PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS

Ofício n.º PMC/GAB/DRLEG/036/2025.

Congonhas, 09 de maio de 2025.

Exm. Sr.

Averaldo Pereira da Silva,

Presidente de Mesa Diretora da Câmara Municipal de Congonhas.

ASSUNTO: Resposta a Requerimento

Câmara Municipal de Congonhas
PROTOCOLO GERAL 1232/2025
Data: 09/05/2025 - Horário: 16:22
Legislativo

Prezado Senhor,

Em atenção ao requerimento nº 116/2025, protocolado pela ilustríssima vereadora Simônia Maria de Jesus Magalhães, presente no Ofício 069/2025/Secretaria, encaminhamos em anexo cópia do processo administrativo 18263/20254, conforme solicitado.

Informamos que a resposta para os itens 2 e 3 do requerimento se encontram no parecer jurídico contido no processo requisitado.

Em relação ao item 6 do requerimento, esclarecemos que, conforme o decreto número 7.976 de 27 de dezembro de 2024, em anexo, não foram definidos mecanismos de fiscalização para garantir o cumprimento das obrigações, tampouco criada comissão durante o processo de permissão de uso. Sobre a penalidade de rescisão imediata, as informações constam nas cláusulas Sexta e Oitava do Anexo I do decreto.

A respeito do item 7 do requerimento, o decreto, assim como seu anexo, é a formalização que estabelece a gratuidade do uso.

Anexamos ainda, as comunicações internas abaixo relacionadas em resposta aos itens 4 e 5, respectivamente, do requerimento.

- PMC/SESP/173/2025;
- PMC/SEFIN/94/2025.

Aproveitamos a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência e aos demais pares nossos votos de elevada estima e consideração.

HIAGO DIAS LEITE SEABRA

Diretor de Relações Legislativas

COMUNICAÇÃO INTERNA SEFIN/94/2025

De: Sandro César Cordeiro – *Secretaria Municipal de Finanças*

Para: Hiago Dias Leite Seabra – *Diretor de Relações Legislativas*

Data: 08/05/2025

Prezado Senhor,

Em resposta ao Requerimento nº 116/2025 da Câmara Municipal de Congonhas, referente ao item 5, e em atenção à Comunicação Interna PMC/GAB/DRLRG/045/2025, informamos que:

- Não foi realizada abertura da inscrição de BCI para o imóvel conforme consta no Decreto nº 7.976/2024.
- A inscrição de BCI é um procedimento subsequente ao processo administrativo de aprovação ou regularização do imóvel. Informamos que **este processo ainda não foi encaminhado a esta Secretaria**, impossibilitando a previsão de um prazo para a conclusão da referida ação;
- A fiscalização dos procedimentos necessários ao cadastro em questão está a cargo do setor de Fiscalização da Secretaria Municipal de Gestão Urbana;
- Reiteramos que não foi aberto BIC (Boletim de Cadastro Imobiliário), que é a prerrogativa de cadastro junto à Diretoria de Tributação e de Fiscalização Fazendária;
- Não está sendo gerado imposto que tenha o referido imóvel como fato gerador pois uma vez que não está regularizado junto ao Cadastro Imobiliário Municipal.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

Sandro César Cordeiro
Secretário Municipal de Finanças

Congonhas
MINAS GERAIS

COMUNICAÇÃO INTERNA PMC/SESP/173/2025

DATA: 06/05/2025

DE: José Roberto da Costa – *Secretário M. de Seg. Pública e Trânsito*

PARA: Hiago Dias Leite Seabra – *Diretor de Relações Legislativas*

Prezado,

Em resposta à Comunicação Interna N° 046/2025, requerimento N° 116/2025, Item 4, *declaramos que no momento não há estudos sobre impacto na* redução da circulação de veículos de grande porte na zona urbana (bairro Pires), também não detectamos em nossos arquivos qualquer estudo sobre o assunto que tenha sido realizado nas gestões anteriores.

Atenciosamente;

José Roberto da Costa
Secretário Municipal de Segurança Pública e Trânsito

Prefeitura Municipal de Congonhas

ESTADO DE MINAS GERAIS

ASSUNTO

18/12/2024 15:50

GAPRE -GABINETE DO PREFEITO - PREFEITUTRA MUNIC DE

null

UTILIZAÇÃO DE ÁREA

PROCESSO

NÚMERO ANO

0018263/2024

Mencionar esta referência em todo o expediente relacionado com este processo

REFERÊNCIAS			PROCESSO ANEXADOS		

COMPOSIÇÃO DO PROCESSO

FL	DISCRIMINAÇÃO	FL	DISCRIMINAÇÃO
1		26	
2		27	
3		28	
4		29	
5		30	
6		31	
7		32	
8		33	
9		34	
10		35	
11		36	
12		37	
13		38	
14		39	
15		40	
16		41	
17		42	
18		43	
19		44	
20		45	
21		46	
22		47	
23		48	
24		49	
25		50	

Observações:

(NÃO ESCREVA NESTA CAPA, O SEU PREENCHIMENTO É DA COMPETÊNCIA DO ÓRGÃO DE COMUNICAÇÕES)

02
LF

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

COMUNICAÇÃO INTERNA

NÚMERO: PMC/GAPRE/103/2024

DE: Cláudio Antônio de Souza – Prefeito Municipal

PARA: Maria Beatriz Gabriel Lima Santana – Protocolo Central

DATA: 18 de dezembro de 2024

Prezada,

Solicito abertura de processo administrativo.

Após, remeter ao GAPRE, com URGÊNCIA.

Na oportunidade, reiteramos a V.Exa., nossas respeitosas saudações.

Atenciosamente,

Cláudio Antônio de Souza
Prefeito de Congonhas

ACGM

ESTADO DE MINAS GERAIS
MUNICIPIO DE CONGONHAS
Relatório de Comprovante de Abertura de Processos

Filtros aplicados ao relatï¿½rio

Número do processo: 0018263/2024

Número do processo: 0018263/2024 **Número único: 359.32I.6O6-P8**
Solicitação: 11977 - UTILIZAÇÃO DE ÁREA Número do protocolo: 411426
Número do documento:
Requerente: 137225 - GAPRE -GABINETE DO PREFEITO - PREFEITUTRA MUNIC CPF/CNPJ do requerente:
Beneficiário: CPF/CNPJ do beneficiário:
Endereço: Avenida AVENIDA J.K., Nº 135 - 36415-000
Complemento: Bairro: CENTRO
Loteamento: Condomínio: Município: Congonhas - MG
Telefone: (31) 3731-1300 Celular: Fax:
E-mail: Notificado por: E-mail
Local de protocolização: 476.000.000 - PROTOCOLO CENTRAL (ARQUIVAR / PROCESSO FÍSICO)
Localização atual: 476.000.000 - PROTOCOLO CENTRAL (ARQUIVAR / PROCESSO FÍSICO)
Org. de destino:
Protocolado por: MARIA BEATRIZ GABRIEL LIMA SANTANA Atualmente com: MARIA BEATRIZ GABRIEL LIMA SANTANA
Situação: Não analisado Em trâmite: Não Procedência: Interna Prioridade: Normal
Protocolado em: 18/12/2024 15:50 Previsto para: Concluído em:
Súmula: COMUNICACAO INTERNA GAPRE 103/2024
SOLICITA USO DO PATIO DE CARRETAS PARA ATENDIMENTO AOS COOPERADOS DA EMPRESA COOPERTRAN
Observação:

Informações Adic.:

MARIA BEATRIZ GABRIEL LIMA SANTANA
(Protocolado por)

GAPRE -GABINETE DO PREFEITO - PREFEITUTRA MUNIC
(Requerente)

Congonhas, 5 de dezembro de 2024.

À

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS/MG

Assunto: *Uso do Pátio de Carretas*

Prezado Sr. Prefeito,

A **Cooperativa de Transporte Rodoviário – COOPERTRAN LTDA.**, tendo conhecimento acerca da reforma do Pátio das Carretas localizada nesse município, apresentar seu interesse e necessidade de utilização da área para atendimento aos seus cooperados.

A **Coopertran** nasceu em 1995 a partir do ajuntamento de cerca de 20 condutores autônomos que, buscando melhores oportunidades de trabalho para si, resolveram criar a cooperativa. Assim, a **Coopertran** foi criada com intuito de fomentar a atividade dos motoristas e permitir que estes pudessem trabalhar e exercer suas atividades junto a empresas privadas e órgãos públicos – o que jamais conseguiriam de forma autônoma e individual. Os motoristas deixaram de captar individualmente clientes e passaram a prestar seus serviços a pessoas jurídicas, tendo, então mais oportunidades, penetração no mercado, segurança financeira e melhor remuneração.

Ao longo de quase 30 anos a **Coopertran** cresceu e se fortaleceu, não só no município de Congonhas / MG, onde nasceu, mas também no Estado de Minas Gerais e, até, mesmo pelo país, contando atualmente com filiais em Belo Horizonte, Brasília, Vitória e Rio Grande do Sul. Hoje reúne cerca de 790 motoristas cooperados que, graças à participação na cooperativa, podem desenvolver seu trabalho junto a diversas sociedades privadas e públicas renomadas, como a Petrobrás, a EBCT (Correios), o SERPRO, a Caixa Econômica Federal, a ANTAQ, NOVACAP, GERDAU, dentre outras.

Assim, atualmente, a **Coopertran**, atuando ativamente e sem qualquer fim lucrativo, vem defendendo e protegendo os interesses e direitos de seus cooperados, por meio de prestação de serviços de transporte rodoviário e urbano de cargas ou passageiros, transporte individual privado de passageiros por aplicativo, turístico de superfície, prestação de serviços de mão-de-obra de motorista cooperado, locação de veículos, inclusive para veiculação de publicidade, motocicleta, máquinas e equipamentos, e tudo aquilo que facilite o exercício daquela defesa e proteção.

Recentemente, a **Coopertran**, sendo procurada por seus clientes e também por pessoas jurídicas e condutores autônomos, deu início à uma nova fase de sua jornada: passou a admitir em seus quadros pessoas físicas e jurídicas que tem como atividade o transporte de cargas pesadas. Esses cooperados valendo-se dos benefícios da cooperação e do uso do nome da **Coopertran**, o qual já é reconhecido entre grandes empresas e pelo setor público, podem exercer suas atividades junto a tais grandes contratantes, auferindo melhores e maiores ganhos, além de possuírem toda a segurança jurídica e financeira, bem como estrutura que a cooperativa lhes proporciona.

Em pouquíssimo tempo de atuação, a **Coopertran** já possui em seus cadastros 129 conjuntos de caminhão-carreta para a execução dos serviços de transporte de carga pesada, sendo certo que esse número tende a aumentar exponencialmente, considerando a visibilidade da cooperativa, o volume de negócios que gera e a significativa quantidade de benefícios e apoio oferecidos aos cooperados.

Nesse sentido, buscando sempre atender o melhor interesse dos cooperados e dar-lhes condições mais vantajosas e tranquilas para o exercício de suas funções, a **Coopertran** observou no Pátio de Carretas deste município, uma chance para que possa atender ainda melhor as necessidades de seus cooperados e fomentar ainda mais suas atividades na localidade, atraindo novos associados e gerando emprego e renda.

Veja-se que a utilização do referido espaço permitirá a esta cooperativa fornecer local adequado aos cooperados detentores de caminhões/carretas/veículos grandes um local para estacionamento – já que atualmente vigora a proibição de estacionamento desses veículos em área urbana; e possuísse local de apoio com amplo pessoal contratado para realização manutenção, reparos, compra de peças, abastecimento, alimentação e descaso para os motoristas quando necessário – tal, certamente, diminuiria significativamente o custo desses cooperados com suas atividades e, consequentemente, geraria mais renda livre para as famílias, além de gerar emprego para todos os profissionais envolvidos no atendimento dos cooperados.

Ademais, com a utilização do pátio seria possível a implementação de iniciativas que beneficiarão não apenas os cooperados, mas também a comunidade local, reforçando o compromisso com o desenvolvimento social e econômico do município e a responsabilidade de contribuir para o crescimento da comunidade. Nesse sentido, a Coopertran entende que seria possível, observando as normas vigentes e em diálogo constante com as autoridades municipais para assegurar que as atividades desenvolvidas estejam alinhadas com os interesses do município e da população, o uso do Pátio de Carretas para outras ações, como:

1. Promoção da Saúde Laboral, com a criação de um espaço dedicado à saúde ocupacional dos motoristas cooperados, oferecendo suporte como:
    a. Acompanhamento médico periódico para avaliação de saúde geral e prevenção de doenças profissionais.
    b. Ações de ergonomia, com oficinas e orientações para minimizar os riscos relacionados às longas jornadas ao volante.
    c. Parcerias com instituições de saúde para campanhas de vacinação e cuidados preventivos.

2. Capacitação e Formação, consistente na promoção de cursos e treinamentos voltados tanto para os cooperados quanto para os moradores da região, como:
    a. Treinamentos de direção defensiva e econômica, contribuindo para maior segurança nas estradas e eficiência no consumo de combustível.
    b. Programas de educação financeira e cooperativismo, fortalecendo a gestão de renda pessoal e familiar dos cooperados.
    c. Capacitação técnica em manutenção de veículos, permitindo que cooperados e jovens da comunidade adquiram habilidades para atuar no setor.

3. Integração com a Comunidade Local mediante a organizar eventos que aproximem os cooperados e suas famílias dos moradores da região, incluindo:
    a. Feiras de serviços com consultas médicas, odontológicas e palestras sobre qualidade de vida.

b. Programas de incentivo ao esporte e ao lazer, promovendo maior interação social e melhoria da qualidade de vida.
c. Projetos culturais e educativos voltados para jovens e crianças da região.

Ao incorporar estas ações, a Coopertran acredita que o uso do Pátio das Carretas se tornará um exemplo de como iniciativas colaborativas podem transformar a realidade local, gerando emprego, renda e bem-estar para os cooperados e toda a comunidade.

Pode-se questionar em que se beneficiaria o município ao atender à necessidade dessa cooperativa e permitir-lhe o uso do referido Pátio de Carretas. Contudo, a resposta é bastante clara: A cooperativa tem o mesmo potencial de sociedades empresárias na captação de negócios e atendimento de grandes empresas, mas, diferentemente do que acontece naquelas, no sistema Cooperativo destaca-se a divisão igualitária e justa do produto da atividade. Ou seja, em lugar de apenas poucos auferirem renda com a atividade da sociedade, todos aqueles que produzem a renda e trabalham dividem igualitária e justamente, conforme sua produção, a renda gerada.

Nesse sentido, a cooperativa representa uma forma de diminuir-se as diferenças sociais e econômicas, proporcionar melhores ganhos àqueles que efetivamente produzem a riqueza e, com isso, permite o aumento da renda das famílias dos cooperados, acarretando um fomento à economia local (afinal, mais renda gera mais consumo). Afora isso, destaca-se o crescimento sem medida do setor cooperativo, o que é justificado exatamente pela maior vantagem observada pelos cooperados

Portanto, ao permitir-se o uso do Pátio de Carretas por esta cooperativa, o município estaria beneficiando não pessoas específicas ou empresas específicas, mas sim uma enorme coletividade de cooperados que poderão de valer de uma estrutura muito melhor para prestar seus serviços na localidade, o que, inclusive, atraíra, fatalmente, novos cooperados, além de, como já dito, implicar na necessária contratação de mão-de-obra para atendimento às necessidades no pátio.

Deste modo, a **Coopertran** enxergando todo o potencial que o uso da área apresenta para captação de novos cooperados, para a atividade desenvolvida por esses, bem como percebendo a oportunidade de, com isso, gerar mais emprego e renda justa na região – já que a cooperativa não visa lucro –, apresenta sua solicitação para uso do Pátio de Carretas, por meio dos meios legais e sempre atentos às normas de direito público, as quais entendem devem ser observadas e respeitadas.

A Coopertran agradece imensamente a v. atenção e se coloca à disposição para eventuais esclarecimentos que se mostrem necessários, bem como para discussão de projetos e ideias com vistas a permitir o melhor uso da área em questão.

Atenciosamente,

WESLEY MARCOS DO CARMO: 56380801634

Assinado digitalmente por WESLEY MARCOS DO CARMO:56380801634
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=VideoConferencia, OU=08333951000194, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(em branco), CN=WESLEY MARCOS DO CARMO:56380801634
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2024.12.06 13:35:20-03'00'
Foxit Reader Versão: 10.1.0

Wesley Marcos do Carmo
Diretor Presidente
COOPERTRAN Ltda.

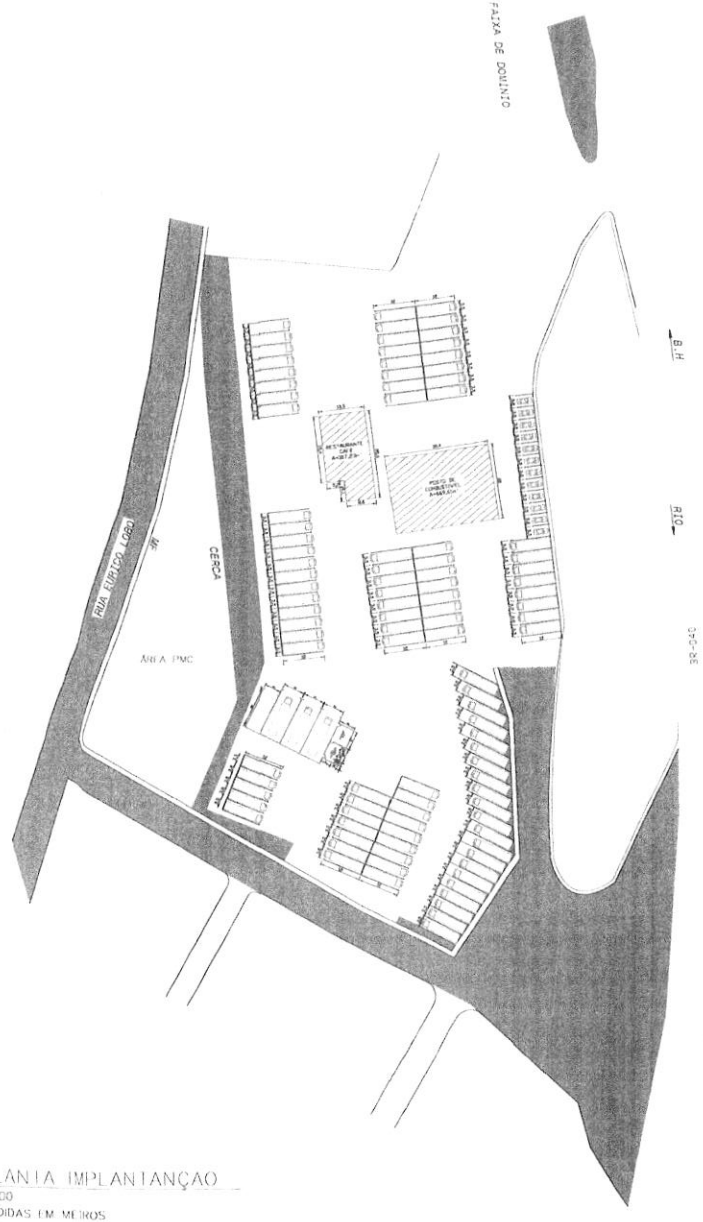
Rua Topázio, 123 | Jardim Vila Andreza
Congonhas | MG | CEP: 36410-206
Telefax: 31 3731-1286 | E-mail: coopertran@coopertran.coop.br
CNPJ: 00691905/0001-55 | Insc. Estadual: 180.935.460.0080



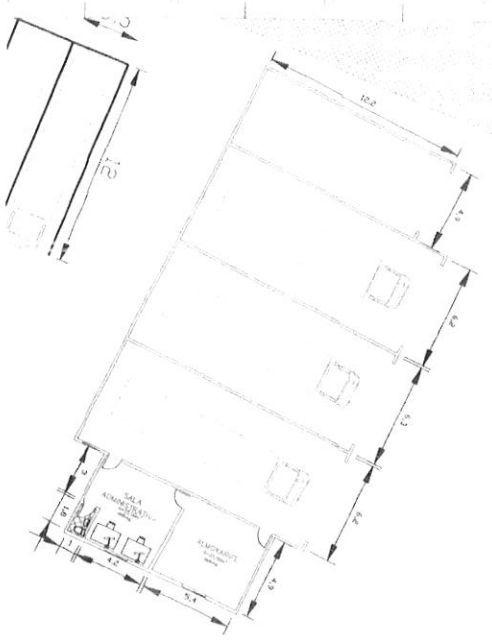
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

PROJETO DUPLA DE CARRETAS SITUADO ÀS MARGENS DA BR 040, FURRO PIRES CONGONHAS MINAS GERAIS

XXXX | A2



PLANTA IMPLANTANÇAO
1:100
MEDIDAS EM METROS
AREA TOTAL ESTIMADA: 23.791,95m²



PLANTA GAPÕES
1:200
MEDIDAS EM METROS
AREA: 461,00m²

NOTAS:
01 – AREA TOTAL ESTIMADA: 23.791,95m²
02 – AREA CONSTRUÍDA: 1.816,20m²
03 – 12 VAGA PARA CARROS
04 – 102 VAGAS PARA CARRETAS
05 – RESTAURANTE COM LANCHONETE PARA 120 PESSOAS
06 – 03 GALPOES COM DIMENSÕES DE (10X21) METROS, 01 SALA ADMINISTRATIVA E UM ALMOXARIFADO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

ESTUDO PRELIMINAR
PATIO DE CARRETAS
PIRES, CONGONHAS - MG

PROJETO:	XXXX
DESENHO:	GEOGIANE RIBEIRO
DATA:	20/08/2023
ESCALA:	INDICADA
FOLHA:	01/01
FORMATO:	A2
RESP. TÉCNICO:	SAULO DE SOUZA QUEIROZ
RESP.:	ROBERTO FRANCISCO DA SILVA
DIRET.:	ROSANGELA APOLINÁRIO COSTA

MANCHA DE DOBRA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS Folha Nº 09

Anexo ao Processo Nº 18263 / 2024, de / /

À Diretoria de Patrimônio.

Segue PA para que seja informado se o terreno objeto desse processo pertence ao Município.

Em 18/12/24

Amendes

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHAS-MG

Praça Sete de Setembro nº 17, Matriz - CEP: 36415-000
(31) 3731-3936

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CONGONHAS - MG
Alexandre Alves de Castro
Oficial
Elves Cássio de Oliveira
Substituto

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1o - Código Civil

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 10087 de 21/10/2003 verifiquei constar:

10087 - 21/10/2003
IMÓVEL: situado no lugar denominado PIRES, em Congonhas/MG, constituído de uma área de terreno rural, medindo 23.254,37 m² (vinte e três mil duzentos e cinquenta e quatro metros quadrados e trinta e sete decímetros quadrados), com as divisas e confrontações: por seus diversos lados, com Avenida Antônio F. da Costa, Rua José Lopes Ferreira, Otalino Marciano, Dalva Maria Osório, José Barbosa Bonifácio, BR 040 e Empresa São Geraldo. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 3, fls. 03, sob o nº de ordem 12. **PROPRIETÁRIO:** ESPÓLIO DE ANTÔNIO DE FREITAS SOBRINHO.

R-1-10087 - 21/10/2003
Por mandado de registro, extraído em 19 de setembro de 2003, pela Secretaria da 2ª Vara da comarca de Congonhas/MG, assinada pela escrivã judicial Gisele Alves da Silva e Juiz de Direito Be. Paulo Roberto Caixeta, na qual MUNICIPIO DE CONGONHAS, CGC: 16.752.446/0001-02, sedidado na Praça Presidente J.K, processo de desapropriação nº 018002006810-2, desapropria ESPÓLIO DE ANTÔNIO DE FREITAS SOBRINHO, o imóvel acima descrito passa para o PATRIMÔNIO DO MUNICÍPIO DE CONGONHAS, no valor de 15.000,00 (quinze mil reais).

