



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Ofício nº 571/2022 - GP

Juara-MT, 3 de junho de 2022.

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

Câmara Municipal de Juara - MT



PROTOCOLO GERAL 799/2022
Data: 03/06/2022 - Horário: 18:37
Legislativo

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

Senhor Presidente,

Através deste, encaminho a Vossa Excelência, **Projeto de Lei Municipal nº 038/2022 - Autoriza o Município de Juara/MT a realizar o pagamento da indenização, referente a Cessão Onerosa de área rural por Utilidade Pública, para exploração de cascalho e terra, a área que menciona e dá outras providências, para apreciação em Regime de Urgência e posterior aprovação.**

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

Atenciosamente,

Valdinei Holanda Moraes
Prefeito Interino do Município



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

JUSTIFICATIVA

Tenho a honra de submeter à apreciação de Vossa Excelência e ilustres Pares para exame, discussão e votação o incluso Projeto de Lei Municipal – **Autoriza o Município de Juara/MT a realizar o pagamento da indenização, referente a Cessão Onerosa de área rural por Utilidade Pública, para exploração de cascalho e terra, a área que menciona e dá outras providências.**

Considerando a necessidade de atender o interesse público municipal;

Considerando a necessidade de melhorar o desenvolvimento de toda a região, considerando que a atual cascalheira é somente para atender os convênios do aeroporto e outros bairros, e ainda a necessidade de pavimentação de outras vias públicas de diversos bairros municipais e utilização para manutenção das vias urbanas ainda sem pavimentação;

Considerando a vantajosidade na transação de cessão onerosa da área, em relação a desapropriação, eis que esta tem elevados custos e tramites administrativos e judiciais altos e demorados, bem como o valor de compra do material cascalho e terra no mercado é de custo elevado, o que oneraria por demais as obras municipais. Considerando ainda, a composição amigável do Município e Proprietário por meio do contrato de Cessão Onerosa de área rural por Utilidade Pública, para exploração de cascalho e terra.

Considerando a necessidade de extração de matéria prima (cascalho e terra) para efetuar diversas obras municipais de pavimentação e manutenção de logradouros públicos.

Submete-se, em Regime de Urgência, em face da inegável relevância e do evidente interesse público que a matéria encerra, a apreciação presente Projeto de Lei Municipal, aguardando por sua aprovação, na forma apresentada, renovando os protestos de elevado apreço.

Valdinei Holanda Moraes
Prefeito Interino do Município



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Projeto Lei Municipal nº 038/2022.

Autoriza o Município de Juara/MT a realizar o pagamento da indenização, referente a Cessão Onerosa de área rural por Utilidade Pública, para exploração de cascalho e terra, a área que menciona e dá outras providências.

A Câmara aprova:

Art. 1º Fica o Município de Juara/MT autorizado a realizar o pagamento da indenização, referente a Cessão Temporária Onerosa de Área Rural para Extração de Cascalho e Terra, por Utilidade Pública, entabulada de forma amigável, conforme minuta do Termo de Cessão, anexo I da presente lei, com o proprietário de 01 (uma) área para exploração de cascalho e terra, no Município de Juara/MT, denominadas na seguinte forma:

I – Característica e confrontações do imóvel:

P01 - 435.892 - 8.750.053

P02 - 435.969-8.749.961

P03 - 436.046 - 8.750.025

P04 - 436.097 - 8.749.964

II - Fechando assim o perímetro com área de 5,0 hec (cinco hectares), o imóvel, ora avaliado, apresenta as seguintes características: terreno com área de pastagem sem nenhum bem de raiz ou construção encravada no mesmo do total de um imóvel rural com 1.086,6602 ha, devidamente matriculada sob o nº 15.899, Ficha 01F, Livro nº. 02, perante o 1º Ofício de Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos da Comarca de Juara – Mato Grosso, denominada como “Agropecuária Frizon”;

Art. 2º A autorização para a cessão que trata a presente Lei será em favor do Município de Juara/MT, ficando este responsável pelos atos executórios, bem como ao pagamento aos proprietários do imóvel a indenização do uso da área correspondente, no valor de R\$ 124.500,00 (cento e vinte e quatro mil e quinhentos reais).

