Termo Cessão de Uso do Imóvel as cláusulas de inalienabilidade e indisponibilidade para locação, arrendamento ou oferecimento em garantia, consistindo qualquer uma dessas práticas em motivo para a reversão da cessão e retomada do imóvel pelo Poder Público Municipal, sem gerar direito de qualquer indenização ao cessionário.

Art. 5º Durante o período em que perdurar a cessão autorizada por esta Lei, a edificação, manutenção e conservação dos imóveis correrá por conta exclusiva da Cessionária, que deverá zelar, guardar e conservá-lo, mantendo-o íntegro e em perfeito estado de conservação e funcionamento.

Parágrafo único. Inclui-se nesta manutenção e demais serviços necessários para que não haja deterioração do bem.

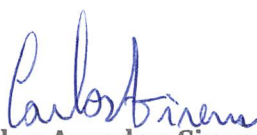
Art. 6º As benfeitorias eventualmente construídas no imóvel serão incorporadas ao mesmo, sem que haja direito da Cessionária à indenização ou retenção das mesmas no caso de eventual reversão da Cessão de Uso dos Imóveis autorizada pela presente Lei, salvo condição do § 2º do Art. 2º desta Lei.

Art. 7º O Termo de Cessão poderá ser rescindido se assim desejarem as partes, ou caso o bem cedido seja utilizado para outras atividades não previstas em Lei.

Art. 8º Fica dispensada a realização de licitação para a cessão de uso de que trata esta Lei.

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

Juara-MT.


Carlos Amadeu Sirena
Prefeito do Município



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

MINUTA DE TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL PÚBLICO

Termo de Cessão de Uso de Bem Imóvel Público, que entre si celebram de um lado o Município de Juara/MT e de outro lado a Igreja Batista Nacional de Juara, para Cessão de Uso de Área Pública para atividades religiosas.

O MUNICÍPIO DE JUARA, Estado de Mato Grosso, Pessoa Jurídica do direito público, estabelecido na Rua Niterói, 81-N, Centro, nesta cidade de Juara/MT, inscrita no CNPJ sob nº 15.072.663/0001-99, neste ato representado pelo Senhor **Carlos Amadeu Sirena, Prefeito Municipal**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.181.389-3 SESP/PR e inscrito no CPF nº 578.160.189-91, doravante denominado CEDENTE, de outro lado a **IGREJA BATISTA NACIONAL DE JUARA**, inscrita no CNPJ nº 12.344.515/0001-88, neste ato representada pelo Senhor **Ronael Bondespacho da Silva, Pastor Presidente**, portador da Cédula de Identidade RG nº 1639935-8 SESP/MT e inscrito no CPF nº 011.568.031-44, residente e domiciliado na Rua Vitor Assis Brasil, 652-W, Jardim Boa Vista, nesta Cidade de Juara/MT, doravante denominada CESSIONÁRIA, resolvem celebrar o presente Termo de Cessão de Uso de Bem Imóvel Público, sujeitando-se as normas regulamentares e mediante as cláusulas e condições ora pactuadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente termo tem por objeto a cessão de uso de área pública para desenvolvimento de atividades religiosas, contando com 1.022,69m², desmembrada do remanescente, matrícula 1.310 do Cartório de Registro de Imóveis, localizado nesta Cidade de Juara/MT, cujos limites e confrontações encontram-se inseridos na mapa e memorial descritivo em anexo, que passam a fazer parte integrante deste instrumento, independente de sua transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE

O bem imóvel especificado na cláusula primeira poderá ser utilizado pela cessionária exclusivamente em atividades religiosas.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

O presente termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, com vigência de 30 (trinta) anos, a partir da data de assinatura do presente instrumento, prorrogável automaticamente por iguais períodos, desde que a cessionária cumpra todas as obrigações do presente termo.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES

I - Constituem Obrigações da Cessionária / Igreja Batista Nacional de Juara:

- a) utilizar o imóvel única e exclusivamente para os fins propostos neste instrumento, não podendo ser alterada a sua finalidade;
- b) Obedecer a Legislação ambiental, minimizando os impactos ambientais gerados pela igreja;



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

- c) Comprovar, sempre que requerido pelo cedente, situação fiscal regular em esfera Municipal, Estadual e Federal;
 - d) Utilizar o imóvel única e exclusivamente para os fins propostos neste instrumento, não podendo ser alterada a sua finalidade;
 - e) Realizar as benfeitorias e reformas necessárias ao perfeito funcionamento do imóvel, durante a vigência;
 - f) Devolver o bem recebido em cessão de uso, ao final da vigência deste instrumento, em boas condições de uso e conservação, ressalvados os desgastes decorrentes do uso natural;
- II - Constituem obrigações do Cedente / Município:
- a) Permitir a utilização do imóvel para que a Cessionária / Igreja Batista Nacional de Juara desenvolva as atividades religiosas;
 - b) Fiscalizar o fiel cumprimento deste Termo.