R-2-10087 - 23/03/2004
Por escritura pública de doação simples, lavrada em 17 de março de 2004, pela tabeliã substituta do cartório do 1º ofício desta comarca, Raquel Maria Senra Barbosa, no livro 36, fls. 040/041 na qual o **DOADOR:** MUNICÍPIO DE CONGONHAS, CNPJ: 16.752.446/0001-02, sediado na Praça Presidente Kubitschek, nº 135, em Congonhas/MG, neste ato devidamente representado pelo Prefeito Municipal em exercício, Gualter Pereira Monteiro, brasileiro, empresário, divorciado, residente em Congonhas, doa à **DONATÁRIA:** ALTA VISTA LTDA, CNPJ: 04.173.307/0001-45, sediada na BR 040 - KM 595, em Ouro Preto/MG, representada neste ato por Marcone Ribeiro Madureira (conforme contrato social), brasileiro, empresário, RG: M-3.500.347, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 598.723.386-72, residente na Avenida Afonso Pena, nº 2.709/1.401, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte/MG, o imóvel constante de uma área de terreno medindo aproximadamente 23.254,37 m² (vinte e três mil, duzentos e cinquenta e quatro metros quadrados e trinta e sete decímetros quadrados), situada na localidade do Pires, em Congonhas/MG, tendo as seguintes divisas e confrontações: por seus diversos lados, com Avenida Antônio F. da Costa, Rua José Lopes Ferreira, Otalino Marciano, Dalva Maria Osório, José Barbosa Bonifácio, BR 040 e Empresa São Geraldo, e seguinte memorial descritivo: Inicia-se no vértice 01 esquina da Av. Antônio F. da Costa e Rua José Lopes Ferreira com deflexão angular de 75°00°00° à direita numa extensão de 146,94 metros, confrontando com a Rua José Lopes Ferreira até o vértice 02, prosseguindo com deflexão angular de 78°00°00° à direita numa extensão de 55,17 metros, confrontando com Otalino Marciano até o vértice 03; dando prosseguimento com deflexão angular de 113°00°00° á direita numa extensão de 20,58 metros, ainda confrontando com Otalino Marciano até o vértice 04; prossegue numa extensão de 16,90 metros e

deflexão angular à direita de 164°00°00°, confrontando com Dalva Maria Osório até o vértice 05; prosseguindo pela direita numa deflexão de 81°00°00° e extensão de 40,26 metros confrontando com José Barbosa Bonifácio até o vértice 06; prossegue pela direita numa deflexão de 81°00°00° e extensão de 161,59 metros, confrontando com a faixa de domínio da BR 040 até o vértice 07. Dando prosseguimento numa deflexão à direita de 70°00°00° e extensão de 108,85 metros, confrontando com a Empresa São Geraldo até o vértice 08, prosseguindo com deflexão angular a direita de 58°00°00° e extensão de 76,61 metros, confrontando com a Av. Antônio F. da Costa até o vértice 01, onde teve início este memorial totalizando um perímetros de 626,63 metros, no valor de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), ficando convencionado entre as partes o seguinte: A área ora doada se reverterá ao Patrimônio do Município doador caso ocorra qualquer das seguintes situações: a) A empresa deixar de iniciar as obras de sua instalação no prazo máximo de 06 meses, contados da lavratura da escritura de doação ou concluí-las no prazo de 24 meses; b) Deixar de priorizar, sem justificativa aceita, a contratação de mão-de-obra junto à população de Congonhas; c) Dar destinação distinta ao imóvel daquela contemplada no requerimento de doação deferido pelo chefe do executivo; d) Mudar a atividade ou ramo, ou vender o empreendimento sem a prévia ciência e aprovação do executivo municipal; e) Encerrar suas atividades em prazo inferior a 7 anos contados da lavratura da escritura de doação; f) No caso de reversão, as edificações e benfeitorias realizadas no imóvel doado serão revertidas ao patrimônio público, independente de qualquer pagamento à donatária, seja a que título for; g) As despesas com a lavratura da escritura de doação bem como o seu registro ocorreão a conta da donatária.

R-3-10087 - 08/08/2005

Por escritura pública de constituição de hipoteca com imóvel próprio para garantia de transações comerciais, lavrada em 05 de agosto de 2005, pela tabeliã substituta do cartório do 1° ofício desta comarca, Raquel Maria Senra Barbosa, no livro 37, fls. 148v/149v, na qual como outorgante devedor hipotecante, ALTA VISTA LTDA., CNPJ: 04.173.307/0001-45, com sede na BR 040 - Km 595, na localidade do Pires, em Ouro Preto/MG, representado neste ato por seu sócio, Guilherme Vieira Pinto, (conforme contrato social), RG: 068027/0-3, órgão expedidor: CRC/MG, CPF: 642.151.806-00, residente na Rua Gabriel dos Santos, n° 37/301, Bairro da Serra, em Belo Horizonte/MG, adiante denominado DEVEDOR e de outro lado, como outorgada credora hipotécaria, PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A., CNPJ: 34.274.233/0001-02, sociedade de economia mista, com sede na Rua General Canabarro, n° 500 - 12° ao 16° andares, no Rio de Janeiro/RJ e escritório na Rua Barão de Macaúbas, n° 460, 4° ao 10° andar, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG, CNPJ: 34.274.233/0005-28, neste ato representada por seu gerente da rede de Postos de Minas Gerais I, Francisco José Corrêa de Barros, brasileiro, profissional sênior, CPF: 118.185.576-49, casado, conforme procuração lavrada em 4 de janeiro de 2005, às fls. 49 do livro n° 848, no 22° Serviço Notarial da cidade do Rio de Janeiro/RJ, cuja cópia autenticada fica arquivada em minhas notas, daqui por diante designado BR. Então, os contratantes me declaram, por si e por representação: I - Que pela presente escritura e na melhor forma de direito, vêm convencionar a constituição de uma hipoteca para garantia de transações comerciais. A PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A., na qualidade de distribuidora de produtos derivados do petróleo, gás natural veicular e álcool mantêm relações comerciais com o ALTA VISTA LTDA., com sede à BR 040 - Km 595, na localidade do Pires, em Ouro Preto/MG, fornecendo ditos produtos de seu comércio, em suas condições habituais de venda e preço. Para garantia do pagamento integral à BR, de quaisquer débitos da sociedade ALTA VISTA LTDA., independentemente de qualquer outra garantia já existente e específica a qualquer obrigação, os hipotecantes, dão à BR, em primeira e especial hipoteca, o imóvel de sua legítima propriedade e posse, constituído de uma área de terreno medindo aproximadamente 23.254,87m² (vinte e três mil, duzentos e cinquenta e quatro metros quadrados e oitenta e sete decímetros quadrados), situada na localidade do Pires, em Congonhas/MG, tendo o imóvel as seguintes divisas e confrontações: por seus diversos lados, com Av. Antônio F. da Costa, Rua José Lopes Ferreira, Otalino Marciano, Dalva Maria Osório, José Barbosa Bonifácio, BR 040 e Empresa São Geraldo e seguinte memorial descritivo: Inicia-se no vértice 01 esquina da Av. Antônio F. da Costa e Rua José Lopes Ferreira com deflexão angular de 75°00°00° à direita numa extensão de 146,94 metros, confrontando com a Rua José Lopes Ferreira até o vértice 02, prosseguindo com deflexão angular de 78°00°00° à direita numa extensão de 55,17

metros, confrontando com Otalino Marciano até o vértice 03; dando prosseguimento com deflexão angular de 113°00°00° à direita numa extensão de 20,58 metros, ainda confrontando com Otalino Marciano até o vértice 04; prossegue numa extensão de 16,90 metros e deflexão angular à direita de 164°00°00°, confrontando com Dalva Maria Osório até o vértice 05; prosseguindo pela direita numa deflexão de 81°00°00° e extensão de 40,26 metros confrontando com José Barbosa Bonifácio até o vértice 06; prossegue pela direita numa deflexão de 81°00°00° e extensão de 161,59 metros, confrontando com a faixa de domínio da BR 040 até o vértice 07. Dando prosseguimento numa deflexão à direita de 70°00°00° e extensão de 108,85 metros, confrontando com, a Empresa São Geraldo até o vértice 08, prosseguindo com deflexão angular a direita de 58°00°00° e extensão de 76,61 metros, confrontando com a Av. Antônio F. da Costa até o vértice 01, onde teve início este memorial totalizando um perímetro de 626,63 metros; devidamente registrado no cartório de registro de imóveis desta comarca, sob a matrícula nº 10.087, livro nº 2-RG às fls. 4.717, em 23 de março de 2004, imóvel este avaliado em R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). 1- Em garantia ao integral cumprimento de todas as cláusulas e condições do contrato de compra e venda mercantil e o contrato de mútuo de dinheiro, inclusive pelo pagamento de todos e quaisquer débitos do DEVEDOR para a BR, contraídos durante a vigência do referido contrato e de suas eventuais prorrogações, estimados pelos contratantes no valor previsto acima, o DEVEDOR dá à BR, em primeira e especial hipoteca, o imóvel de sua propriedade, acima descrito, pelo prazo de 37 meses. De 1° de setembro de 2005 à 31 de setembro de 2008. 2- Além do imóvel acima descrito, o DEVEDOR dá à BR, em primeira e especial hipoteca, as construções e benfeitorias existentes e/ou serem realizadas no mesmo imóvel. 3- Os bens ora dados em hipoteca encontram-se livres e desembaraçados de todo e qualquer ônus fiscal, pessoas e real encargo, dívida ou responsabilidade, tal como hipoteca legal, penhora judicial e convencional, tributo (imposto, taxa, etc), servidão, foro, aluguel entre outros. 4- Durante a vigência deste contrato, obriga-se o DEVEDOR, em relação aos bens dados em hipoteca: a) zelar pela sua boa conservação, limpeza e higiene; b) ao pagamento, nas épocas próprias, de todos os tributos que venham a incidir sobre os mesmos; c) ao cumprimento de todas as exigências das autoridades competentes; d) a promover e manter em vigor, quando cabível, seguro contra fogo, raios, explosões e suas conseqüências, de todo o imóvel e suas benfeitorias, por importância no máximo permissível pela sociedade seguradora, devendo a respectiva apólice ser emitida em favor ou subrogada a BR, durante todo o prazo de vigência deste contrato e prorrogações, ficando a BR autorizada, se o DEVEDOR não o fizer, a promover tal seguro em companhia idônea, de sua livre escolha, e a cobrar do DEVEDOR o valor do respectivo prêmio, inclusive o de renovação. O DEVEDOR, na hipótese de ser avisado pela BR de que lhe deverá pagar o prêmio de seguro acima indicado e as despesas respectivas, terá 10 dias para efetuar dito pagamento. O DEVEDOR se compromete, desde já, a reforçar ou substituir a garantia hipotecária ora apresentada, no prazo máximo de 30 dias, caso ocorra a sua depreciação ou qualquer ação que venha a atingir os bens hipotecados, reforço ou substituição cuja aceitação dependerá sempre de prévia anuência da BR. O DEVEDOR se compromete, de forma irrevogável e irretratável, e ás suas expensas, a averbar na matrícula do imóvel, as benfeitorias que venham a ser incorporadas no objeto da garantia hipotecária concedida, no prazo máximo de 30 dias, contados do recebimento por escrito, de notificação da BR DISTRIBUIDORA neste sentido, sob pena de pagamento de multa pecuniária diária, não superior a 1% do valor do(s) contrato(s) garantido(s). Emolumentos: R$ 857,76 (oitocentos e cinquenta e sete reais e setenta e seis centavos); Taxa de fiscalização judiciária: R$ 475,30 (quatrocentos e setenta e cinco reais e trinta centavos); Total: R$ 1.333,16 (um mil trezentos e trinta e três reais e dezesseis centavos). Consta na escritura emitida DOI.

R-4-10087 - 28/06/2018 - Protocolo: 24925 - 25/06/2018

Nos termos do instrumento particular de contrato de locação comercial de 31 de janeiro de 2017, firmado entre a **LOCATÁRIA:** WE SERVIÇOS E TRANSPORTES LTDA ME, CNPJ: 08.094.618/0001-70, estabelecida na Rua Santo Antônio, nº 1.234, Sala A, Centro, em Ouro Branco/MG, representada por seus sócios administradores: Gilmar Pereira Silva, brasileiro, casado, RG: M-5.004.111, CPF: 864.475.566-87, residente e domiciliado na Rua João Carlos, nº 1.102, Bairro Horto, em Belo Horizonte/MG e Alessandra Paula Reinaldo, brasileira, casada, RG: M-6.063.366, CPF: 895.240.126-34, residente e domiciliada na Rua João Carlos, nº 1.102, Bairro Horto, em Belo Horizonte/MG e como **LOCADORA:** ALTA VISTA LTDA, CNPJ: 04.173.307/0001-45, empresa do

ramo de comércio de combustíveis, estabelecida na Avenida Antônio F. da Costa, n° 60, Bairro Pires, em Congonhas/MG, representada por seu sócio administrador: Rui de Faria Andrade, brasileiro, CPF: 201.232.996-91 fica celebrado o presente instrumento, com as condições a seguir: OBJETO: *O imóvel da presente matrícula, ou seja, uma área de terreno medindo 23.254,37 m² (vinte e três mil, duzentos e cinquenta e quatro metros quadrados e trinta e sete decímetros quadrados) situada no lugar denominado Rua Antônio Fernandes da Costa, n° 60, Bairro Pires, em Congonhas/MG. "DESTINAÇÃO DO IMÓVEL: O imóve, ora locado, destina-se à instalação de negócio na área de recapagem de pneus, que deverá se administrado pelo Locatório. PRAZO DE LOCAÇÃO: 60 (sessenta) meses). INÍCIO DE LOCAÇÃO: 1° de janeiro de 2017. TÉRMINO DA LOCAÇÃO: 31 de dezembro de 2021. VALOR DO ALUGUEL INICIAL: R$ 1.000,00 (um mil reais) por mês. DATA DE VENCIMENTO: Todo dia 1° de cada mês, com início em 1° de julho de 2018, em virtude da carência prevista no parágrafo 2° da cláusula terceira. DO PAGAMENTO: Deverá ser feito no escritório da Alta Vista Ltda, Avenida Antônio F. da Costa, n° 60, Escritório do Posto, Bairro Pires, CEP: 36.415-000, Congonhas/MG ou poderá ainda ser depositado em Conta Corrente do Sócio Administrador Rui de Faria Andrade, Caixa Econômica Federal, Agência 0094, Conta Poupança n° 00071378-8. REAJUSTES: O reajuste do aluguel inicial se fará anualmente pela I.G.P.M., ou índice que vier a substituí-los, conforme Governo Federal. Na hipótese do Governo autorizar o reajustamento inferior ao anual, acordam as partes que o reajustamento do aluguel se fará pela menor composição das perdas, que se verificam em função da variação de seus índices no período intercorrente, de maneira a preservar o equilíbrio econômico e financeiro inicialmente pactuado. CLÁSULA DÉCIMA OITAVA: As partes declaram, para fins de registro e/ou averbação na matrícula do imóvel, que o presente contrato de locação possui prazo de vigência de 60 meses, nos termos do inciso I, letra C do artigo 167 da Lei 6.015/73 ."* Valor do somatório dos aluguéis mensais, de acordo com a Lei n° 15.424, artigo 10, § 3°, XII, de 1° de janeiro de 2017: R$ 60.918,96 (sessenta mil, novecentos e dezoito reais e noventa e seis centavos). **Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições constantes do referido contrato que fica via arquivada neste cartório.** Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. ISS: R$ 0,09. Total: R$ 6,38. Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 889,71. Recompe: R$ 53,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 363,40. ISS: R$ 17,79. Total: R$ 1.324,28. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. N° selo de consulta: BVX41196, código de segurança: 7096209646245429. Valor Total dos Emolumentos: R$ 980,78. Valor Total do Recompe: R$ 58,78. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 394,31. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.453,50. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

AV-5-10087 - 28/09/2020 - Protocolo: 28002 - 01/09/2020

Nos termos do instrumento particular de aditivo ao contrato de locação comercial de 07 de março de 2019, firmado entre a **LOCADORA:** ALTA VISTA LTDA, CNPJ: 04.173.307/0001-45, empresa do ramo de comércio de combustíveis, estabelecida na Avenida Antônio F. da Costa, n° 60, Bairro Pires, em Congonhas/MG, representada por seu sócio administrador: Rui de Faria Andrade, brasileiro, CPF: 201.232.996-91 e tendo como **LOCATÁRIA:** WE SERVIÇOS E TRANSPORTES LTDA ME, CNPJ: 08.094.618/0001-70, estabelecida na Rua Santo Antônio, n° 1.234, Sala A, Centro, em Ouro Branco/MG, representada por seus sócios administradores: Gilmar Pereira Silva, brasileiro, casado, RG: M-5.004.111, CPF: 864.475.566-87, residente e domiciliado na Rua João Carlos, n° 1.102, Bairro Horto, em Belo Horizonte/MG e Alessandra Paula Reinaldo, brasileira, casada, RG: M-6.063.366, CPF: 895.240.126-34, residente e domiciliada na Rua João Carlos, n° 1.102, Bairro Horto, em Belo Horizonte/MG, ***aditam*** o contrato de locação comercial celebrado em 1° de janeiro de 2017, registrado acima, no que se refere ao prazo da locação do imóvel objeto da locação conforme cláusulas a seguir: *"1 - O contrato de locação Comercial firmado entre as partes acima identificadas e garantido pelos fiadores acima identificados, iniciou-se na data de 01 de janeiro de 2017, com prazo determinado de 60 (sessenta) meses e previsão de término em 31 de dezembro de 2021, renovando-se automaticamente por prazo indeterminado; 2 - O objeto de locação constitui a integralidade do imóvel registrado no Livro 2-RG, fls 4.717, sob a matrícula 10087, no Ofício de Registro de Imóveis de Congonhas/MG, constituído por uma área de 23.254,37 m² localizado na Rua Antônio Fernandes da Costa, 60, Bairro*

Pires, município de Congonhas/MG; 3 - De comum acordo entre as partes, ajustam a PRORROGAÇÃO do presente contrato de locação estabelecendo novo prazo determinado de 150 (cento e cinquenta) meses, com término previsto na data de 30 de junho de 2030; 4 - As partes estabelecem que o valor do aluguel e os índices de reajuste serão mantidos, conforme previsto no contrato. Podendo entretanto serem repactuados na vigência do presente instrumento; 5 - Permanecem em pleno vigor todas as cláusulas e condições ajustadas no contrato original firmado pelo LOCADOR (a) e LOCATÁRIO (a), com as modificações ora ajustadas, ficando este aditamento como parte integrante do contrato de locação original para todos os efeitos de direito; 6 - As partes declaram, para fins de registro e/ou averbação na matrícula do imóvel, que o presente contrato de locação possui prazo de vigência de 150 (cento e cinquenta) meses, nos termos do artigo 167, inciso I, nº 3, da Lei 6.015/73." Valor do somatório dos aluguéis mensais, de acordo com a Lei nº 15.424, artigo 10, § 3º, XII, de 1º de janeiro de 2017: R$ 115.832,73 (cento e quinze mil, oitocentos e trinta e dois reais e setenta e três centavos). **Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições constantes do referido contrato que fica via arquivada neste cartório.** Ato: 4240, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.628,83. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 756,85. ISS: R$ 32,58. Total: R$ 2.418,26. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,48. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,70. ISS: R$ 0,11. Total: R$ 7,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: DTI17208, código de segurança: 0736028366301544. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.666,87. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 769,52. Valor Total Final ao Usuário: R$ 2.469,73. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Congonhas, 29 de abril de 2021.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Congonhas - MG

SELO DE CONSULTA: EEL55416
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5047026700112193

Quantidade de atos praticados: 2
Ato(s) praticado(s) por: Kelly Kamyle da Cruz - Auxiliar

Emol.: R$ 41,36 - TFJ: R$ 14,60 -
Valor final: R$ 56,78 - ISS: R$ 0,82

Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CONGONHAS - MG
Alexandre Alves de Castro
Oficial
Elves Cássio de Oliveira
Substituto

Alexandre Alves de Castro - Oficial
Elves Cássio de Oliveira - Substituto
Bruna Cristina G. Colpani - Escrevente Substituta

Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

COMARCA DE CONGONHAS - JUSTIÇA COMUM

FÓRUM PAULO CARDOSO OSÓRIO

R JOSÉ JÚLIO DA SILVA, 25 - MATRIZ - CEP: 36410118 - (31) 3731-1058 - CONGONHAS/MG

SFDC-187

CARTA - SENTENÇA

Processo: 0501800-02.2009.8.13.0180 1ª CÍVEL,CRIME E VEC - PROCEDIMENTO COMUM
0180 09 050180-0
Distribuição: 09/11/2009 - Emissão: 05/07/2022

AUTOR: MUNICÍPIO DE CONGONHAS e Outro(s).
RÉU : ALTA VISTA LTDA

Carta Requerida por :

MUNICÍPIO DE CONGONHAS - CNPJ: 16.752.446/0001-02
Representante Legal: NA PESSOA DE SEU REPRESENTANTE LEGAL

Endereço: PC PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHECK, 135 - Fone:
CENTRO - CEP: 36415000 - CONGONHAS/MG

Peça(s) que integra(m) esta carta: as legais e nada mais.

Carta de sentença passada a favor e a requerimento de MUNICÍPIO DE CONGONHAS, extraída dos autos para título e conservação de seus direitos, na forma abaixo declarada.

O(A) Juiz(íza) de Direito faz saber a todos, ou a quem possa interessar, que se processaram por este Juízo todos os termos e atos da ação supracitada e, em vista da sentença de fls. 253 a 259, datada de 29 de agosto de 2014., foi requerido por MUNICÍPIO DE CONGONHAS lhe fosse passada a presente carta que vai devidamente assinada, junto com as peças trasladadas em fotocópias numeradas, rubricadas e conferidas com as originais, a fim de executar a sentença acima.

CONGONHAS, 05 de julho de 2022.

Juiz(a) de Direito

Escrivã(o) Judicial: ALEXANDRE GERARDO E SILVA

Congonhas PROCURADORIA-GERAL

COMUNICAÇÃO INTERNA Nº PROJUR/982/2024

DE: Rafael Luiz de Oliveira / PROJUR

PARA: Thiago Frederico Alves Moreira e Silva / DPAT

DATA: 17/10/2024

Prezado senhor,

Informo que, nos autos da **ação de demarcação e divisão sob o nº 5001704-36.2021.8.13.0180**, Vossa Senhoria foi indicado como **assistente técnico do município** para a **perícia judicial** que será realizada no dia **21/10/2024, às 10 horas**.

Seguem anexos os documentos relativos à demanda e me coloco à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

Rafael Luiz de Oliveira
Procurador municipal
OAB/MG 128.965

JCM
ENGENHARIA E CONSULTORIA

EXCELENTÍSSIMO SR. DR. JUÍZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CONGONHAS - MG

PROCESSO n. º : **5001704-36.2021.8.13.0180**
AUTOR : **GILMAR PEREIRA SILVA**
RÉU / RÉ : **MUNICIPIO DE CONGONHAS**

JARDEL CARLOS MARTINS, CREA MG 228.007/D, Perito Oficial nomeado por Vsa. Excelência vem respeitosamente comunicar:

Que entrou em contato com os assistentes técnicos **Thiago Frederico Alves Moreira e Silva** da parte **RÉU**, através do telefone (31) 3732-0764 e este alegou não ter tomado ciência da perícia; E com **Eng. Agrônomo Flávio** da parte do **AUTORA**, este encontra-se ausente.

Tratando se de uma perícia que envolve divergências de áreas, é de extrema importância a presença dos assistentes técnicos, para que seja feito uma aferição com base nos levantamentos topográficos apresentados nos autos, mas também com base em informações passadas pelos assistentes técnicos.

Por tanto fica alterada a data para realização da perícia, para o dia **21/10/2024 as 10:00hs**, data já informada aos assistentes técnicos por este Perito Oficial.

Colocando-se à disposição para qualquer esclarecimento que se fizer necessário.

Congonhas MG, 14 de outubro de 2024.

Jardel Carlos Martins
Engenheiro Civil
CREA-MG 228.007/D

Congonhas PROCURADORIA-GERAL

AO JUÍZO DA 1ª VARA DA COMARCA DE CONGONHAS/MG.