Art. 3º O uso da área trata-se de Utilidade Pública, para exploração de cascalho e terra, destinado para uso de pavimentação e manutenção de diversas vias municipais.

Art. 4º Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Juara/MT.

Valdinei Holanda Moraes
Prefeito Interino do Município



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

ANEXO I

**CONTRATO DE CESSÃO TEMPORÁRIA ONEROSA DE ÁREA RURAL PARA
EXTRAÇÃO DE CASCALHO E TERRA**

CEDENTE: FRIZON ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.300.058/0001-56, pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua Bento Vianna, nº947, Apto. 803, bairro Água Verde, CEP 80.240-110, na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, neste ato representada por seus proprietários, **Sr. LUIZ FRIZON**, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF nº 033.594.419-15 e RG nº 514.239-3 SESP/PR, e sua esposa, também proprietária, **Sra. DENIR MARIA CARON FRIZON**, brasileira, aposentada, inscrita no CPF nº 027.105.349-67 e RG nº 2.009.810 SSP/PR, ambos domiciliados na Rua Major Estevão Ribeiro do Nascimento, nº09, Centro, Coronel Vivida/PR.

CESSIONÁRIO: MUNICÍPIO DE JUARA, CNPJ nº 15.072.663.0001/99, com sede na Rua Niterói, 81-N, centro Juara/MT, representado pelo Prefeito Municipal Interino, VALDINEI HOLANDA MORAES, brasileiro, casado, portador do RG nº 602868 SSP/MT, inscrito no CPF sob o nº 288.440.761-87, com endereço profissional sito à Rua Niterói, 81-N, Centro, CEP 78.575-000, Juara – MT, resolvem entabular o seguinte acordo:

**CESSÃO TEMPORÁRIA ONEROSA DE ÁREA RURAL PARA EXTRAÇÃO DE TERRA e
CASCALHO** nos seguintes termos:

Trata de uma área de cerca de 5,0 hectares, conforme memorial descritivo e croqui anexo, com as coordenadas geográficas:

ÁREA 5,0 HEC

P01 - 435.892 - 8.750.053

P02 - 435.969-8.749.961

P03 - 436.046 - 8.750.025

P04 - 436.097 - 8.749.964

Fechando assim o perímetro com área de 5,0há (cinco hectares), o imóvel, ora avaliado, apresenta as seguintes características: terreno com área de pastagem sem nenhum bem de raiz ou construção encravada no mesmo do total de um imóvel rural com 1.086,6602 ha, devidamente matriculada sob o nº 15.899, Ficha 01F, Livro nº 02, perante o 1º Ofício de Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos da Comarca de Juara – Mato Grosso, denominada como “Agropecuária Frizon”;

A cedente, neste ato concede a imissão na posse da área em favor do município de Juara/MT, visando ao interesse público e a extração de terra e cascalho para uso em obras públicas em andamento no Município;

O município se compromete a realizar o licenciamento ambiental (SEMA e ANM) da área objeto desta cessão para o exercício da extração necessária, **antes de iniciar a exploração**.

RESOLVEM O MUNICIPIO DE JUARA e FRIZON ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.300.058/0001-56, pessoa jurídica de



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

direito privado, com sede na rua Bento Vianna, nº947, Apto. 803, bairro Agua Verde, CEP 80.240-110, na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, neste ato representada por seus proprietários, **Sr. LUIZ FRIZON**, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF nº 033.594.419-15 e RG nº 514.239-3 SESP/PR, e sua esposa, também proprietária, **Sra. DENIR MARIA CARON FRIZON**, brasileira, aposentada, inscrita no CPF nº 027.105.349-67 e RG nº 2.009.810 SSP/PR, pactuar a presente **CESSÃO TEMPORÁRIA ONEROSA DE ÁREA RURAL PARA EXTRAÇÃO DE TERRA e CASCALHO**, que é feito nos seguintes termos:

- 1) O Município, ou sob autorização, por meio de terceiros que com ele contratem, extrairá cascalho **para utilização exclusiva em obras/benfeitorias municipais, ficando vetada a venda/comercialização do mesmo, sob pena de multa do valor real da área a ser utilizada**, delimitada conforme especificado no MEMORIAL DESCRITIVO, mapa anexo e que é objeto da matrícula nº 15899, a partir da **liberação antecipada das Licenças SEMA E ANM**, e quaisquer outras que se fizerem necessárias, até o seu total esgotamento ou pelo **prazo máximo de 02 (dois) anos e 07 (sete) meses** encerrando-se em **30/11/2024**, podendo ainda ser renovada, de comum acordo entre as partes, por mais um período igual e sucessivo;
- 2) O Município confeccionará uma cerca, isolando todo o perímetro da área A1, devendo colocar uma **cerca com lascas de madeira de eucalipto na medida 10x12 a cada 4 metros, com 06 fios de arame liso**;
- 3) Ao final da extração do cascalho (30/11/2024) o Município irá restituir a área à parte cedente, ou aos seus representantes legais, devidamente recomposta, comprometendo-se em realizar a nivelção do solo e o plantio de capim para retornar à condição anterior de pastagem, independentemente de prévia notificação ou protesto até a data limite de **30/11/2024**.
- 4) O município concorda com a presente CESSÃO TEMPORÁRIA ONEROSA DE ÁREA RURAL PARA EXTRAÇÃO DE CASCALHO E TERRA, implicando em ônus/dever de indenizar o uso da área por parte do Município a cedente no valor certo e ajustado entre as partes de **R\$124.500,00**, (cento e vinte e quatro mil e quinhentos reais) **a ser pago em até 60 (sessenta) dias após a assinatura do presente**, mediante depósito/transferência bancária, na conta do proprietário, qual seja: **Banco do Brasil, Agência 2008-7, Conta Corrente nº3440-1, em nome de Luiz Frizon, CPF. 033.594.419-15**;
- 5) Fica acordado que a área a ser explorada será a que está delimitada no mapa anexo em consonância com as licenças ambientais de responsabilidade exclusiva do município de Juara/MT, quais sejam, licença da SEMA/MT e da ANM – Agência Nacional de Mineração, sendo



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

de inteira responsabilidade do Município a observância as regras ambientais durante todo o período de exploração;

6) Fica acordado entre as partes que o município de Juara/MT pagará uma indenização pela utilização e extração a ser realizada na área nos termos da cláusula quarta;

7) O Município se compromete a permitir somente o acesso dos trabalhadores contratados para a retirada do cascalho ao local, utilizando somente a estrada existente. O acesso ao local será através de cercas, e porteiros, podendo utilizar-se de servidores municipais para controle de entrada e saída de caminhões e maquinários; proibindo a retirada de cascalho ou terra por terceiros, bem como o despejo irregular de resíduos sólidos (entulhos) no local da extração, responsabilizando-se o município por qualquer dano ambiental na área em questão;

8) As partes reconhecem que a área está localizada no imóvel de matrícula nº 15899, conforme MEMORIAL DESCRITIVO e MAPA em anexo;

9) A cedente, se compromete a permitir que o Município, por meio de seus servidores, e seus maquinários, devidamente discriminados, transitem até o local da extração, utilizando-se somente da estrada de acesso prevista, para possibilitar a retirada do material;

10) A cedente, se compromete ainda, a não deturpar, impedir sob qualquer alegação, meio ou forma, a atividade de extração pelo município.