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS

Todas as benfeitorias imóveis, úteis e necessárias realizadas na área / imóvel objeto do presente instrumento incorporar-se-ão ao imóvel, ficando a ele pertencente e serão incorporadas ao patrimônio do Município de Juara/MT, sem indenização seja a que título for exceto a estabelecida na cláusula nona.

CLÁUSULA SEXTA - DAS TAXAS, IMPOSTOS E OUTROS ENCARGOS

A Cessionária pagará as taxas relativas à água, energia elétrica, impostos e outras taxas que porventura incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, correndo as suas expensas as despesas decorrentes de limpeza e conservação do imóvel, enquanto estiver no uso e gozo do mesmo, devendo colocar tais taxas em seu nome durante a vigência da cessão.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS ALTERAÇÕES

O presente instrumento poderá ser alterado, através de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto.

CLÁUSULA OITAVA - RESOLUÇÃO EXPRESSA

Constitui cláusula de resolução expressa, independente de notificação, o descumprimento de quaisquer das obrigações assumidas pela Cessionária neste instrumento, extinguindo a presente cessão de uso, retornando o imóvel imediatamente ao Município, com todas as benfeitorias imóveis, sem qualquer indenização a Cessionária seja a que título for.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

Em caso de rescisão da referida cessão de uso por parte do Município de Juara/MT, antes do término do prazo fixado na cláusula terceira deste instrumento, sem que a Cessionária Igreja Batista Nacional de Juara tenha dado causa, terá a cessionária o direito a indenização de todas as benfeitorias realizadas.

SUB-CLÁUSULA NONA - Para formalizar o valor devido a indenização a que se refere esta cláusula nona, será composta uma comissão constituída por no mínimo de 03 (três) avaliadores indicados por ambas as partes.



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EXTINÇÃO

A presente Cessão de Uso de Imóvel Público, extinguirá no prazo final do presente instrumento e nos casos de resolução e rescisão acima previstos.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA – 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 a legislação vigente e posteriores alterações e demais normas regulamentares.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - DA PUBLICAÇÃO

O presente termo deverá ser publicado no Jornal Oficial dos Municípios, em forma de extrato, conforme disposto na legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA - DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Juara/MT, para dirimir quaisquer dúvidas do presente termo de cessão de uso de imóvel público, 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 Público em 03(três) vias de igual teor, que passam a ser assinados por todos, na presença de testemunhas abaixo subscritas.

Juara/MT, em _____


Carlos Amadeu Sirena
Cedente

Igreja Batista Nacional
Cessionária

Testemunhas:

Nome:

RG:

CPF:

Nome:

RG:

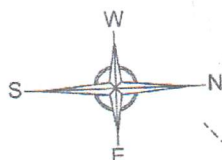
CPF:

RUA RONDÔNIA

LOTE 132

MARCOS MARRAFON

Área de permissão
de uso



MEMORIAL

Limites e confrontações:

Frente - Limita-se por uma linha reta de 22,768m, confrontando-se com remanescente;

Fundo: Limita-se por uma linha reta de 20,302m, confrontando-se com remanescente;

Lado Direito: Limita-se por uma linha reta de 46,053m, confrontando-se com remanescente;

Lado Esquerdo: Limita-se por uma linha reta de 49,845m, confrontando-se com o Lote 132.
Fechando assim o perímetro.

DIVISÃO DE ENGENHARIA, PROJETOS E URBANIZAÇÃO

conteúdo
lote desmembrado

área
1.022,69m²

escala
1 : 750

resp. técnico



Área de 1.022,69m²,
desmembrada do
remanescente, matrícula 1.310
do Registro Geral de Imóveis
de Juara, localizado no
Município e Comarca de Juara
- MT.

proprietário

MARÇO - 2006

única

PARCELAMENTO

local:

Área de Sobra II, Juara/MT.

Meritawara N. Baganha - Arquiteto Urbanista - CREA 1202691080

Prefeitura Municipal de Juara - MT