Autos nº 5001704-36.2021.8.13.0180

O **MUNICÍPIO DE CONGONHAS**, já qualificado nos autos da **AÇÃO DEMARCATÓRIA** em epígrafe, por seu Procurador signatário, tendo em vista a intimação de ID 10201256100, vem manifestar e requerer:

O Município concorda com a nomeação do perito **Jardel Carlos Martins** e indica, como **assistente técnico,** o senhor **Thiago Frederico Alves Moreira e Silva, matrícula 60861, telefone (31) 3732-0764**, lotado na Diretoria municipal de Patrimônio.

Desta forma, vem apresentar os seguintes quesitos:

1) Tendo em vista o Decreto municipal n° 3.403/2002, alterado pelo Decreto n° 3.586/2003 (ID 7871778042), é possível **delimitar** a área de 23.254,37 m^2?

2) Em qual **data** o município de Congonhas desapropriou a área descrita no municipal n° 3.403/2002, alterado pelo Decreto n°

3.586/2003?

3) Qual a **matrícula**, no registro imobiliário, da área descrita no Decreto municipal n° 3.403/2002, alterado pelo Decreto n° 3.586/2003 (ID 7871778042)?

4) Referida área foi **doada com encargo** pelo Município de Congonhas? Diante do descumprimento do encargo, quando e qual **providência** foi tomada pelo Município?

5) Quando ocorreu a **reversão/reintegração** da área ao patrimônio municipal?

6) Quem **ocupa** a área acima citada atualmente?

7) O autor da ação ou alguma empresa da qual figure como sócio, administrador ou proprietário já foi **locatário** ou **donatário** da área supramencionada?

8) A área descrita na certidão imobiliária apresentada pelo autor (ID 5080738016) está situada no mesmo local da área supramencionada?

9) Quando o autor adquiriu a área constante na certidão

imobiliária apresentada (ID 5080738016)?

Congonhas, 7 de maio de 2024.

Rafael Luiz de Oliveira
Procurador do Município
OAB/MG 128.965

EXCELENTÍSSIMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CONGONHAS – MG

PROCESSO Nº: 5001704-36.2021.8.13.0180
ASSUNTO: DIVISÃO E DEMARCAÇÃO
AUTOR: GILMAR PEREIRA SILVA
RÉU/RÉ: MUNICIPIO DE CONGONHAS

GILMAR PEREIRA SILVA, já devidamente qualificado nos presentes autos, em atenção ao despacho de ID. 10201256100, vem apresentar seus quesitos:

01-Queira o senhor perito, informar a metodologia e equipamentos topográficos de levantamento aplicado para se definir a divisa do imóvel, nos levantamentos constantes nos autos.

02-Existe alguma cerca nas divisas?

03-As coordenadas utilizadas como referência na obtenção das divisas do imóvel, constam a certidão de matricula do imóvel?

04-Foi respeitado no ato da confecção das peças técnicas topográficas, as divisa citadas na certidão de matricula do imóvel?

05-Qual o ponto de utilizado como referência para confecção do levantamento topográfico?

06-Qual o tamanho da área do imóvel consta na Certidão do Imóvel, e esta área está condizente com o levantamento topográfico?

07-Ocorreu alguma retificação de área no imóvel?

08-O Município de Congonhas possui algum levantamento topográfico para que seja confrontado com o levantamento topográfico apresentado pelo autor?

09-Queira o Sr. Perito desenvolver um levantamento topográfico e compara-lo ao levantamento topográfico desenvolvido pelo autor e informar se parte do terreno do autor. está na área do Munícipio.

10-A escritura do imóvel juntada na inicial indica, menciona ou faz referência de alguma desapropriação, ainda que parcial, da área do autor pelo réu?

Após a elaboração do laudo do Perito oficial, requer o autor a apresentação de eventuais quesitos suplementares para complementar os

questionamentos e sanar as dúvidas que porventura surjam.

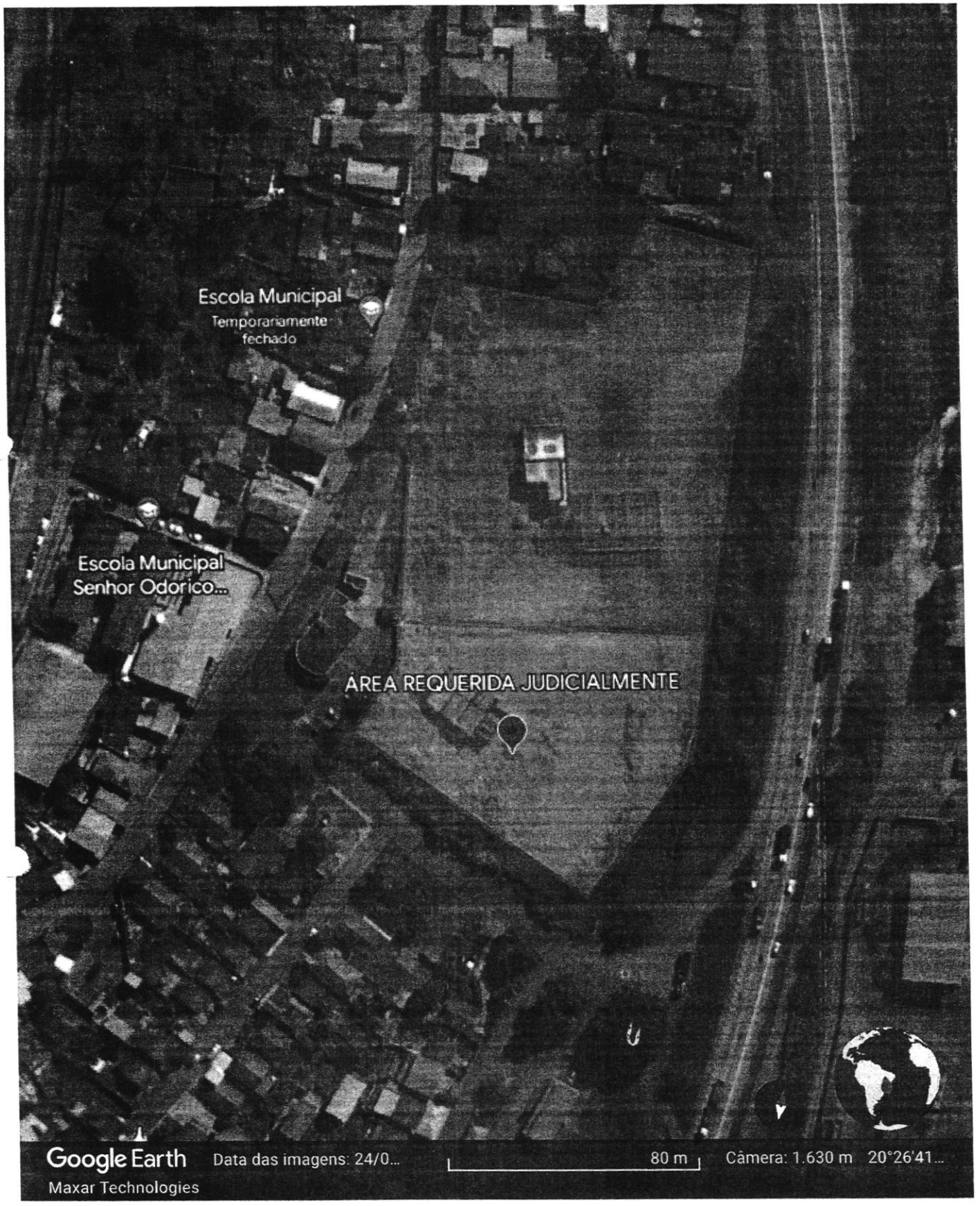
Por derradeiro, requer prazo de 5 (cinco) dias para apresentação de assistente técnico.

Nestes termos, pede deferimento.

Belo Horizonte, 26 de abril de 2024.

LEONARDO OLIVEIRA NEVES
OAB/MG 98.504

fl. 23


Escola Municipal
Temporariamente fechado
Escola Municipal Senhor Odorico...
ÁREA REQUERIDA JUDICIALMENTE
Google Earth
Data das imagens: 24/0...
80 m
Câmera: 1.630 m 20°26'41...
Maxar Technologies

ESTADO DE MINAS GERAIS
MUNICIPIO DE CONGONHAS
Relatório de pareceres por processos

Filtros aplicados ao relati¿½rio

Parecer: 3
Número do processo: 0018263/2024

Número do processo: 0018263/2024 **Situação:** Em análise **Em trâmite:** Não
Requerente: 137225 - GAPRE -GABINETE DO PREFEITO - PREFEITUTRA MUNIC DE CONGONHAS
Beneficiário:
Solicitação: 11977 - UTILIZAÇÃO DE ÁREA

Código do parecer: 3 **Número do processo:** 0018263/2024
Local do parecer: 914.000.000 - PATRIMÔNIO E ALMOXARIFADO - DPAT
Conclusivo: Não **Data e hora:** 19/12/2024 08:58:39
Parecer: Ao GAPRE,

Em atenção ao despacho retro, informo o que segue:

Em abril de 2021, foi realizada diligência ao imóvel situado à Rua Antônio F. da Costa, esquina com BR-040, s/nº, Pires, após contato do procurador municipal Dr. Guilherme Rios Gonçalves, informando que havia sido concedido o Mandado de Imissão na Posse do terreno acima citado em favor do município. Na visita ao local, em 28 de abril de 2021, em conjunto com a Oficiala de Justiça Fernanda Paula Mattos Pereira, constatamos que o imóvel estava ocupado por uma empresa de nome WE Serviços e Transportes Ltda ¿ ME, de propriedade do Sr. Gilmar Pereira Silva, que alugou o imóvel da empresa donatária Alta Vista. O Sr. Gilmar e a empresa WE Serviços e Transportes Ltda ¿ ME entraram com ação de Embargo de Terceiro e Demarcatória nº 5001704-36.2021.8.13.0180 contra o município, alegando ser proprietário de uma área de 203.731,45m² naquele local, sendo que 7.082m² estariam dentro da área de 23.254,37m² alvo de reintegração e constante da Escritura Registrada pelo município sob Matrícula nº 10.087. Desse modo, o município contestou a ação, a qual ainda se encontra em andamento.
Recentemente, conforme documentos em anexo, compareci ao local em companhia do perito judicial para que o mesmo fizesse o levantamento e conferência da área, porém ainda não obtivemos retorno.
Ressalto que o município já possui Carta de Sentença da ação de reintegração, a qual já foi levada a registro no cartório, que emitiu nota devolutiva solicitando alguns documentos.
O questionamento do sr. Gilmar, restringe-se a 7.082,00m² (antiga borracharia) que estariam dentro da área de 23.254,37m² alvo de reintegração de posse, a área restante (cobertura do posto e prédio administrativo) não é questionada e pertence ao município.

Encaminho o presente P.A. para conhecimento e sugiro que seja solicitado à PROJUR a emissão de parecer jurídico acerca desse caso para garantir segurança jurídica ao município.

Congonhas - MG, 19 de Dezembro de 2024.

THIAGO FREDERICO ALVES MOREIRA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS Folha Nº 25

Anexo ao Processo Nº 18.263 / 2024, de / /

Ao Procur;

considerando o parecer do diretor de patrimônio, solicito manifestação sobre a possibilidade de parceria através de concessão no interesse público de direito real de uso, com a empresa Cooperteran.

Em, 19/12/24

Cláudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal

Laudo de Vistoria Técnica de Uso e Ocupação do Solo e da Área Construída

1. Introdução Este laudo técnico foi elaborado com base em vistoria presencial realizada no imóvel situado a Rua Antônio Fernandes da Costa, esquina com BR-040, s/nº, Bairro Pires, conhecido como "Pátio das Carretas", com o objetivo de descrever as condições de uso e ocupação do solo e da área construída.

2. Descrição Geral da Área

2.1. Estacionamento

- Área destinada às carretas com pavimentação asfáltica em toda sua extensão.
- Presença de uma área de escape revestida com britas e outros materiais, conforme observado durante a vistoria.

2.2. Construções

- Prédio principal construído em alvenaria, com as seguintes características:
- Laje estrutural no teto.
- Amplas salas internas com pintura lavável branca.
- Portas de vidro.
- Escadas internas para acesso aos pavimentos.

2.3. Coberturas e Garagens

- Estacionamento coberto por estrutura metálica.
- Garagem sem vala para veículos.

2.4. Setor de Manutenção

- Área destinada à troca de óleo e outras manutenções, composta por 4 a 5 cômodos.
- Presença de vala para facilitar o acesso veicular durante os serviços.

3. Especificações de Acabamentos

3.1. Revestimentos de Piso

- Estacionamento: pavimentação asfáltica predominante.
- Lojas: pisos de cimento em grande parte e piso cerâmico em alguns pontos.

3.2. Paredes e Pintura

- Paredes internas com acabamento em pintura lavável branca, adequada às necessidades do local.

3.3. Portas e Janelas

- Portas de vidro temperado nas áreas administrativas e comerciais.
- Janelas projetadas para funcionalidade e iluminação adequada.

4. Considerações Finais De acordo com a vistoria presencial, as áreas analisadas apresentam condições adequadas para o uso proposto, atendendo aos requisitos funcionais e estruturais. Os materiais e acabamentos utilizados correspondem às finalidades do empreendimento.

5. Anexos

- Seguem anexas as fotografias que ilustram as áreas descritas neste laudo.

Congonhas, 26 de dezembro de 2024.

Helton Antônio Reis Xavier - Mat. 45321
Presidente

Fernanda Pereira Reis Vieira – Mat 20145895 – Membro

Igor Magalhães e Souza – Mat. MAT: 20144322

Evandra Márcia L. M. Silva - Mat: 38111 - Membro

Gorete dos Santos - Mat: 43901 Membro

Aline Cristiane Esperândio - Mat: 20141247 - Membro

Sandra Aparecida de Paula - Mat: 349 Membro

Ivana Alves Faria - Mat: 20144881 Membro

Sérgio Antônio Calixto - Mat: 2112 Membro

Fernando Matosinhos de Paula - Mat: 20146279 - Membro

Sirlei Pereira de Oliveira - Mat: 20144313 – Membro

Ana Carolina Gonçalves Mendes - Mat: 20144861 – Membro

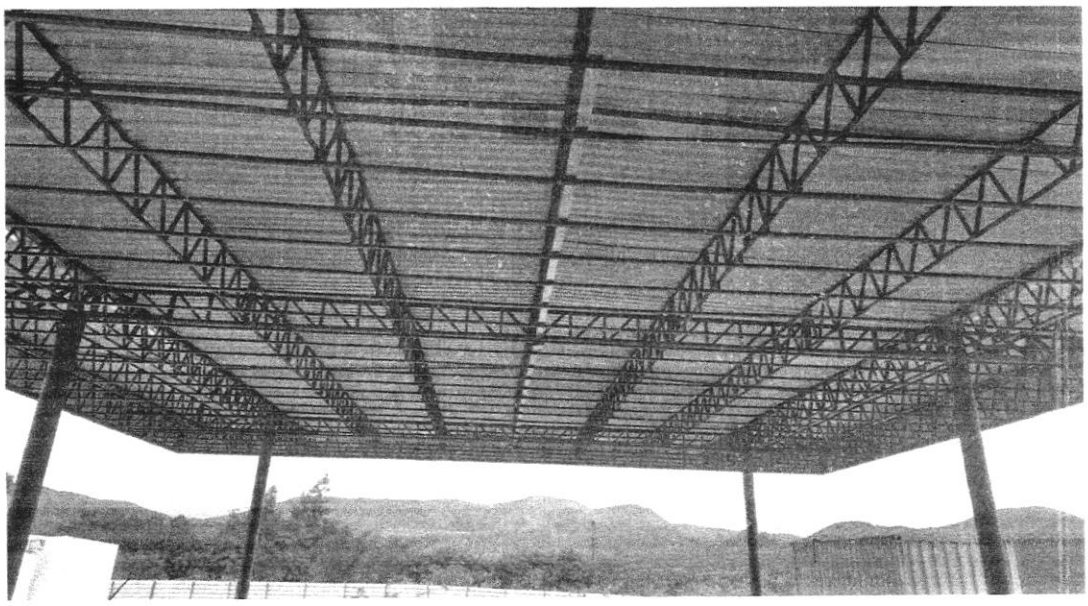
Cristina Cleuza Silva Condé – Mat. 20146550 - Membro

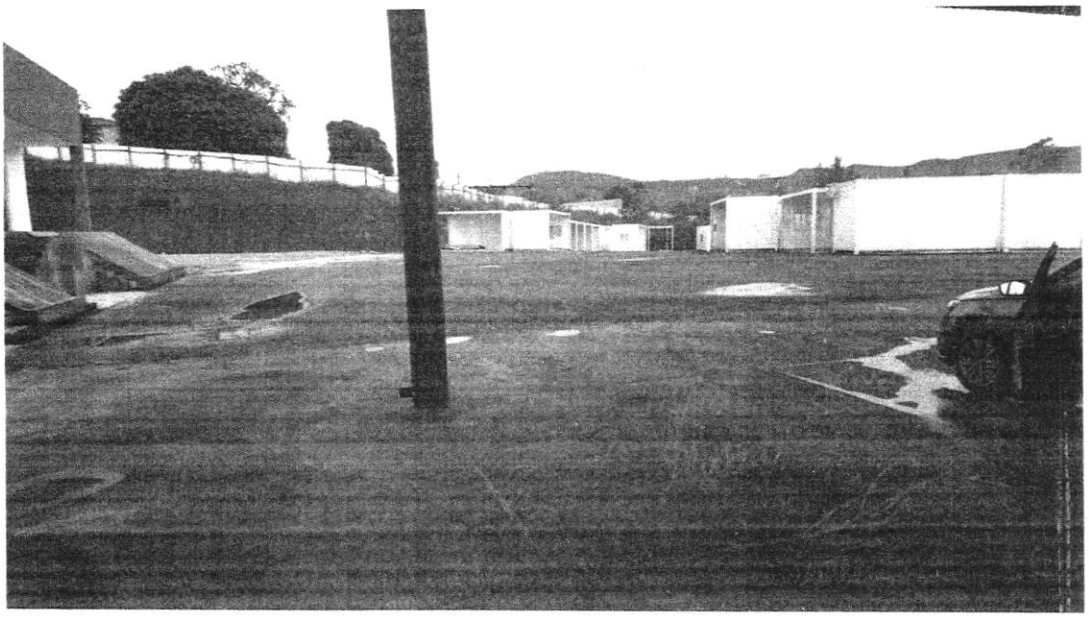
Aécio Tadeu Ferreira Santos – Mat. 20146372 - Membro

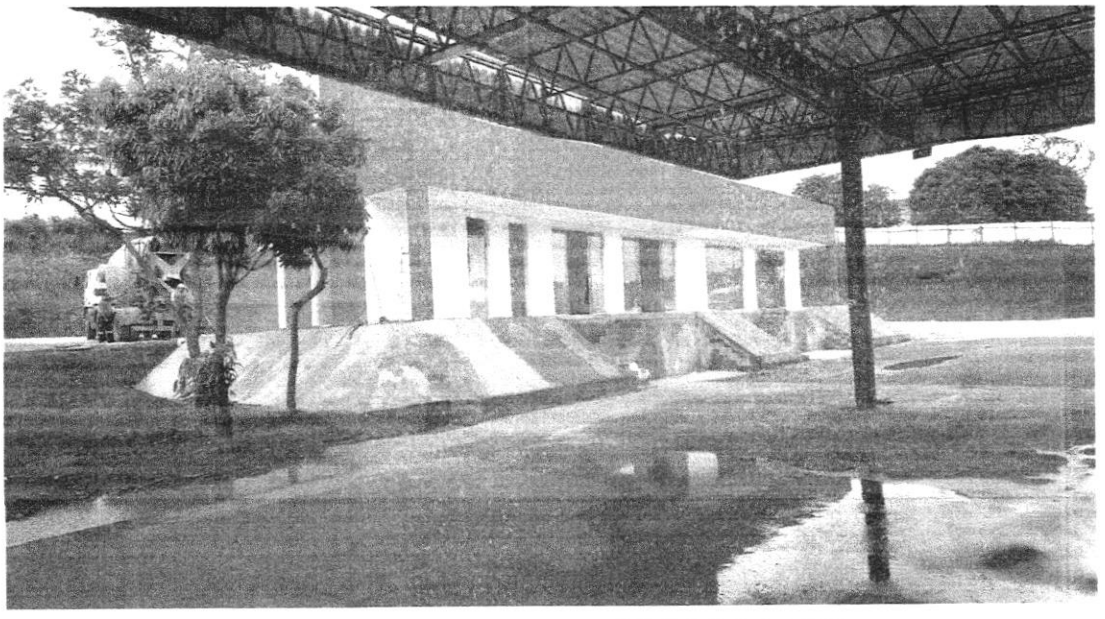
Mônica Cristina Gomes Saião – Mat. 20146513 – Membro

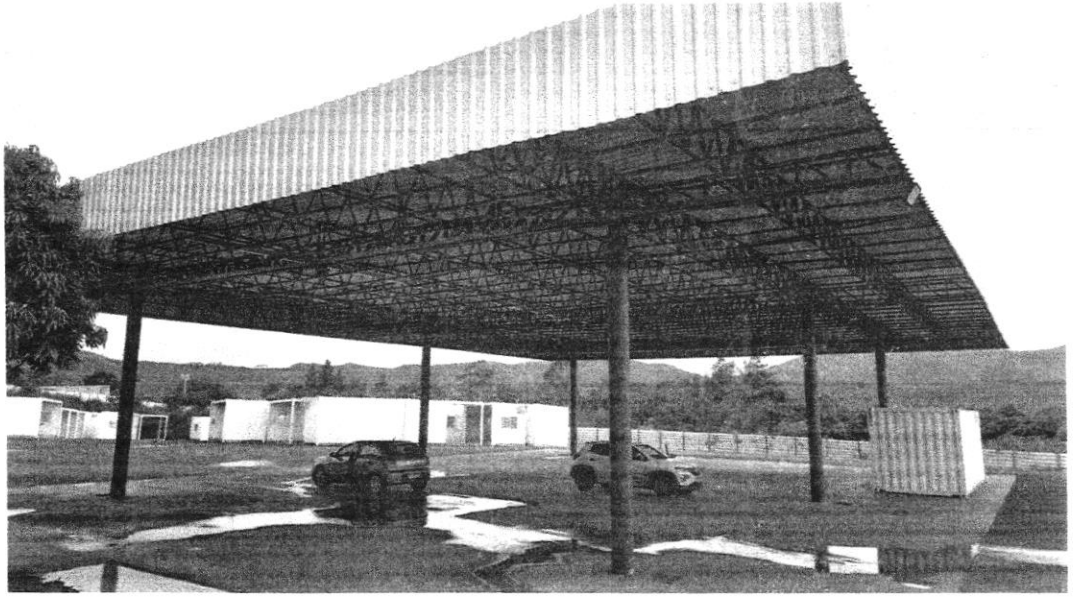
Bruna Carla Cruz Cordeiro Costa Mat:20144260 – Membro