11) O prazo de vigência da presente cessão temporária não onerosa de área rural para extração de cascalho conta-se a partir da assinatura da presente cessão, até **30/11/2024**, sob pena de multa do valor real de mercado da área a ser utilizada.

12) A cedente, se compromete a fornecer a documentação necessária existente para a realização dos licenciamentos ambientais para uso da área para o fim que se destina, eventuais custos devem ser suportados pelo Município de Juara;

13) A presente cessão temporária onerosa de área rural para extração de terra e cascalho tem caráter irrevogável e irretratável, respondendo por ela as partes e seus sucessores legais.

Fica eleito o foro da comarca de Juara/MT, para dirimir eventuais dúvidas ou conflitos da presente cessão.



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Diante dos itens acima, as partes, por seus representantes, declaram que leram e estão cientes dos termos da presente cessão, e assinam com o intuito de possibilitar a atividade local de extração mineral pelo Município de Juara/MT;

Juara/MT, 31 de maio de 2022.

CEDENTES/PROPRIETÁRIOS

FRIZON ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
LUIZ FRIZON
CPF. nº 033.594.419-15

DENIR MARIA CARON FRIZON,
CPF nº 027.105.349-67

CESSIONÁRIO

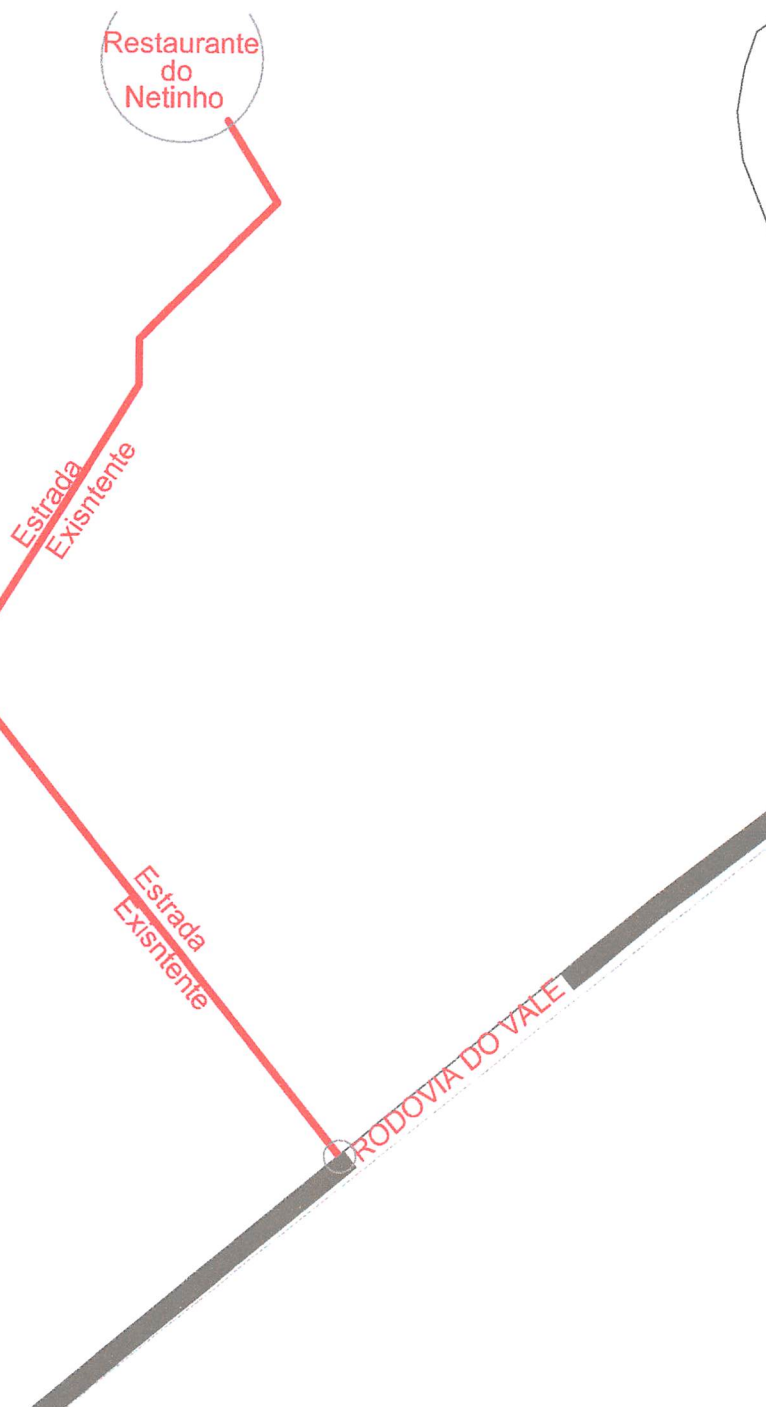
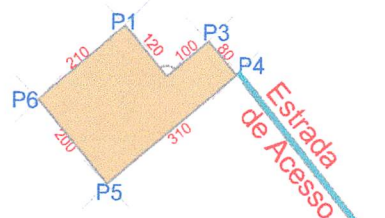
VALDINEI HOLANDA MORAES
Prefeito Municipal Interino
Município de Juara
Cessionário