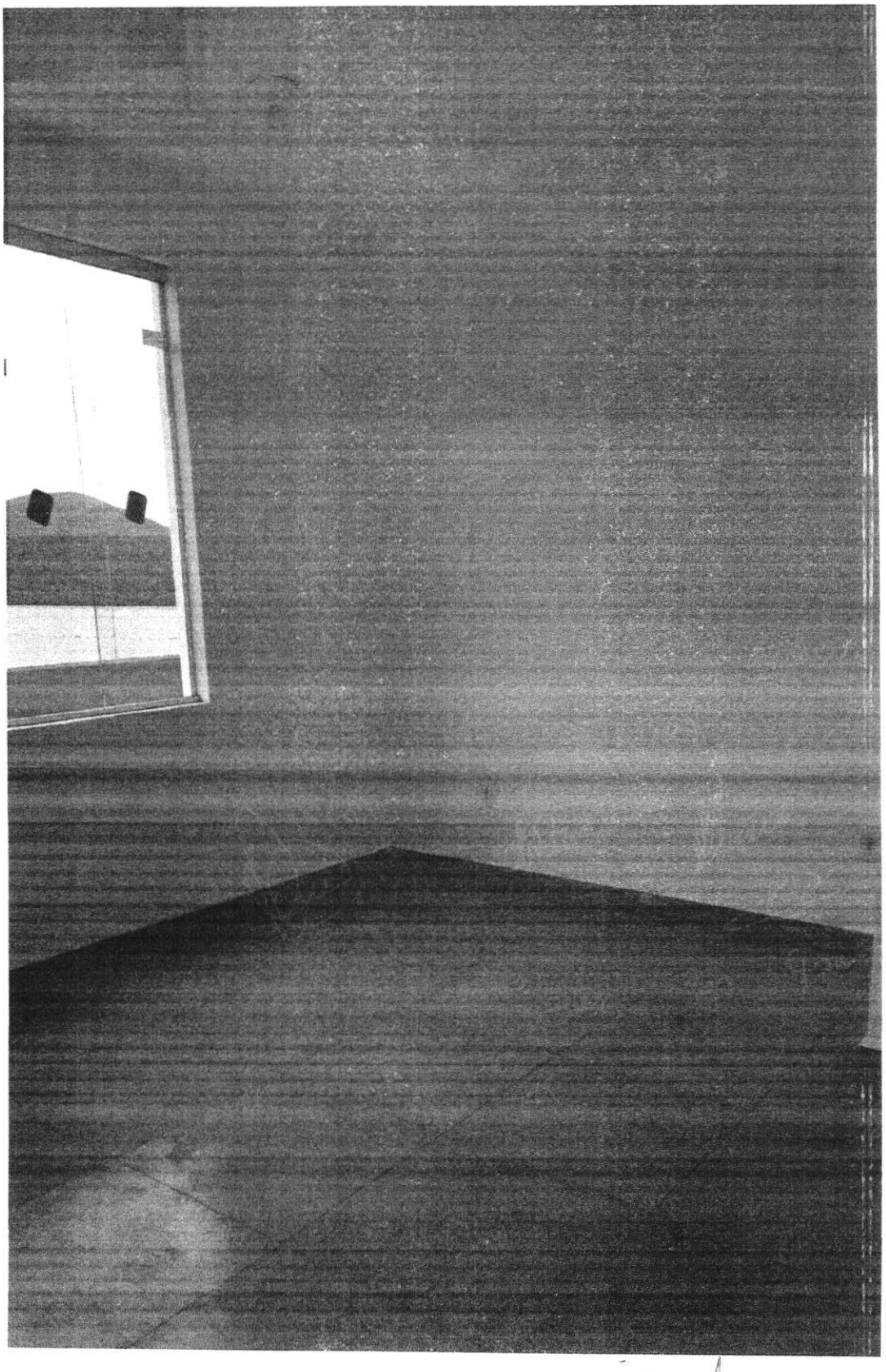
Weliton Luiz dos Reis Mat: 20146534 - Membro



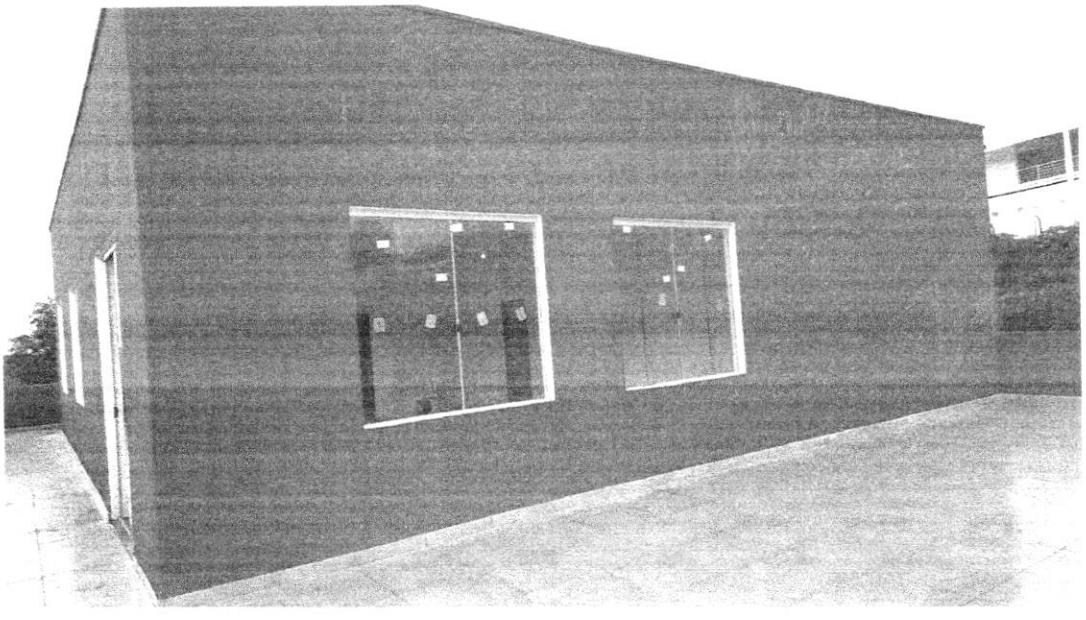


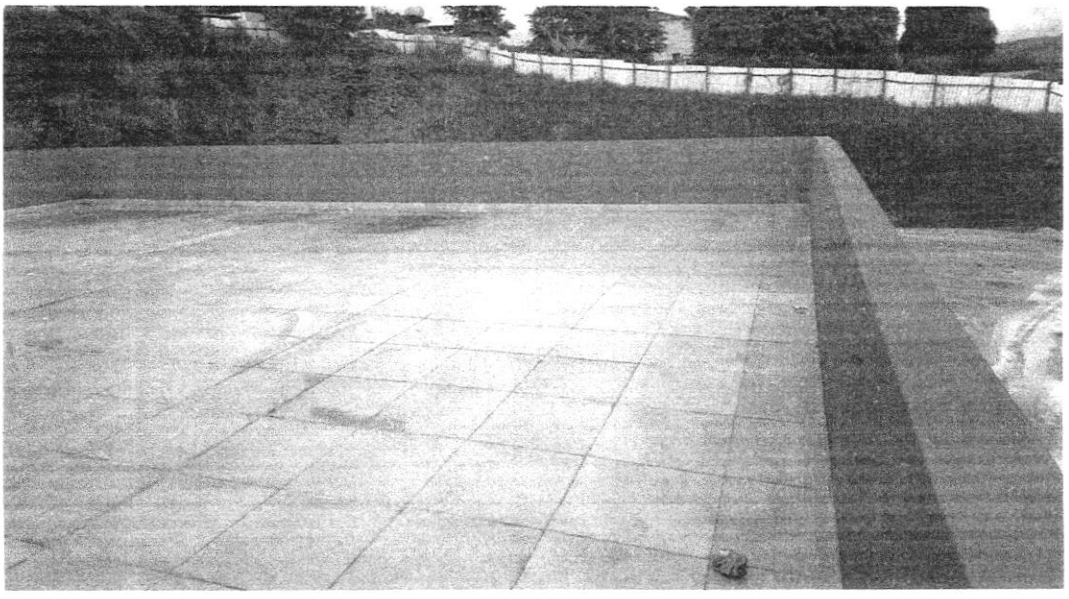


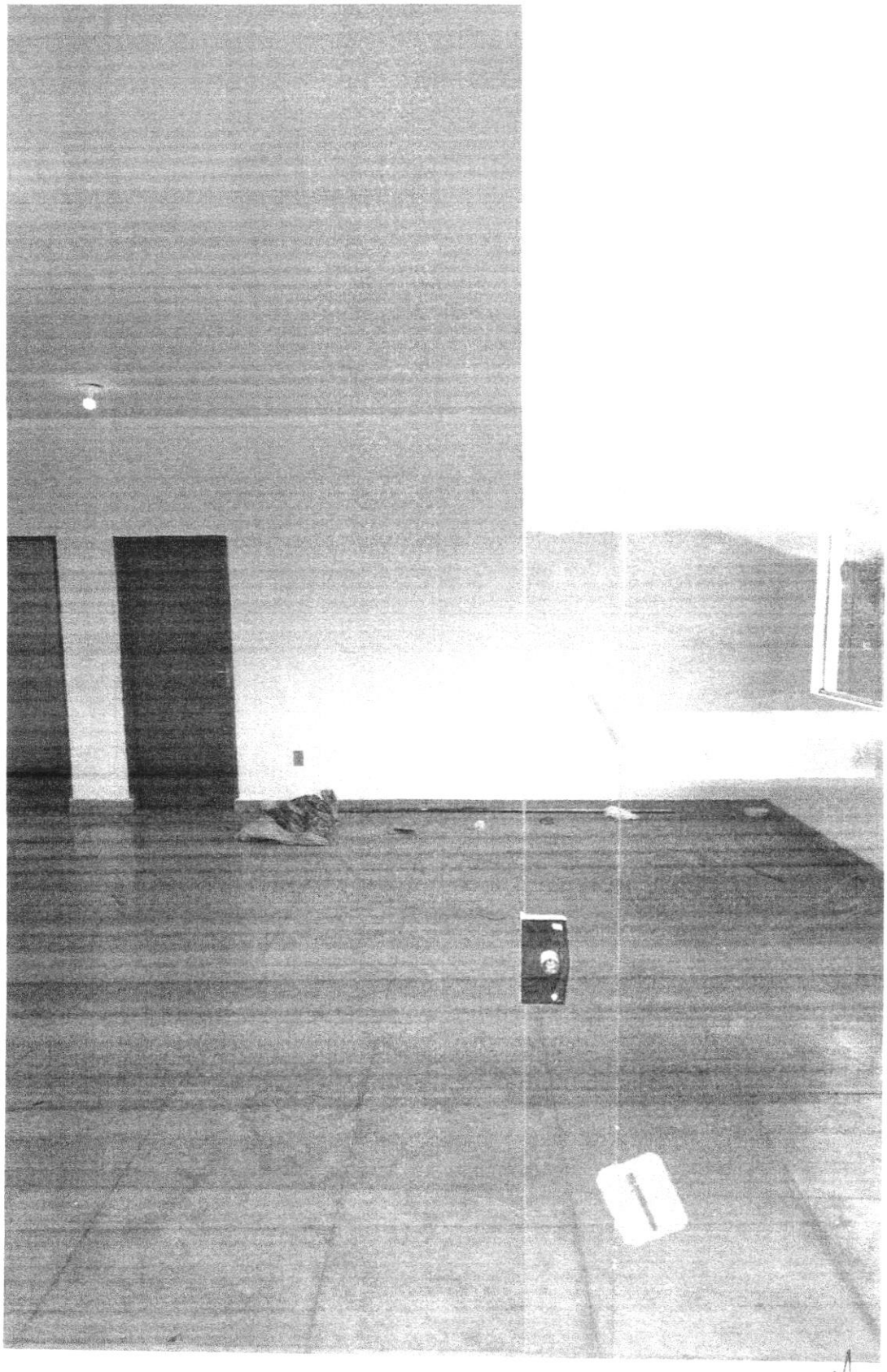


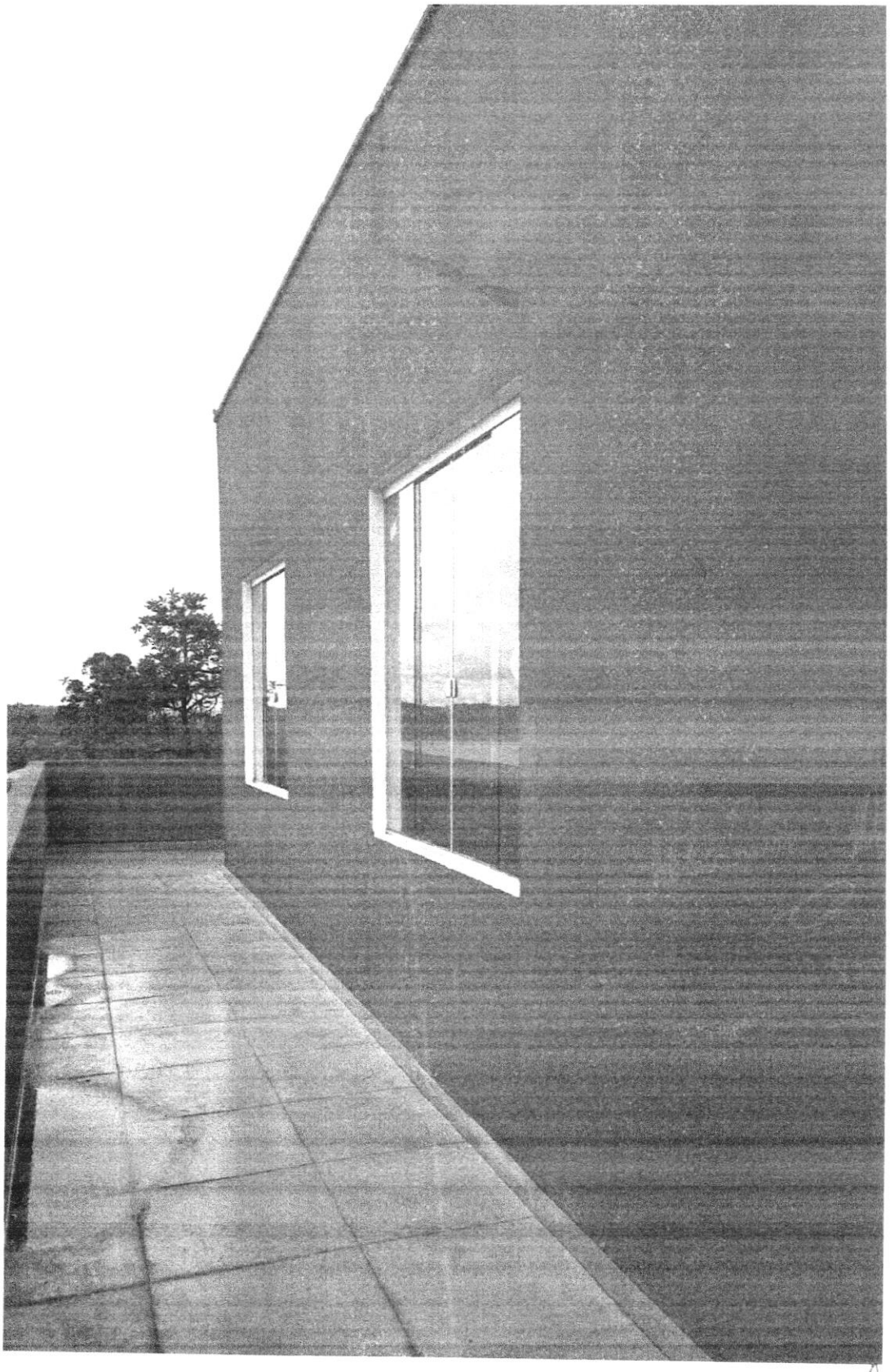


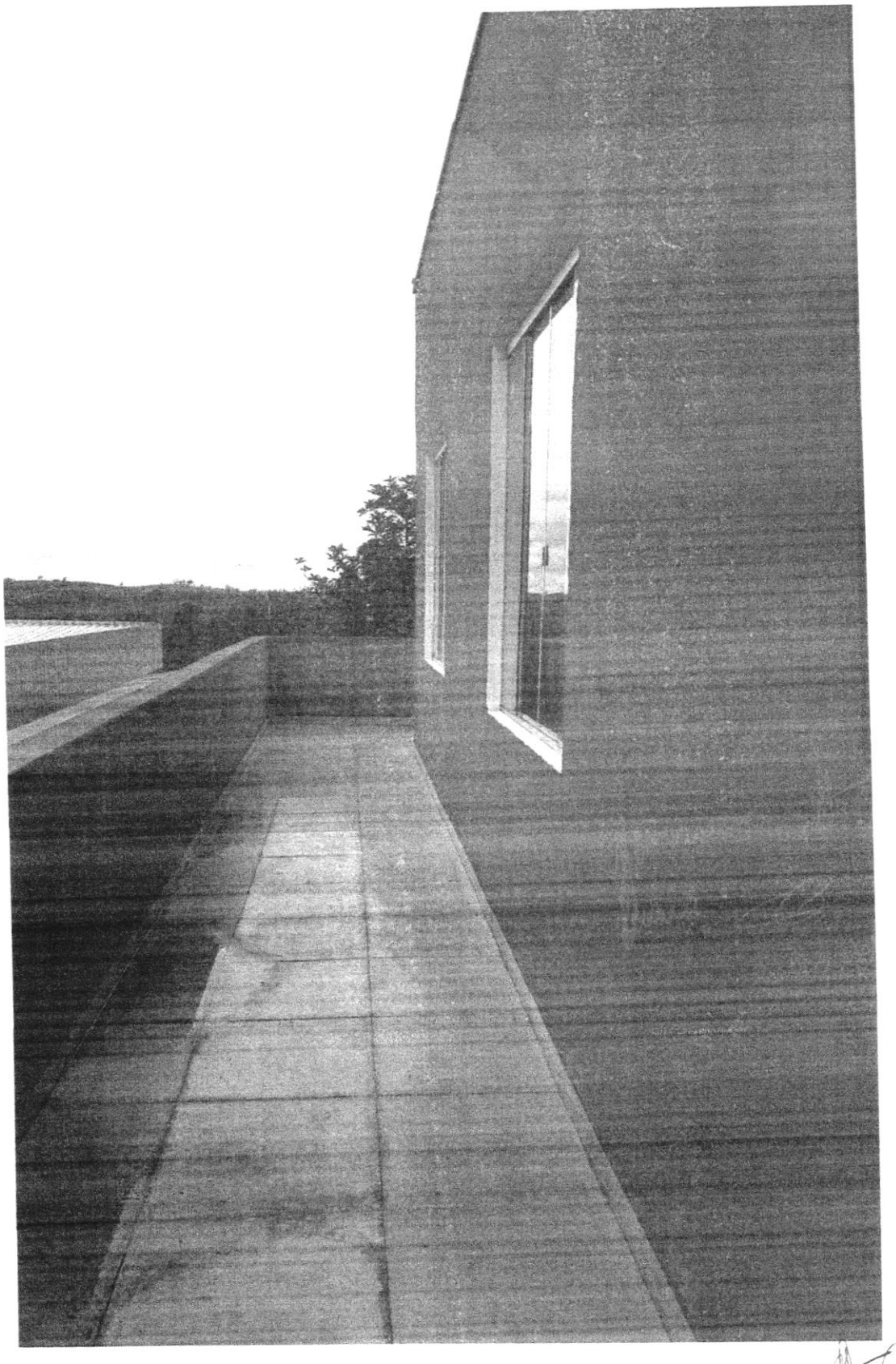


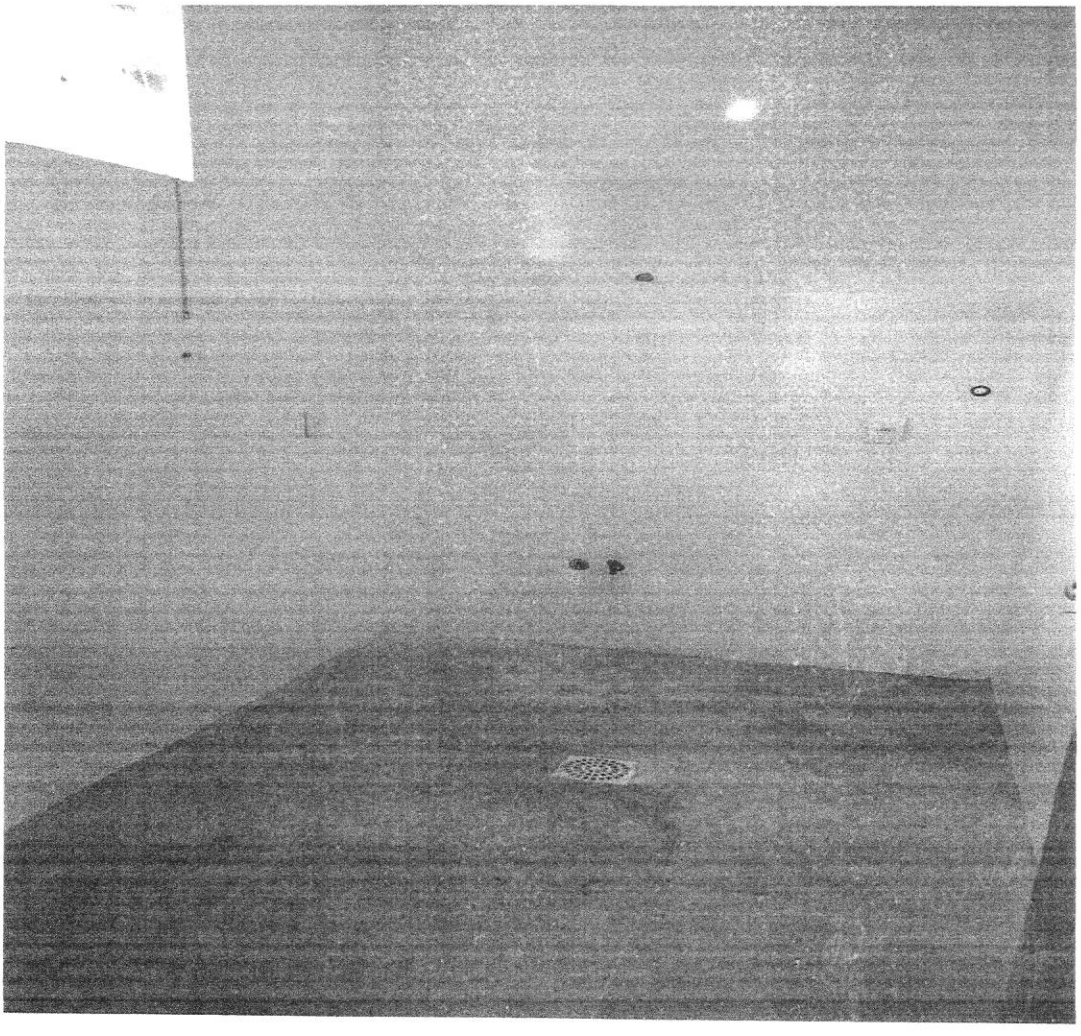


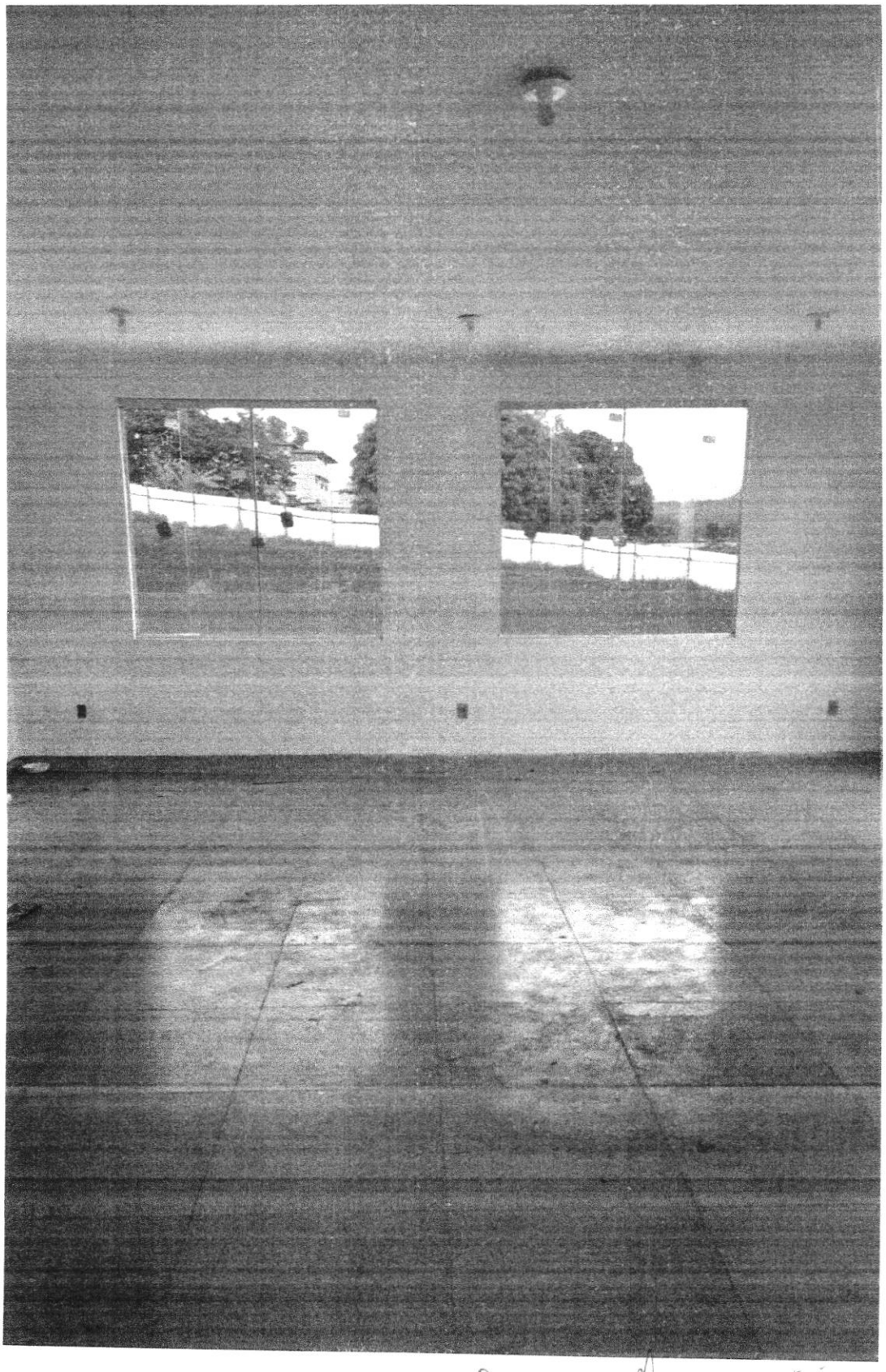


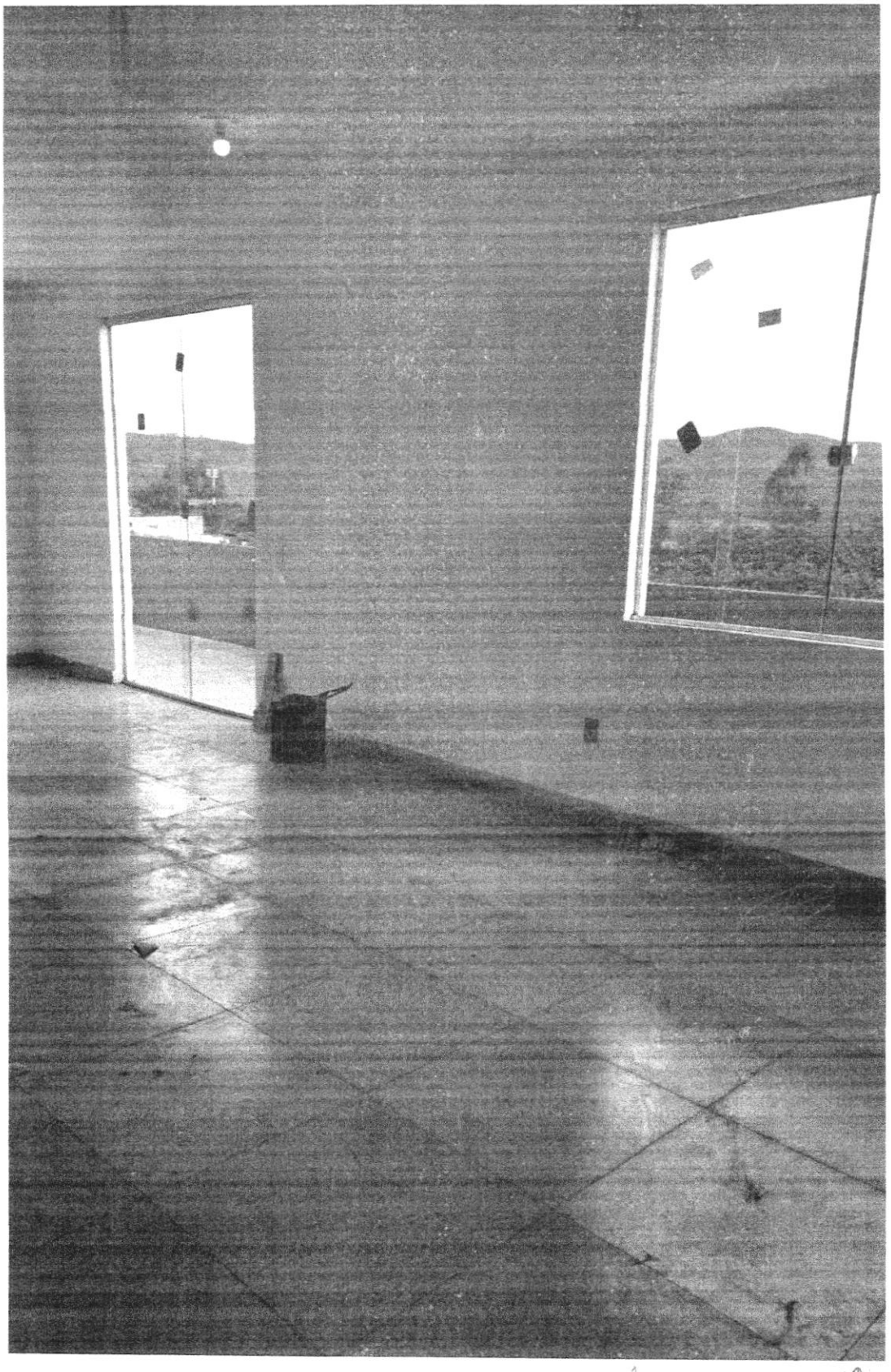




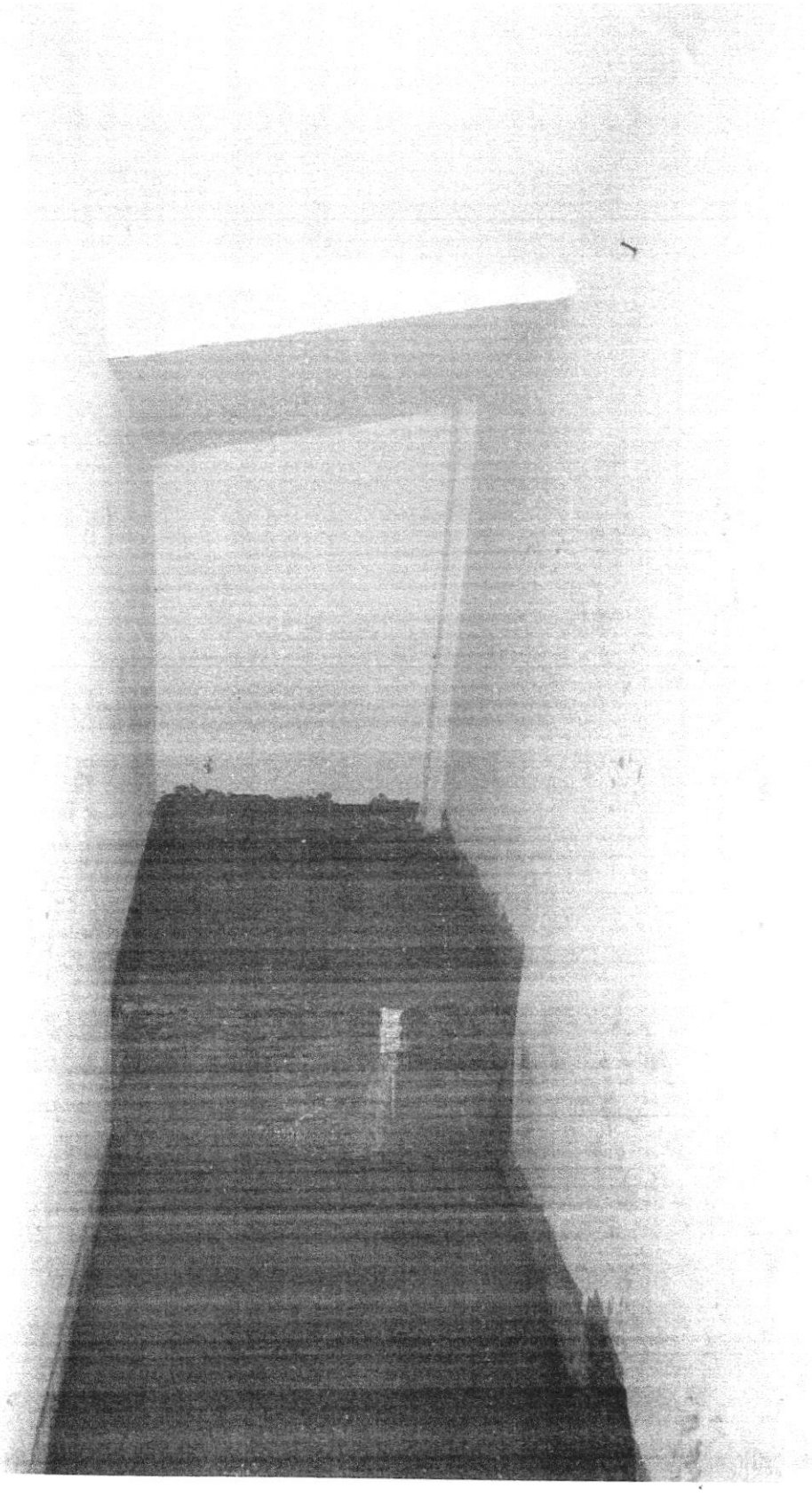




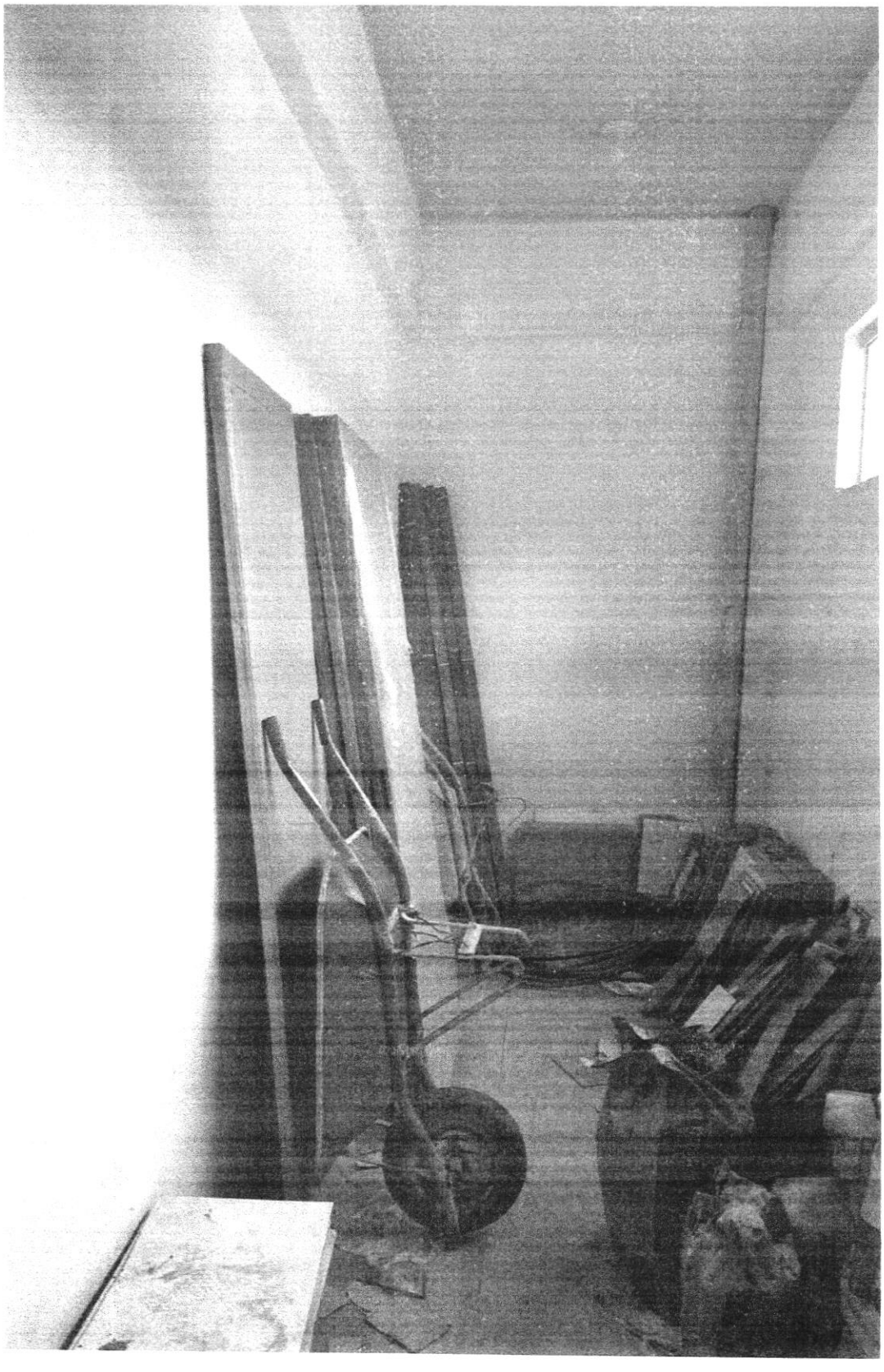


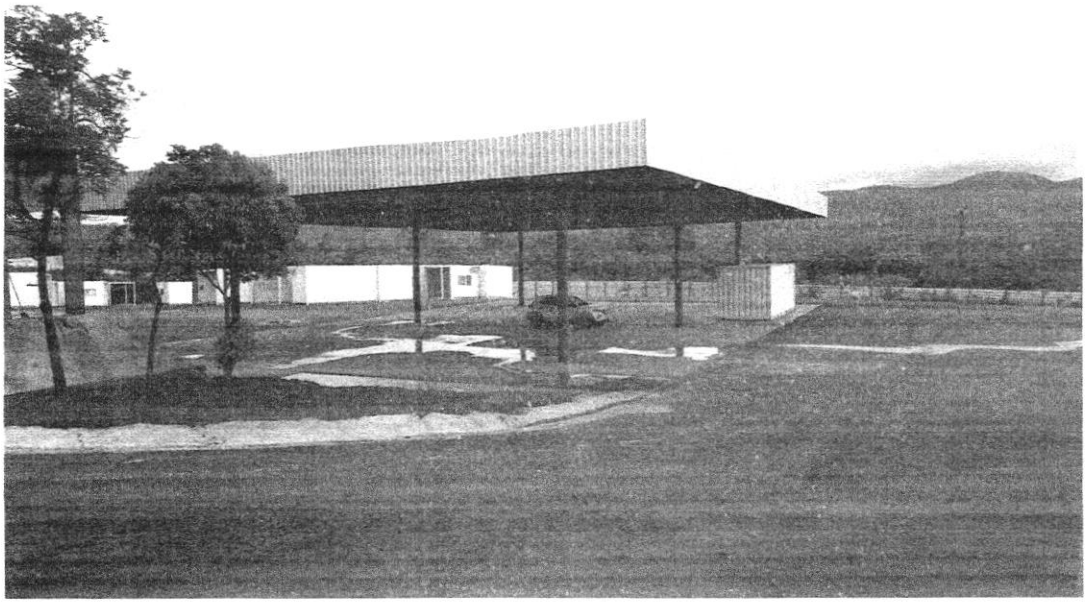


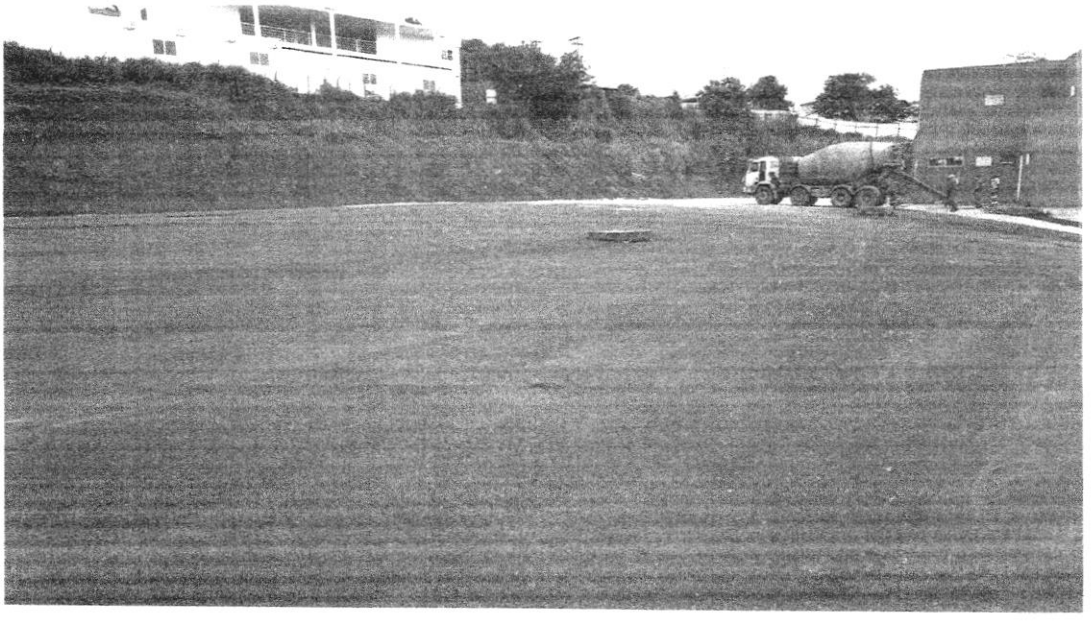


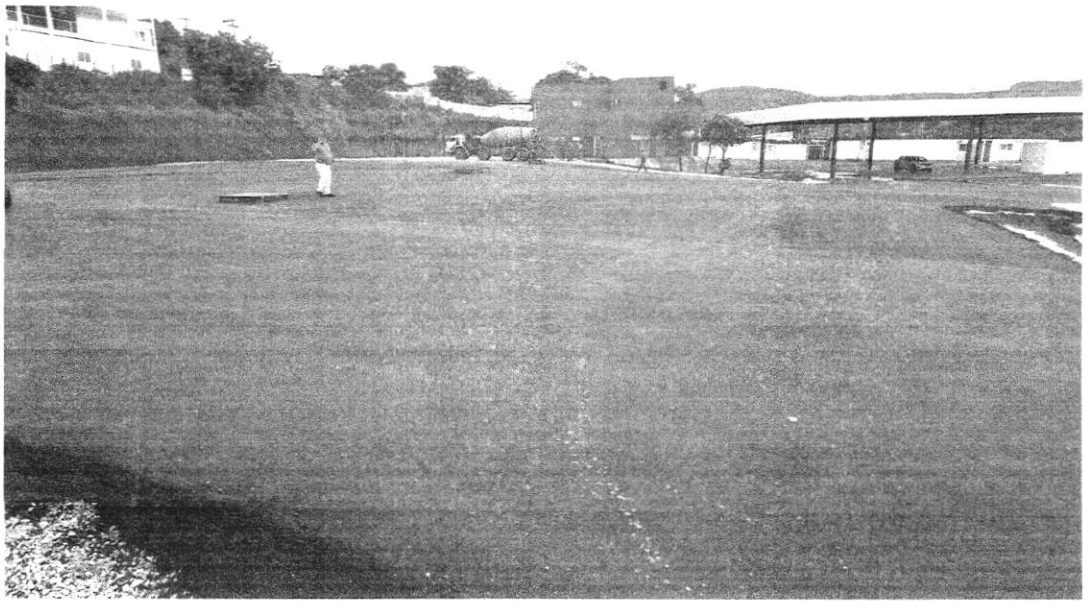


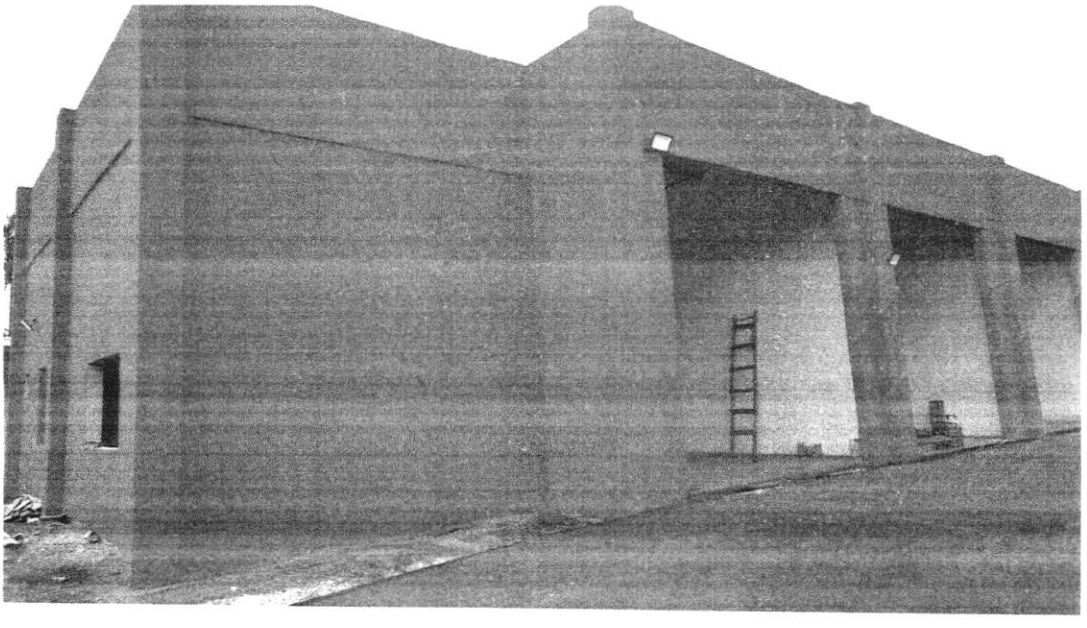
42



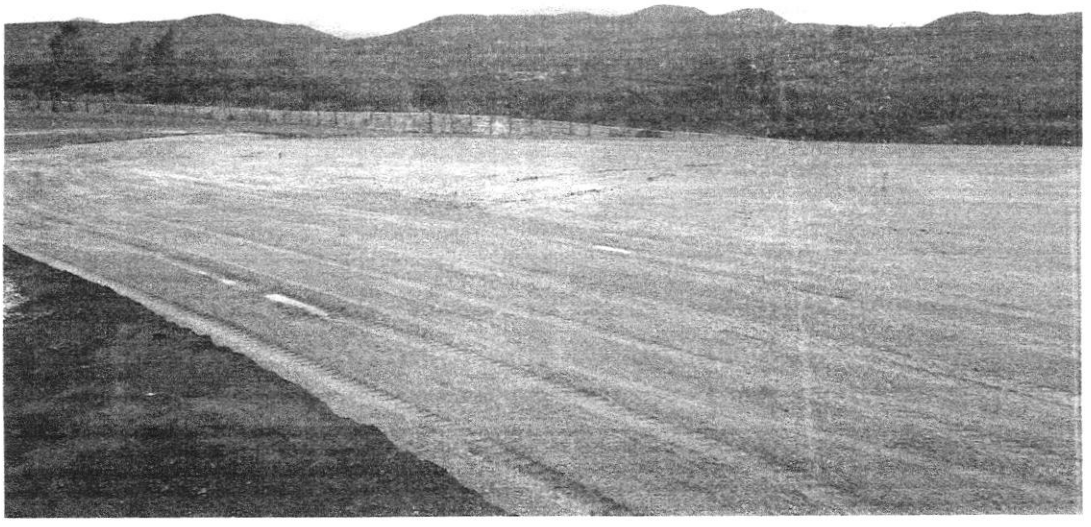




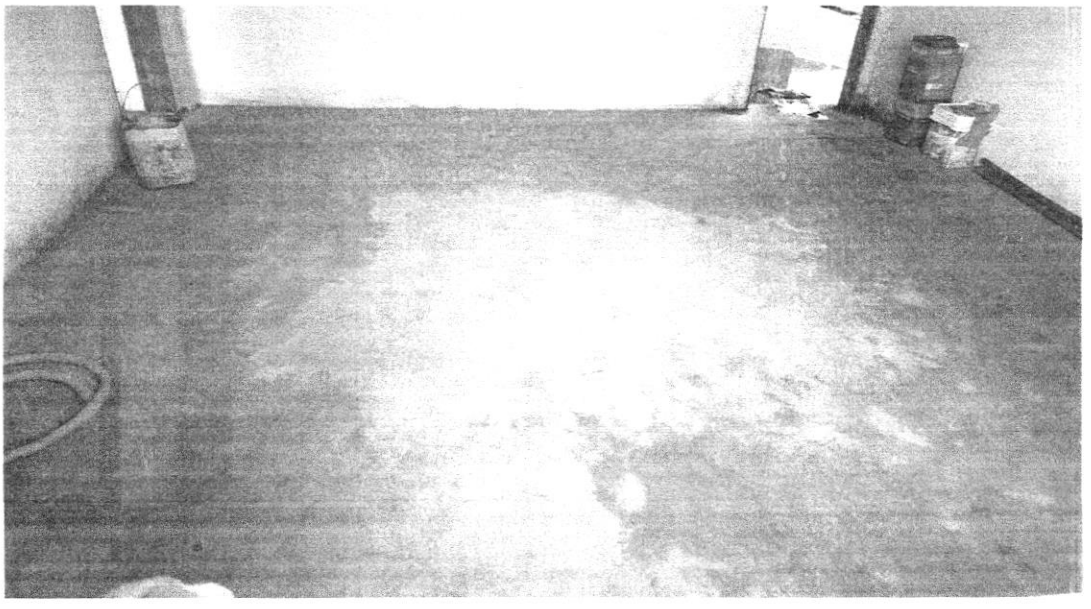


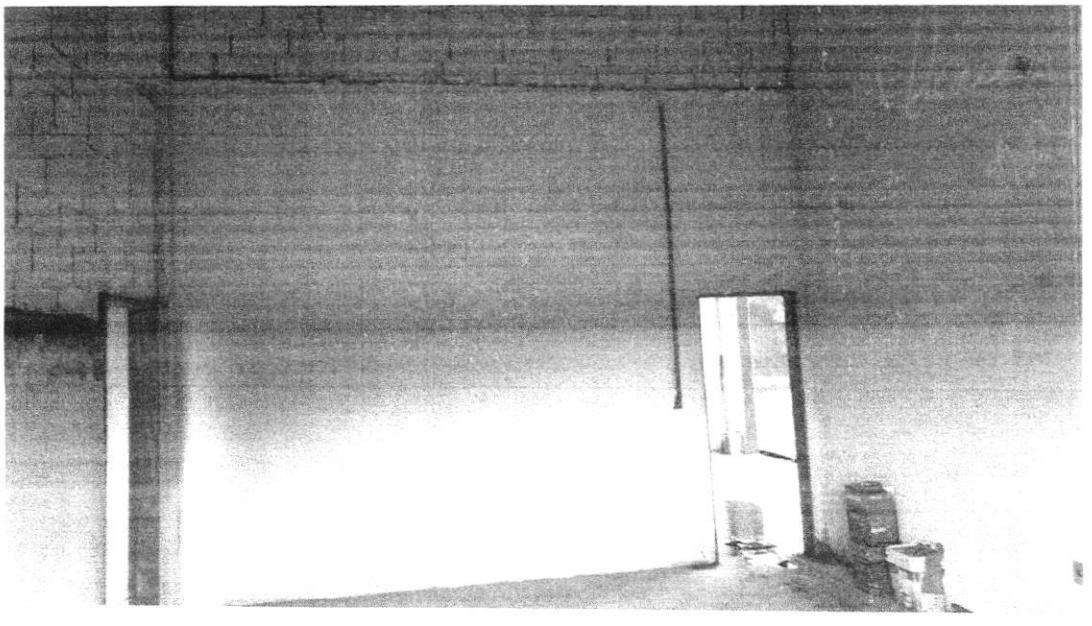

1

45

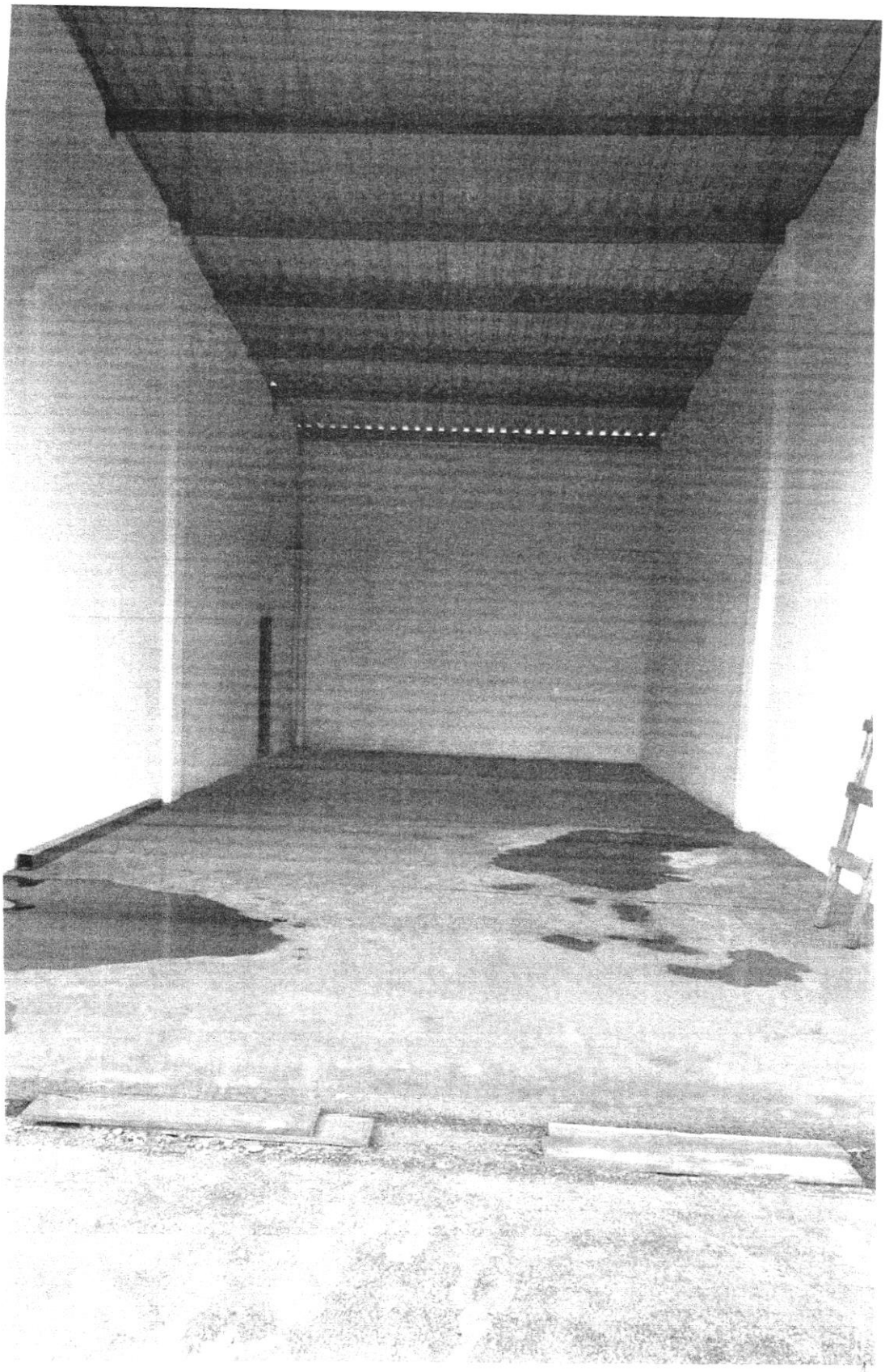


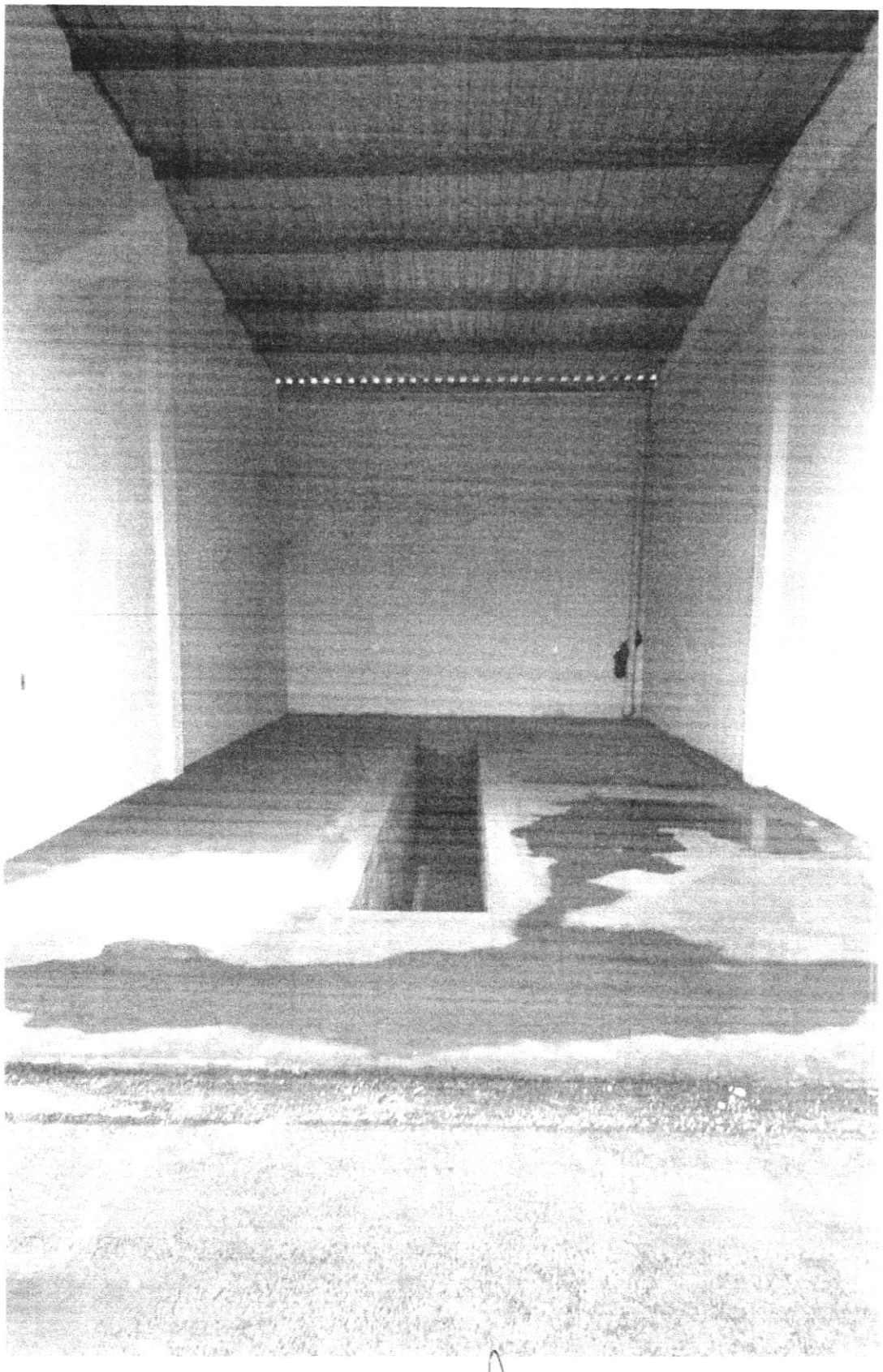


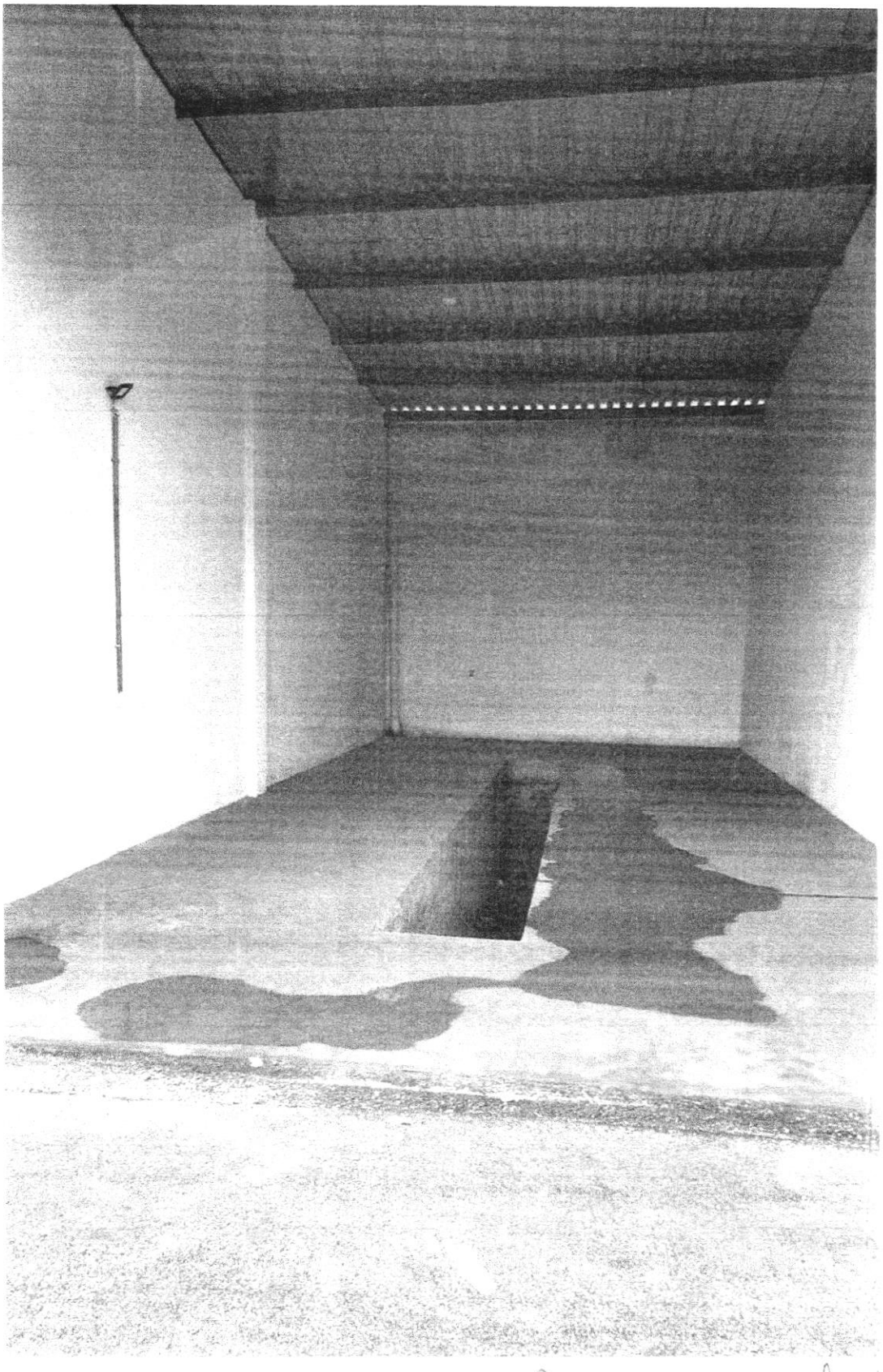


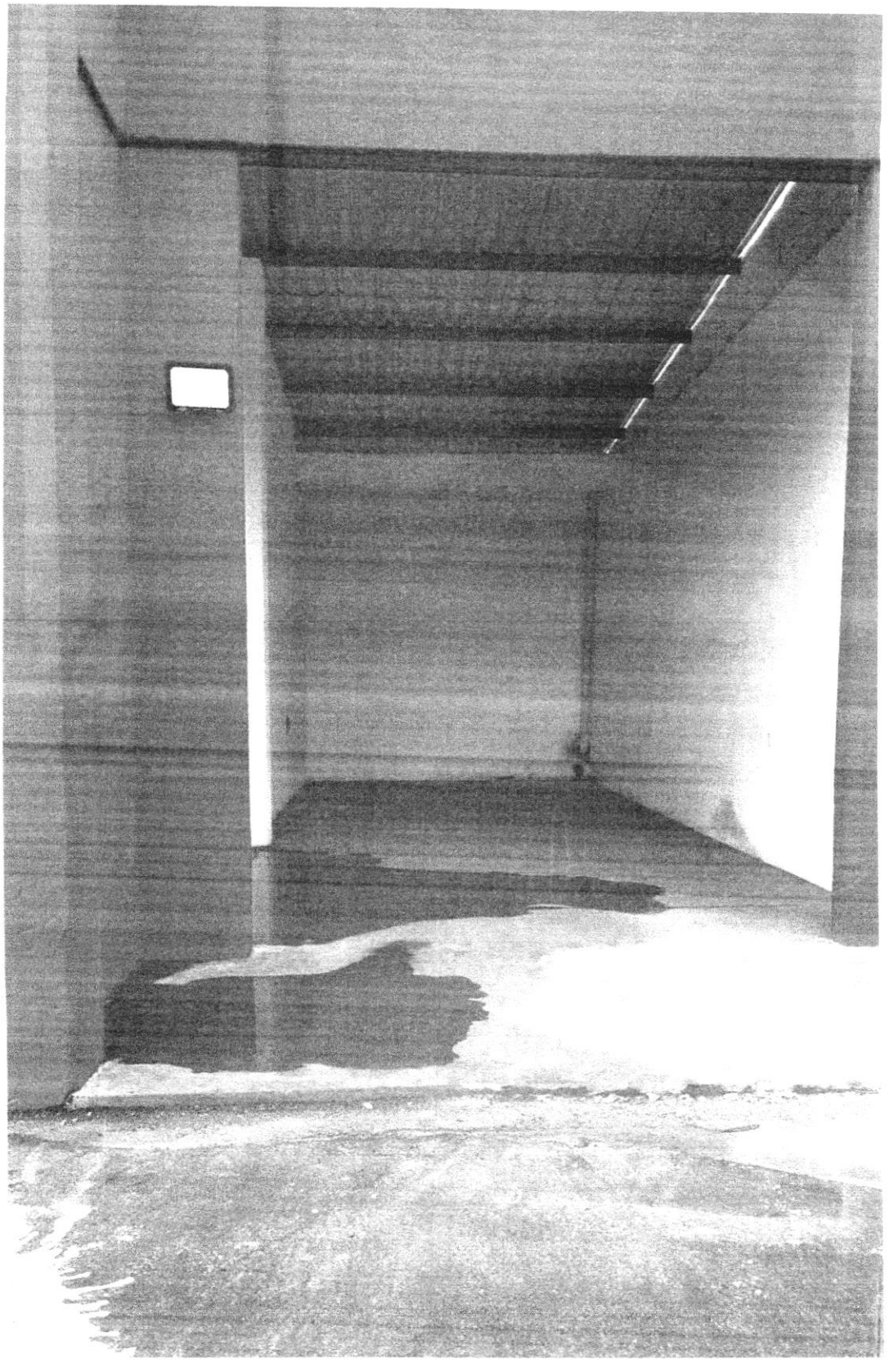




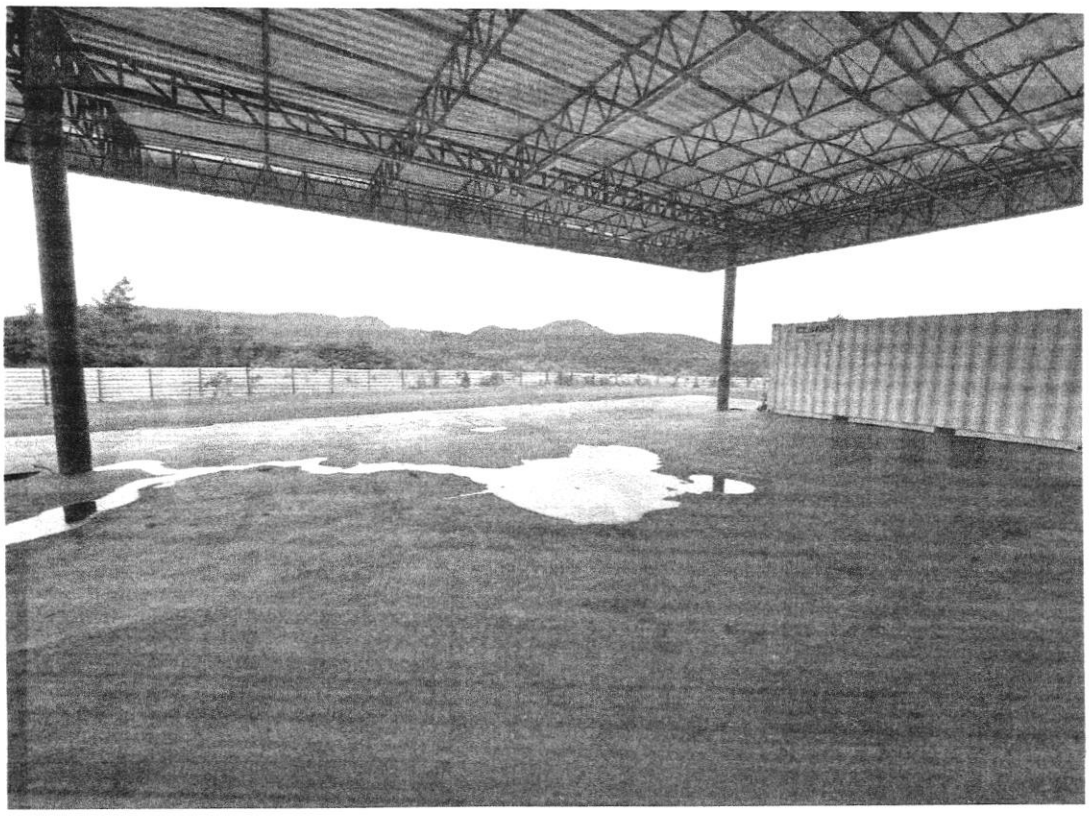


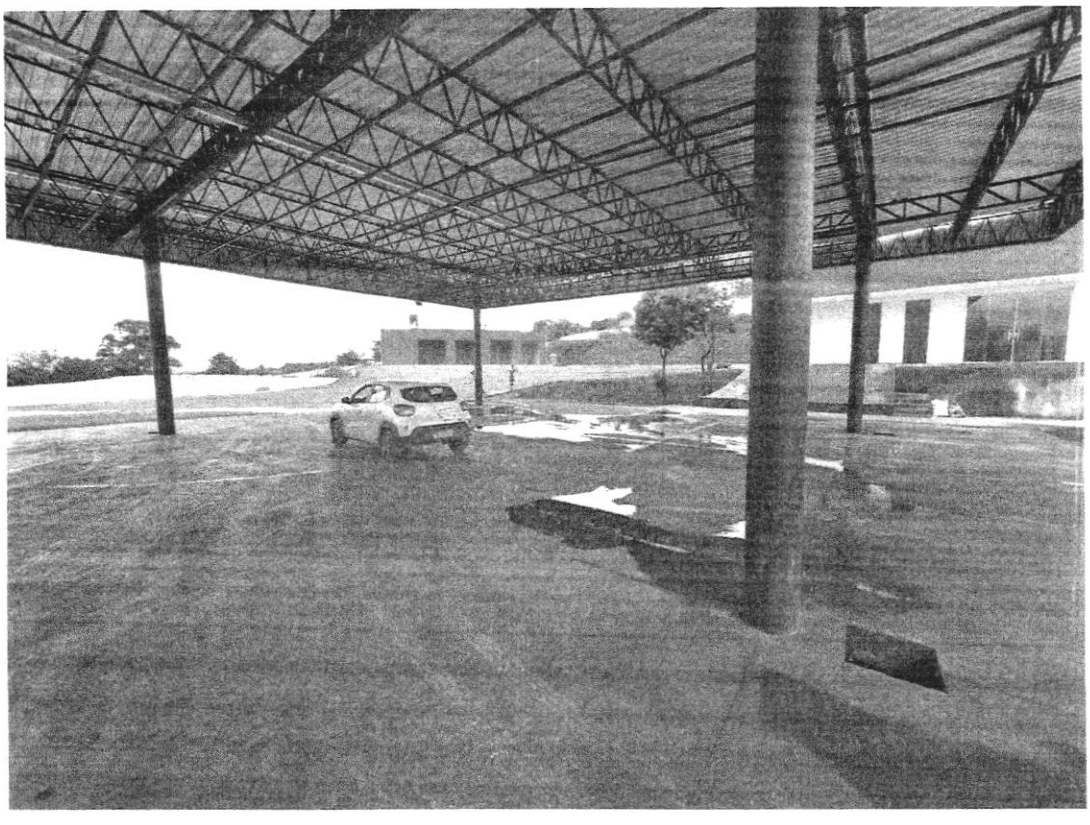


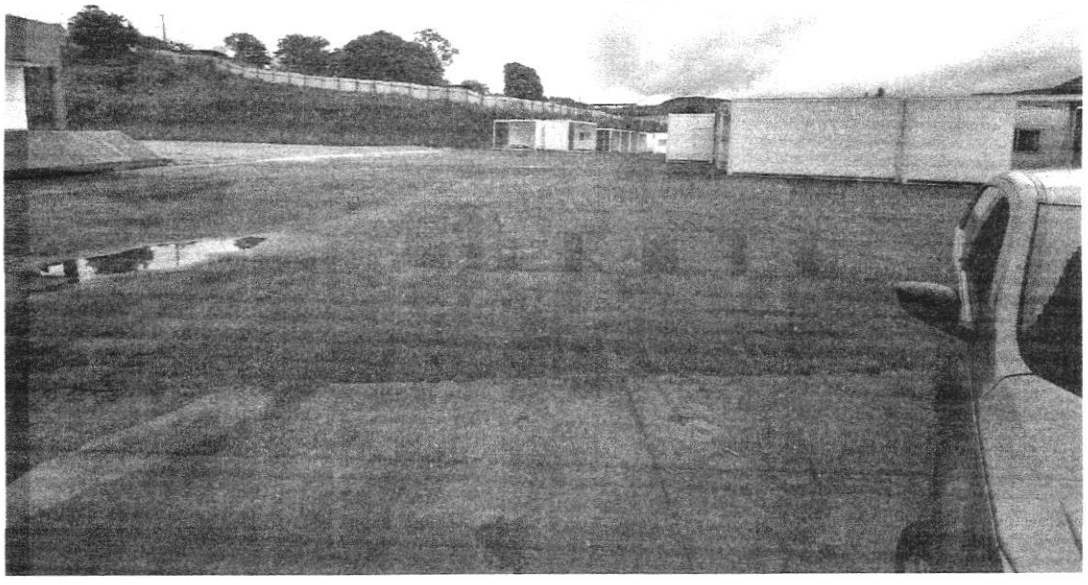


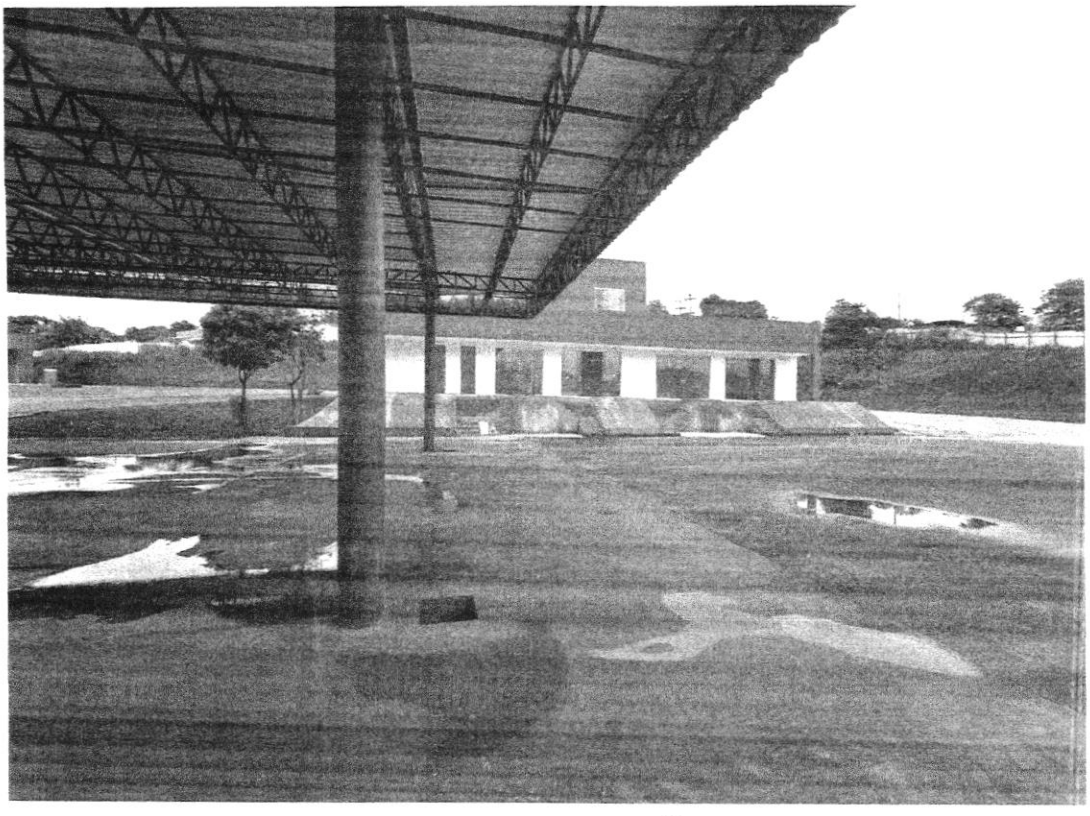


52

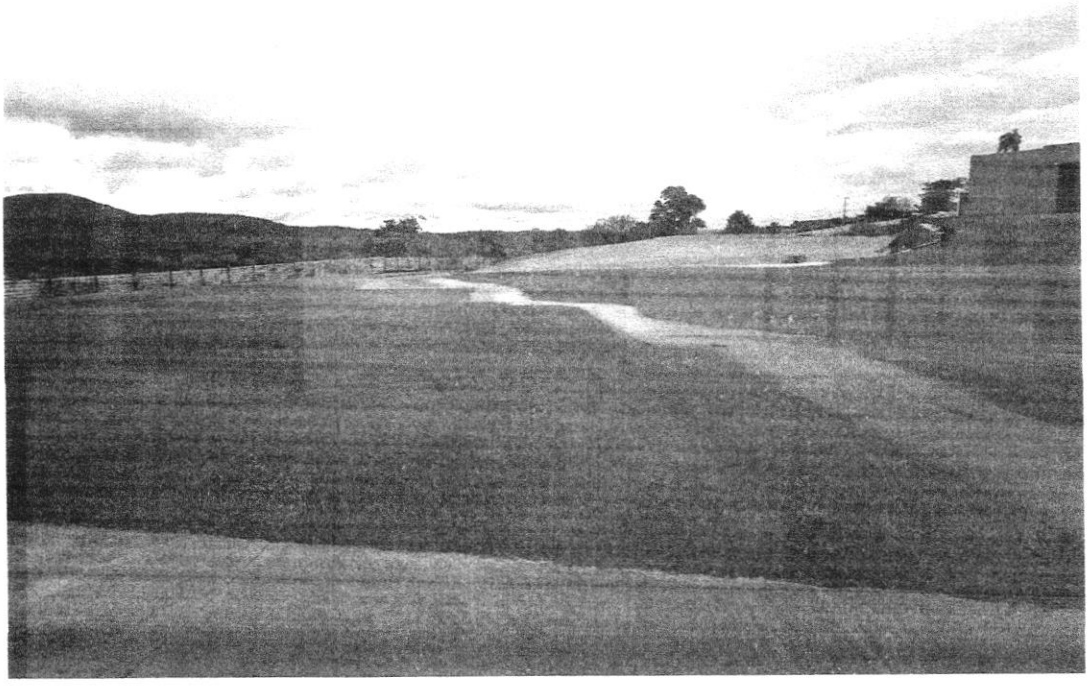


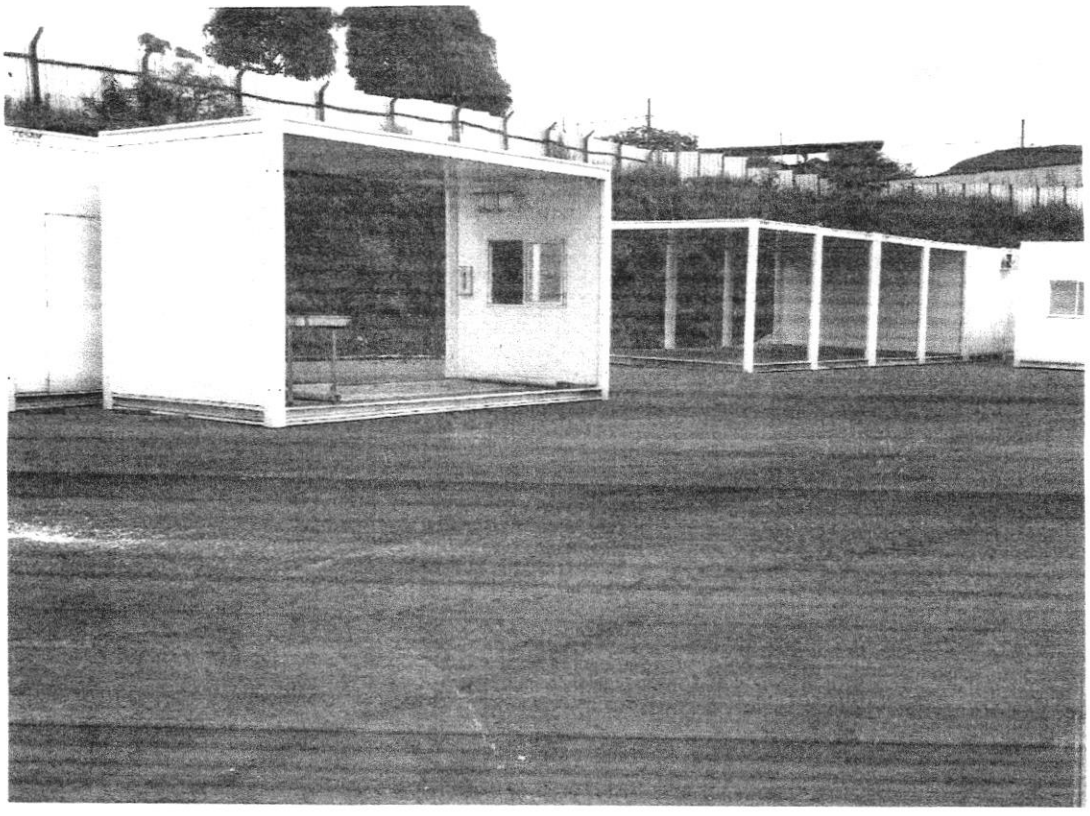






54





MINUTA DE DECRETO Nº xxxxx/2024

DISPÕE SOBRE A PERMISSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO MUNICIPAL NO POLO INDUSTRIAL, POR EMPRESA, A TÍTULO PRECÁRIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Congonhas, Estado Minas Gerais, usando de suas atribuições legais, de acordo com inciso I, alínea f, do artigo 31 da Lei Orgânica Municipal;

Considerando o processo administrativo nº 18263/2024;

Considerando a existência de espaço público, dentro da área situada no lote com *23.791,95* m², conforme documentos que demonstre que o Município é proprietário e detém a posse do imóvel

Considerando a proximidade com a rodovia BR040 e a vocação existente no Bairro do Pires ligadas ao transporte de minério na região e ainda, decreto Municipal que proíbe o tráfego de veículos no Bairro que venha provocar danos e sujidade, conforme decreto n.º 5.354, de 1º de agosto de 2011, com alteração conforme decreto 6.094, de 10 de dezembro de 2014 e ainda, anexo I, onde é proibido

Considerando estar o Requerente, devidamente identificado pelos documentos acostados nos autos, assim como, o documento de imissão na posse, a sua disponibilidade e o croqui identificador do referido imóvel (planta de situação dos lotes);

Considerando todas as benfeitorias já realizadas, conforme de laudo avaliação acostado no processo administrativo sob o número 18.263/2024, a empresa tem ciência de que qualquer benfeitoria ali encravada deverá *incorporar-se ao imóvel, não criando direito a retenção ou indenização* de qualquer natureza, em caso de rescisão unilateral, sendo-lhe precário o título e a qualquer momento podendo ser rescindido por ato unilateral do Município;

Considerando que para esta área permitida, haverá abertura de inscrição de BCI e, a sua regular nomeação como possuidora para gerar imposto (IPTU);

Considerando ser de interesse social verificado e descrito após a

conclusão dos autos nº 18263/2024, vez que propiciará a função social da propriedade e a diminuição do número de veículos de grande porte na cidade e aumentando a arrecadação como impostos gerados;

Considerando que, para concretizar tal utilização, necessário se faz, para ter efeito, proceder na forma do art. 31, inciso I, alínea f, da Lei Orgânica Municipal e por prazo determinado.

DECRETA:

Art. 1º - Fica permitido, a título precário, a contar da data de publicação deste Decreto, o uso de bem público, cuja posse direta e propriedade pertencem a este Município, **por prazo indeterminado** à empresa **COOPERATIVA DE TRANSPORTE RODOVIÁRIO – COOPERTRAN LTDA** , inscrita no CNPJ nº. 00691905/0001-55, através o seu representante legal, Wesley Marcos do Carmo, inscrito no CPF n.º 563.808.016-34, residente na Rua Topázio, n.º 123, Jardim Vila Andreza, Congonhas/MG, abaixo transcrito:

> **Rua Antônio F. da Costa, esquina com a BR 040, s/nº, Bairro Pires, nesta cidade, com área medindo *23.791,95* m², com benfeitorias, de propriedade Prefeitura Municipal de Congonhas/MG."**

Art. 2º - A Permissionária mantido por este somente poderá utilizar o espaço para edificação de imóvel comercial/industrial, objeto de seu pedido, devendo ficar responsável pelo pagamento do imposto sob pena de extinção da permissão.

Art. 3º - As eventuais benfeitorias realizadas pela Permissionária, no espaço destinado ora pleiteado, quando de sua devolução ao Poder Público Municipal, ficarão integrando o patrimônio deste, sem direito a qualquer indenização ou retenção.

Art. 4º - Durante o prazo precário de permissão, a Permissionária obriga-se a pagar todas as despesas e encargos civis, trabalhistas, administrativos e tributários que vierem a recair sobre o imóvel, principalmente a taxa de água e energia que se fizerem necessários, durante a vigência do prazo deste Decreto.