FÁBIO ALVES DONIZETI
Procurador Geral do Município
OAB/MT 12.674
Portaria nº 012/2021

Testemunhas:

Antônio José Santana Neto
RG. 14.34694-0 SSP/MT
CPF. 000.724.791-59

Alzira Maria Piva
Rg.577220 SSP MT
CPF. 411.374.851-91



PROPRIETÁRIO DA AGROPECUÁRIA FRIZON:

MUNICÍPIO DE JUARA:

FOLHA:

01/03

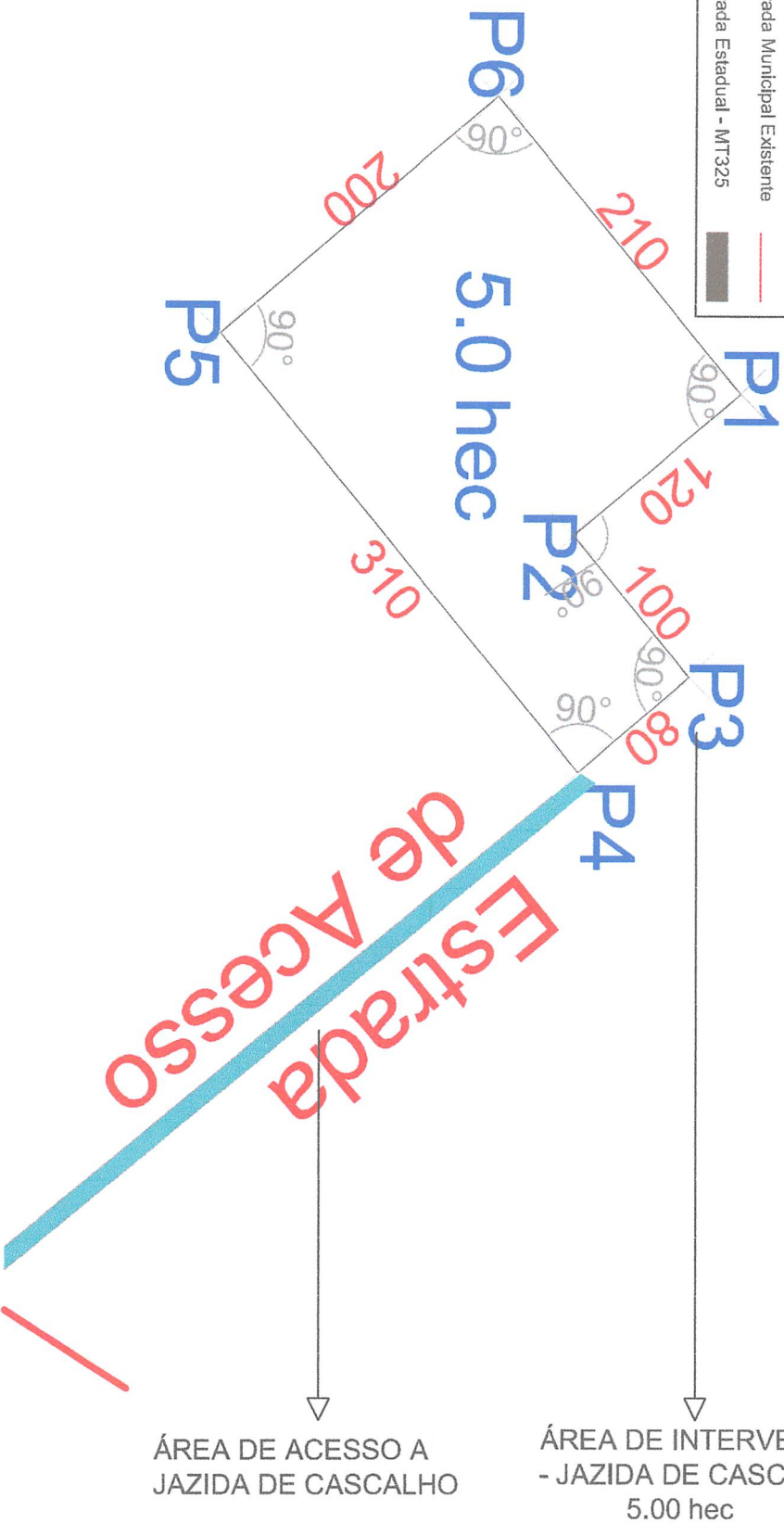
LEGENDA

5,00 hec - Área de Jazida

Estrada de Acesso

Estrada Municipal Existente

Estrada Estadual - MT325



PROPRIETÁRIO DA AGROPECUÁRIA FRIZON:

LUIZ FRIZON

MUNICÍPIO DE JUARA:

CARLOS AMADEU SIRENA

FOLHA:

02/03

MEMORIAL DESCRITIVO

MEMORIAL DESCRITIVO DE UMA ÁREA DE 5.00 HEC PERTENCENTE A MATRÍCULA N° 15.899 NA PROPRIEDADE AGROPECUÁRIA FRIZON, CUJO PROPRIETÁRIO SR° LUIZ FRIZON, O QUE SEGUE:

Marco P1 - percorrendo uma distância em linha reta em direção ao marco P2 com ângulo de 90°C com uma distância de 120,00 metros;

Marco P2 - percorrendo uma distância em linha reta em direção ao marco P3 com ângulo de 90°C com uma distância de 100,00 metros;

Marco P3 - percorrendo uma distância em linha reta em direção ao marco P4 com ângulo de 90°C com uma distância de 80,00 metros;

Marco P4 - percorrendo uma distância em linha reta em direção ao marco P5 com ângulo de 90°C com uma distância de 310,00 metros;

Marco P5 - percorrendo uma distância em linha reta em direção ao marco P6 com ângulo de 90°C com uma distância de 200,00 metros;

Marco P6 - percorrendo uma distância em linha reta em direção ao marco P1 com ângulo de 90°C com uma distância de 210,00 metros;

Fechando assim o perímetro com área de 5,00 hec. Os ângulos mencionados no memorial referem-se aos ângulos internos do polígono.

PROPRIETÁRIO DA AGROPECUÁRIA FRIZON:

LUIZ FRIZON

MUNICÍPIO DE JUARA:

CARLOS AMADEU SIRENA

COORDENADAS DOS PONTOS:

P01 - 435.892 - 8.750.053

P05 - 435.860 - 8.749.765

P02 - 435.969 - 8.749.961

P06 - 435.731 - 8.749.918

P03 - 436.046 - 8.750.025

P04 - 436.097 - 8.749.964

FOLHA:

03/03