Art. 5º - A permissão de que trata o presente Decreto é

57

intransferível a qualquer título.

Art. 6º - Fica estabelecido que, caso o Município necessite fazer o uso deste espaço, objeto do presente Decreto, a Permissionária desocupará e restituirá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, bastando, para tanto, simples notificação administrativa.

Art. 7º - A presente Permissão é revogável a qualquer tempo, mediante aviso prévio aviso, a critério exclusivo da Administração Pública Municipal.

Art. 8º - O desvirtuamento da finalidade, ou não cumprimento de quaisquer das condições expressa neste Decreto, será a razão jurídica para a anulação e impedimento da utilização da Permissão aqui autorizada, sem prejuízo das demais penalidades penais cabíveis.

Art. 9 - Durante o prazo precário de permissão, a Permissionária obriga-se a pagar todas as taxas e impostos Municipais.

Art. 10– *Este imóvel deverá ser cadastrado e gerado imposto,* caso ainda não o seja.

Art. 11- Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

Gabinete do Prefeito Municipal de Congonhas, em 23 de dezembro de 2024.

Cláudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal

Wesley Marcos do Carmo
Diretor Presidente
Coopertran

58

PARECER JURÍDICO Nº 1.059/2024

Processo Administrativo PMC nº 18.263/2024
Requerente: Gabinete do Prefeito Municipal

EMENTA: Imóvel do Patrimônio do Município próximo a BR-040. Imissão de posse ao Município. Parte da área do imóvel sob discussão judicial. Pretensão de instalação no local de um pátio para atender a interesse social de propiciar uma parada aos motoristas de caminhões e de carretas para que possam descansar, alimentar, pernoitar e até mesmo realizar pequenos reparos em seus veículos com segurança e o mínimo de estrutura. Instrumento jurídico a ser adotado. Estudos realizados com Concessão de Direito Real de Uso, Permissão de Uso Precário de Bem imóvel do Município, Termo de Cooperação da lei n. 13.019/2014, Acordo de Cooperação Técnica do art. 184 da Lei n. 14.133/2021 e Decreto Municipal n. 7.962, de 17 de dezembro de 2024.

I – Breve Introdução

Trata-se de processo administrativo em epígrafe, objetivando a celebração de instrumento jurídico com a COORPETRAN para atingimento de finalidade de interesse social em proporcionar aos motoristas de caminhões e de carretas melhor utilização de uso do imóvel do Município com a finalidade de interesse social de propiciar uma parada aos motoristas de caminhões e de carretas para que possam descansar, pernoitar, se alimentar e até mesmo realizar pequenos reparos em seus veículos com segurança e o mínimo estrutura à margem da BR-040 e na zona urbana do Município de Congonhas – MG.

Os autos foram instruídos com requerimento da Coopertran em fazer a utilização do espaço, levantamento topográfico do pátio, certidão da matrícula do imóvel com imissão de posse ao Município que é legítimo proprietário, conforme manifestação de fl. 24 e cópia de carta de sentença (fl. 15), laudo de vistoria com informe fotográfico (fls. 26/54) e minuta de Decreto dispondo sobre permissão de uso precário de bem imóvel público municipal (fls. 55/57).

Mostram os autos que o imóvel pertence ao Município de Congonhas – MG, que também detém a posse, restando discussão em sede de demarcatória sobre suposta área reivindicada por particular, cuja prova pericial está em curso, não havendo julgamento de mérito sobre a matéria até o momento de prolação do presente parecer, restando induvidoso que o Município poderá usar, gozar e dispor do imóvel para o atingimento de suas finalidades de interesse público e social.

Dito isto, aportou aos autos manifestação da Coopertran manifestando seu interesse, na forma da lei, em utilizar o imóvel do Município que está sendo reformado como pátio para parada de caminhoneiros e carreteiros nas proximidades da BR-040 na zona urbana de Congonhas – MG.

Passo à análise.

II - Conceituação e Legislação Correlata

A concessão de uso de bem público é o contrato através do qual a Administração transpassa o uso exclusivo de um bem de seu domínio a terceiro para que esse o explore de acordo com a sua destinação específica e nos termos das condições impostas. Pode ser remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, mas, como todo contrato administrativo, exige procedimento licitatório prévio, na modalidade concorrência, tipo maior oferta.

A concessão de direito real de uso de bem público, nos termos do contido no art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28.02.67, que a instituiu, é o contrato mediante o qual a Administração transfere o uso de terreno público a particular, como direito real resolúvel, para fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo ou qualquer outra exploração de interesse social. Pode também ser remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado. É, ainda, se o contrato não dispuser em contrário, transferível por ato *inter* vivos ou por sucessão legítima ou testamentária. Da mesma forma que a concessão de uso, sujeita-se a prévia licitação, na modalidade concorrência, tipo maior oferta.

A expressão uso especial é empregada porque, consoante será tratado adiante, os usos para os quais a concessão de direito real de uso poderá ser destinada são legalmente especificados, restringindo as hipóteses de utilização deste instrumento.

Ademais, por ser qualificado como direto real pelo Código Civil, a concessão de direito real de uso apresenta características próprias a este gênero jurídico: a tipicidade, a necessidade de registro no ofício de registro de imóveis e a possibilidade de ser oferecido em garantia em negócios jurídicos.

Diferente da concessão de uso, que não possui uma regulamentação geral em lei nacional, sofrendo alterações em suas características em virtude do que disciplinam as leis dos entes federados, a CDRU é direito real e, deste modo, dotado de tipicidade e com condições e hipóteses de aplicação normatizadas em leis editadas pela União (art. 22, I, CF).

Para além, quanto à lei de licitações, vejo ser também inapropriada e inadequada ao caso pelo fato de esta ter sido concebida visando à aquisição de bens ou a contratação de obra ou serviço, ou ainda para alienar bens públicos, mas não tecnicamente para viabilizar outros contratos ou atos de outorga. Prova disso é dificuldade de, com base nela, elaborar um edital de licitação para permissão, seja de uso ou inclusive de serviço, que seja minimamente técnico.

A principal lei que disciplina a CDRU é o Decreto-Lei 271/1967. Suas normas tratam das seguintes características da CDRU:

a) Destinada para bens públicos ou particulares (art. 7º);

b) Remunerada ou gratuita (art. 7º);

c) Pactuada por tempo certo ou indeterminado (art. 7º);

d) Se aplica para as seguintes finalidades específicas: "regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou **outras modalidades de interesse social em áreas urbanas**". A Lei 11.481/2007 ampliou esses objetivos sociais1 (art. 7º);(destaquei)

e) Contratada por instrumento público ou particular, ou por simples termo administrativo (art. 7º, § 1º);

f) Inscrita e cancelada em livro especial do registro imobiliário (art. 7º, § 1º);

g) Desde a inscrição da CDRU, o concessionário fruirá do bem para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas (art. 7º, § 2º);

h) Resolve-se antes do prazo final se o concessionário der ao imóvel uma destinação diversa da estabelecida no contrato, perdendo, neste caso, as benfeitorias (art. 7º, § 3º);

i) Transfere-se por ato inter vivos ou por sucessão legítima ou testamentária, exceto se o contrato dispor de forma diferente (art. 7º, § 4º);

j) Permitida a concessão de uso do espaço aéreo e da superfície (art. 8º).

O art. 1.225, XII do Código Civil, com redação dada pela Lei 11.481/2007, elenca a CDRU entre as espécies de direitos reais. E, ainda o Código Civil, no art. 1473, IX prevê que a CDRU pode ser objeto de hipoteca, sob a condição de que seja limitada ao prazo fixado para duração da concessão (art. 1473, § 2º, CC). A mesma Lei 11.481/2007 incluiu no art. 22, § 1º, III da Lei 9.514/1997, que o direito real de uso pode ser objeto de alienação fiduciária, limitada esta ao tempo de duração da concessão (art. 22, § 2º, Lei 9.514/1997).

A Lei 6.015/1973 também foi alterada pela Lei 11.481/2007, prevendo-se a isenção de custas para "o primeiro registro de direito real constituído em favor de beneficiário de regularização fundiária de interesse social em áreas urbanas e em áreas rurais de agricultura familiar" (art. 290-A, I). Nesta mesma, lei consta que a CDRU é objeto de registro (art. 167, I, 40) e sua extinção é objeto de averbação (art. 167, II, 29).

De acordo com o art. 12 da Lei Orgânica do Município de Congonhas – MG, via de regra "São intransferíveis os bens imóveis públicos, edificados ou não", sendo exceção à regra geral "os casos de implantação de programas de habitação popular, programas de geração de renda, mutirões; comodato, **concessão de direito real de uso**, implantação de empresas e doação a entidade de utilidade pública. (Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 19/2005)

II.1 - Natureza jurídica

A natureza jurídica de direito real resolúvel é atributo que não gera discordâncias na doutrina, até porque a lei prevê isso expressamente (vide Di Pietro, Oliveira, Carvalho Filho, Bandeira de Mello e Meirelles).

Apesar de muitos autores tratarem a CDRU como instituto de direito privado, alguns discordam, como Oliveira[1] e Marques Neto[2], que o enquadram entre as categorias de concessão, ou seja, de instituto de direito público.

Bandeira de Mello colaciona que a CDRU "diverge da simples concessão de uso pelo fato de que, ao contrário daquela – na qual apenas se compõe de um direito de natureza

[1] OLIVEIRA, Rafael Carvalho Rezende. Curso de direito administrativo, pp. 610-611.

[2] MARQUES NETO, Floriano de Azevedo. Bens públicos: função social e exploração econômica: o regime jurídico das utilidades públicas, p. 357.

obrigacional (isto é, pessoal) –, instaura um direito real"[3]. Carvalho afirma que se diferencia da concessão de uso, pois na CDRU é outorgado ao concessionário um direito real e os fins da CDRU são previamente estabelecidos em lei, sendo que a concessão comum nem sempre estarão presentes os fins sociais[4].

Segundo Ricardo Lira, a CDRU é um direito real administrativo, ou seja, uma categoria híbrida do tipo obrigação real, *obligatio in rem scriptae* ou *propter rem*. Segundo o autor, "nessa espécie, a força vinculante da obrigação toma em consideração especial a situação da pessoa (devedor) em face de determinada coisa (*res*)"[5].

Na qualidade de direito real, Bandeira de Mello bem destaca as particularidades deste instrumento de utilização privada de bens públicos:

"Possui, então, como características, inerentes sua imediata adesão à coisa e o chamado direito de sequela, que enseja persecução do bem. É exclusivo, vale dizer, sobre o bem em que recai não incidirá outro direito da mesma espécie, e é protegido por ação real, graças ao que 'prevalece contra qualquer que detenha a coisa'. É oponível erga omnes, ou seja, contra todos, pois confere ao titular a prerrogativa de vê-lo respeitado por quaisquer sujeitos, os quais ficam impedidos de opor-lhe qualquer embaraço. Seu exercício independe da colaboração de terceiro; faz-se de per si, diretamente na relação entre sujeito e a coisa, ao contrário dos direitos pessoais"[6].

Gonçalves explica que uma das vantagens do emprego de um instituto de direito real é que "o titular do direito real tende a conseguir mais crédito que o titular do direito pessoal porque pode oferecer o seu próprio direito real em garantia de pagamento de empréstimo que contraria"[7].

Marques Neto, por entender que a concessão de uso também confere direito real ao concessionário, qualifica a CDRU como um direito real fortalecido pelas previsões legais de transmissão *inter vivos* ou por sucessão[8].

A resolubilidade é ressaltada por Oliveira quando afirma que "poderá ser rescindido na hipótese de o concessionário descumprir os termos pactuados"[9]. Bandeira de Mello pormenoriza o caráter resolúvel em duas hipóteses: concessionário distrair a destinação contratualmente estabelecida ou descumprir cláusula resolutória do ajuste[10]. Meirelles, Carvalho Filho e Gonçalves fundamentam que o desrespeito aos objetivos da concessão de uso pode reverter o uso do imóvel para a Administração.

Conforme Marçal, há "impossibilidade de resolução da outorga em virtude de razões de conveniência administrativa (art. 7º, § 3º)"[11]. Tal também é entendimento do Professor Ricardo Lira, ao explicar que a CDRU só é resolúvel nas hipóteses expressamente previstas pelo Decreto-Lei 271/1967[12].

---

[3] MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de direito administrativo, p. 960.
[4] CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de direito administrativo, p. 1222.
[5] LIRA, Ricardo. A concessão do direito real de uso. Revista de direito administrativo, v. 163, p. 17.
[6] MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de direito administrativo, p. 960.
[7] GONÇALVES, Vitor F. A concessão de direito real de uso na regularização fundiária do Distrito Federal, p. 25.
[8] Idem.
[9] Idem.
[10] Idem.
[11] JUSTEN FILHO, Marçal. Curso de direito administrativo, p. 1021.
[12] Idem.

Na qualidade de direito real, sua constituição é objeto de registro no Ofício de Registro de Imóveis (vide Di Pietro, Rafael Oliveira, Carvalho Filho, Lira) e subordinado aos princípios do direito civil (vide Marçal).

Na obra de Meirelles, acrescenta-se que "desde a inscrição o concessionário fruirá plenamente o terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas"[13].

II.2 - Forma

Segundo disciplina a lei e reproduzem muitos autores, a CDRU pode ser outorgada por contrato, público ou particular, ou termo administrativo (vide Gasparini, Di Pietro, Rafael Oliveira, Marques Neto). Carvalho Filho especifica que para bem público será por escritura ou termo administrativo[14].

Carvalho Filho qualifica a CDRU de bens públicos como contrato administrativo[15] e Ricardo Lira detalha que será contrato de direito administrativo quando a concessão tem por objeto terreno público. Deste modo, por se tratar de contrato, é importante observar que as características de cada CDRU outorgada dependem das pactuações realizadas por meio do negócio jurídico[16].

II.3 - Autorização legislativa

Meirelles, Gasparini e Carvalho Filho afirmam que o uso da CDRU depende de lei autorizadora. Conforme Marques Neto, não é necessária lei autorizadora, **exceto se o bem exceder dois mil e quinhentos hectares para fins de reforma agrária, em uma interpretação do que estabelece da Constituição Federal**[17].

A Lei Orgânica do Município de Congonhas – MG dispõe expressamente em seu art. 70, inciso VII, art. 81, 'c' e art. 176, inciso VI que, compete privativamente à Câmara Municipal aprovar, previamente, transferência ou **concessão de bem imóvel público** enquanto instrumento do planejamento urbano por voto de dois terços dos seus membros (destacamos).

A alienação de bens imóveis da Administração Pública cuja aquisição tenha sido derivada de procedimentos judiciais ou de dação em pagamento dispensará autorização legislativa e exigirá apenas avaliação prévia e licitação na modalidade leilão (art. 76, I e § 1º da Lei nº 14.133/2021).

II.4 - Licitação ou Dispensa de Licitação

[13] MEIRELES, Hely Lopes. Direito administrativo brasileiro, p. 562.
[14] Idem, p. 1223.
[15] Idem, p. 1221.
[16] Ibidem, v. 163, p. 20.
[17] Ibidem, p. 359.

Não há desacordos quanto à obrigatoriedade de licitação prévia para firmar uma CDRU para os termos do art. 2º, inciso I da Lei n. 14.133/2021:

> Art. 2º Esta Lei aplica-se a:
>
> I - alienação e **concessão de direito real de uso de bens**;

A modalidade de licitação prevista na Lei nº 14.133 de 2021 para celebrar concessão de direito real de uso é a Concorrência. Referida lei estabelece que a concorrência deve ser utilizada para contratações de maior valor e complexidade, que incluem concessões de uso de bens públicos.

A concorrência é uma modalidade que permite a participação de qualquer interessado que comprove a sua habilitação, permitindo assim uma ampla competitividade, desde que não esteja configurada hipóteses de dispensa (vide Gasparini e Carvalho Filho, Marques Neto).

Sobre a dispensa de licitação para a concessão de direito real de uso, assim dispõe o art. 76 da Lei n. 14.133/2021:

> Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:
>
> I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, **dispensada a realização de licitação nos casos de**:
>
> a) dação em pagamento;
>
> b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas "f", "g" e "h" deste inciso;
>
> c) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípuas da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso;
>
> d) investidura;
>
> e) venda a outro órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera de governo;
>
> f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, **concessão de direito real de uso**, locação e permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, **destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública**; (destacamos)
>
> g) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, **concessão de direito real de uso**, locação e permissão de uso de bens imóveis comerciais de âmbito local, **com área de até 250 m²**

(duzentos e cinquenta metros quadrados) e destinados a programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

h) alienação e **concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra)** onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais;

i) legitimação de posse de que trata o art. 29 da Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976, mediante iniciativa e deliberação dos órgãos da Administração Pública competentes;

j) legitimação fundiária e legitimação de posse de que trata a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

[...]

§ 1º A alienação de bens imóveis da Administração Pública **cuja aquisição tenha sido derivada de procedimentos judiciais** ou de dação em pagamento **dispensará autorização legislativa** e **exigirá apenas avaliação prévia e licitação na modalidade leilão**.

§ 2º Os imóveis doados com base na alínea "b" do inciso I do caput deste artigo, cessadas as razões que justificaram sua doação, serão revertidos ao patrimônio da pessoa jurídica doadora, vedada sua alienação pelo beneficiário.

§ 3º A Administração poderá conceder título de propriedade ou de direito real de uso de imóvel, **admitida a dispensa de licitação**, quando o uso destinar-se a:

I - outro órgão ou entidade da Administração Pública, qualquer que seja a localização do imóvel;

II - pessoa natural que, nos termos de lei, regulamento ou ato normativo do órgão competente, haja implementado os requisitos mínimos de cultura, de ocupação mansa e pacífica e de exploração direta sobre área rural, observado o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009.

§ 4º A aplicação do disposto no inciso II do § 3º deste artigo **será dispensada de autorização legislativa** e submeter-se-á aos seguintes condicionamentos:

I - aplicação exclusiva às áreas em que a detenção por particular seja comprovadamente anterior a 1º de dezembro de 2004;

II - submissão aos demais requisitos e impedimentos do regime legal e administrativo de destinação e de regularização fundiária de terras públicas;

III - vedação de concessão para exploração não contemplada na lei agrária, nas leis de destinação de terras públicas ou nas

normas legais ou administrativas de zoneamento ecológico-econômico;

IV - previsão de extinção automática da concessão, dispensada notificação, em caso de declaração de utilidade pública, de necessidade pública ou de interesse social;

V - aplicação exclusiva a imóvel situado em zona rural e não sujeito a vedação, impedimento ou inconveniente à exploração mediante atividade agropecuária;

VI - limitação a áreas de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, vedada a dispensa de licitação para áreas superiores;

VII - acúmulo com o quantitativo de área decorrente do caso previsto na alínea "i" do inciso I do caput deste artigo até o limite previsto no inciso VI deste parágrafo.

§ 5º Entende-se por investidura, para os fins desta Lei, a:

I - alienação, ao proprietário de imóvel lindeiro, de área remanescente ou resultante de obra pública que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço que não seja inferior ao da avaliação nem superior a 50% (cinquenta por cento) do valor máximo permitido para dispensa de licitação de bens e serviços previsto nesta Lei;

II - alienação, ao legítimo possuidor direto ou, na falta dele, ao poder público, de imóvel para fins residenciais construído em núcleo urbano anexo a usina hidrelétrica, desde que considerado dispensável na fase de operação da usina e que não integre a categoria de bens reversíveis ao final da concessão.

§ 6º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, dispensada a licitação em caso de interesse público devidamente justificado.

§ 7º Na hipótese do § 6º deste artigo, caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e as demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do doador.

A concorrência é a modalidade de licitação oportuna, qualquer que seja o valor de seu objeto. E, ainda, para a CDRU caberá o emprego do tipo de licitação maior lance ou oferta (art. 45º, § 1º, IV).

O TCE/SC também aponta para a possibilidade de doação com encargo de imóveis públicos a particulares sem licitação, desde que atendidos os pressupostos exigidos (autorização legal, avaliação prévia e interesse público). Contudo, **orienta que seja avaliada a pertinência da celebração de contrato de concessão de direito real de uso em detrimento da doação** (Prejulgado nº 1596) (Decisão nº 3.122/2004. j. em 13/10/2004. DOE de 04.01.2005. Rel. Clóvis Mattos Balsini.)

Trago à colação precedente do Superior Tribunal de Justiça bastante elucidativo sobre a concessão de direito real de uso de bem imóvel da Administração Pública ao particular:

> ADMINISTRATIVO. CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE TERRENO PÚBLICO A PARTICULAR. CONSTRUÇÃO DE SEDE RECREATIVA DE ASSOCIAÇÃO DE DIREITO PRIVADO SEM FINS LUCRATIVOS. AUSÊNCIA DE INTERESSE EMINENTEMENTE SOCIAL. HIPÓTESE NÃO ENQUADRADA NA DISPENSA DE LICITAÇÃO. INTELIGÊNCIA DO ART. 17, INC. I, ALÍNEA "F", E § 2º, INC. I, DA LEI 8.666/1993. NECESSIDADE DE CONCORRÊNCIA PRÉVIA.
>
> 1. Na origem, o Ministério Público do Estado do Maranhão propôs ação civil pública contra o Município de São Luís e a Associação dos Delegados de Polícia Civil do Maranhão - ADEPOL, sob a alegação de que a Municipalidade teria celebrado ilegal concessão de direito real de uso de um terreno de 4.940 m2 para construção da sede recreativa da associação, sem autorização legislativa e sem licitação.
>
> 2. A sentença julgou procedente o pedido do Parquet para anular a concessão de direito real de uso; estabelecer que a Municipalidade se abstenha de edificar na área concedida e venha a demolir qualquer edificação lá existente; e determinar à ADEPOL que se abstenha de ocupar, utilizar, construir e edificar no local, sob pena de multa diária. O Tribunal maranhense deu provimento à apelação da Municipalidade para reformar a sentença e julgar improcedente o pedido formulado na ação civil pública.
>
> 3. A concessão de direito real de uso corresponde a contrato pelo qual a Administração transfere a particular o uso remunerado ou gratuito de terreno público, sob a forma de direito real resolúvel, a fim de que dele se utilize para fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência **ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas**.
>
> **4. A concessão de direito real de uso a particulares requer autorização legal e concorrência prévia.**
>
> **5. Nos termos do art. 17, § 2º, inc. I, da Lei 8.666/1993, a Administração poderá conceder direito real de uso com dispensa de licitação quando a utilização destinar-se a outro órgão ou entidade da Administração Pública.**
>
> **6. Em situações de caráter eminentemente social, o art. 17, inc. I, alínea "f", da Lei 8.666/1993 também prevê a dispensa de licitação na "alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas**

> **habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública**".
>
> **7. As associações de direito privado, ainda que sem fins lucrativos, não se enquadram nas hipóteses de dispensa de licitação previstas no art. 17, inc. I, alínea "f", e § 2º, inc. I, da Lei 8.666/1993.**
>
> Recurso especial do Parquet conhecido em parte e, nessa, provido para restabelecer a sentença de primeiro grau que torna nula a concessão de direito real de uso do terreno.
>
> (REsp n. 1.435.594/MA, relator Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, julgado em 27/10/2015, DJe de 11/11/2015.)(destaquei)

Assim, como se denota, a regra geral para se celebrar concessão de direito real de uso com a Administração Pública é por intermédio de prévia licitação como regra e por dispensa de licitação para enquadramento exato nas hipóteses de exceção.

II.5 - Objeto

Outro aspecto comum à doutrina é que a CDRU se presta apenas às finalidades estipuladas legalmente – usos especiais (vide Di Pietro, Gasparini, Marques Neto). Carvalho Filho ressalta que são finalidades eminentemente sociais, como moradia, meio ambiente e proteção de comunidades tradicionais[18].

O uso pode se aplicar sobre a superfície dos imóveis ou sobre seu espaço aéreo. Bandeira de Mello salienta: "note-se que a referência normativa explícita ao espaço aéreo impõe o entendimento de que seu uso pode ser concedido autonomamente, isto é, desligado do solo, e não, portanto, como simples resultante ou consequência da concessão do uso do solo"[19].

Carvalho Filho acrescenta que a CDRU incide sobre terrenos públicos onde não existam benfeitorias[20]. Gasparini entende que "é instituto que não se aplica a imóveis construídos e a bens móveis"[21].

II.6 - Desafetação

Gasparini entende necessária a desafetação do bem, quando se tratar de bem de uso comum. Di Pietro entende que institutos de direito privado para transferência de uso privativo somente se aplicam a bens públicos dominicais[22] (p. 844). A restrição da CDRU

---

[18] CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de direito administrativo, p. 1222.

[19] MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de direito administrativo, p. 961.

[20] CARVALHO FILHO, José dos Santos. Op. cit., p. 1222.

[21] GASPARINI, Diogenes. Direito administrativo, p. 1004.

[22] Bens dominicais são bens públicos que pertencem ao Estado, mas não estão destinados a uma finalidade pública específica: Não são utilizados imediatamente pelo povo, usuários de serviços ou beneficiários de atividades; Não estão consagrados ou afetados a uma finalidade pública em particular São patrimônios públicos desativados, sem uma destinação ou fim determinada

a bens dominicais é acompanhada por Oliveira, Bandeira de Mello e Ricardo Lira. Marques Neto, ainda que não qualifique a CDRU como instrumento de direito privado, também entende que ela se restringe aos bens dominicais.

II.7 - Gratuidade ou remuneração

Os autores também reproduzem a previsão legal de que a CDRU pode ser remunerada ou gratuita (vide Gasparini, Di Pietro, Rafael Oliveira). Marques Neto apresenta as mesmas razões apresentadas na concessão de uso para justificar quando a CDRU pode ser gratuita: se o uso envolver desempenho de uma atividade de interesse coletivo que já represente em si uma carga ou ônus e quando a cobrança pelo uso privativo importar afronta à modicidade das tarifas do serviço público que tem o bem como suporte[23].

II.8 - Prazo

A legislação estabelece expressamente que a CDRU pode ser por prazo certo ou indeterminado. Corroboram com tal previsão Gasparini e Oliveira. No entanto, há uma contradição entre o *caput* e o § 3º do art. 7º do Decreto-lei 271/1967 e o art. 57, § 3º, Lei 8.666/1993 – que veda celebração de contrato com prazo de vigência indeterminado. Diante desta previsão, Marques Neto entende que prevalece a lei geral de contratos administrativos, ou seja, o DL 271/1967 deve ser interpretado à luz da Lei 8666/199323– consoante discutido também no verbete concessão de uso.

II.9 - Transmissibilidade

A legislação prevê e os autores unanimemente reiteram que a CDRU pode ser transferida por ato *inter* vivos ou por sucessão legítima ou testamentária, desde que não haja previsão contratual em contrário. Carvalho Filho ressalta que, ainda assim, é "inafastável a observância dos fins da concessão"[24].

II.10 - A CDRU na prática

Muitos autores fundamentam que a CDRU gera ao particular a faculdade de utilizar um bem. No entanto, a partir do momento que se afirma que as finalidades sociais vinculam

---

Alguns exemplos de bens dominicais são: Terrenos baldios, Terrenos de marinha, Terras devolutas, Prédios de renda, Títulos da dívida pública. Os bens dominicais têm um regime jurídico de direito privado parcialmente derrogado pelo Direito Público. Isso significa que: Não podem ser adquiridos por usucapião; Podem ser comercializados, desde que não afetem a finalidade pública específica; Podem se submeter a relações jurídicas privadas, como a alienação, mas com derrogações ao Direito Público; Têm as características de impenhorabilidade, imprescritibilidade e impossibilidade de oneração.

[23] MARQUES NETO, Floriano de Azevedo. Bens públicos: função social e exploração econômica: o regime jurídico das utilidades públicas, p. 359.

[24] CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de direito administrativo, p. 1223.

o concessionário, a CDRU obriga -- não faculta --a efetiva destinação do bem, caso contrário o caráter resolúvel desse instrumento permite à Administração Pública retomar o imóvel.

A autonomia administrativa confere a cada ente federado uma liberdade para regular as possibilidades de gestão e de disposição dos seus bens. Ocorre que grande parte dos Municípios e Estados-membros não mantém um cadastro e o controle efetivo dos seus imóveis, nem tem claramente definidas em suas normas as possibilidades jurídicas de emprego desses bens, notadamente para fins sociais. Muitos ainda preferem alienar os bens -- por meio de doação ou compra e venda --, pois a CDRU demanda um serviço administrativo permanente de controle.

Na CDRU, o particular usa o imóvel, mas a titularidade e o controle desse uso ficam nas mãos do Estado. Na obra de Meirelles bem se observa que a CDRU é preferível à venda e à doação, pois assegura o uso para o qual o terreno foi destinado, "evitando prejudiciais especulações imobiliárias dos que adquirem imóveis públicos para aguardar a valorização vegetativa, em detrimento da coletividade"[25].

Carvalho Filho discorre sobre as utilidades do emprego do instrumento da CDRU pelas seguintes letras:

> "A concessão de direito real de uso salvaguarda o patrimônio da Administração e evita a alienação de bens públicos, autorizadas às vezes sem qualquer vantagem para ela. Além do mais, o concessionário não fica livre para dar ao uso a destinação que lhe convier, mas, ao contrário, será obrigado e destiná-lo ao fim estabelecido em lei, o que mantém resguardado o interesse público que originou a concessão real de uso"[26].

Uma das principais vantagens do emprego da CDRU é, destarte, criar as condições necessárias à implementação das finalidades sociais previstas na legislação, assegurando um monitoramento constante da destinação dos imóveis por parte da Administração Pública. Esta, na qualidade de proprietária-concedente, deve fiscalizar se o concessionário preenche os requisitos legais e contratuais (ex: uso residencial pessoal ou de sua família, único imóvel no nome) e evitar negociações oficiosas dos direitos sobre o bem público. E, ainda, em caso de revogação da concessão por descumprimento do acordado pelo concessionário, o mesmo bem pode ser conferido a outro interessado que dê a destinação adequada. Essas providências permitem a proteção do escopo social e reservam os bens para grupos e finalidades específicas de interesse público.

Além das dificuldades que normalmente surgem para a formalização e gestão da posse dos bens públicos, existem outros obstáculos inerentes ao mercado de solo. Sobre isso, R. Rolnik explica que:

> "As terras de domínio público seguem sendo uma das fontes potencialmente mais importantes para construir moradias para os pobres, mas persistem obstáculos à utilização dessas terras para os referidos fins (...) A dificuldade consiste em como administrar as terras de maneira que os titulares dos direitos temporais não estejam expostos a uma remoção forçada, nem a abusos, assim como possam obter a segurança da posse a

---

[25] MEIRELES, Hely Lopes. Direito administrativo brasileiro, p. 562.

[26] CARVALHO FILHO, José dos Santos. Op. cit., p. 1223.

> longo prazo. Além disso, ainda que as leis sobre planejamento estabeleçam a regularização dos assentamentos improvisados, subsiste o problema da sustentabilidade em relação ao aumento dos preços da terra e a plena disponibilidade de serviços."

Por fim, cabe destacar que a CDRU não é instrumento secundário, ela tem a mesma validade jurídica de outros institutos jurídicos, como a propriedade ou o contrato de concessão de serviço público. Consoante citado nas lições acima de Lira, a CDRU não é resolúvel ao nuto da Administração Pública. Logo, esta somente poderá revogar a concessão nos casos de descumprimento das normas legais e/ou contratuais. Se, por inafastável interesse público, for necessário utilizar o imóvel, a Administração deverá observar as mesmas garantias da desapropriação. Alternativamente ela também poderá propor – não impor – ao concessionário a concessão de imóvel em outra área.

É essencial, deste modo, que os entes federados estabeleçam as condições jurídicas de uso dos seus imóveis para fins sociais, adotando uma postura regulatória que afaste esses bens da pressão do mercado imobiliário e que reconheça a validade dos títulos conferidos em equivalência com o direito de propriedade.

III - Permissão de Uso de Bens e Serviços Públicos

Importante registrar que a Lei Orgânica de Congonhas, em seu art. 31, inciso I, alínea 'f' dispõe expressamente sobre a permissão de uso de bens e serviços públicos mediante Decreto enquanto ato administrativo da competência do Prefeito Municipal.

Percebe-se, assim, da norma Orgânica do Município que a permissão de uso é ato administrativo pelo qual a Administração Pública Municipal autoriza terceiros a utilizar um bem imóvel público, em regra por prazo indeterminado, a título precário, com a finalidade de realizar atividades de utilidade coletiva que atendam aos interesses tanto públicos quanto particulares.

É inegável que o objetivo da autorização à Coopertran mediante decreto do Exmo. Prefeito Municipal permitiria que o imóvel público, por um prazo indeterminado, fosse utilizado, a título precário, com a finalidade social de possibilitar uma parada para descanso, pequenos reparos, alimentação e até mesmo pernoitar dentre outras possibilidades de cunho eminente sociais aos motoristas de caminhões e de carretas no Município de Congonhas próximo à BR 040 sob concessão à EPR.

Resta analisar se a permissão de uso enquanto ato administrativo comportaria seleção mediante processo licitatório.

Na constância da Lei n. 8.666/93 havia o entendimento no sentido de que a permissão de uso de bem público, estabelecida de forma precária e sem prazo de duração, fica excluída da Lei nº 8.666/93 (Lei de Licitações), ou de qualquer outro processo de seleção, tendo em vista que a sua natureza jurídica não comporta a competição, eis que se atrela a discricionariedade da Administração Pública na destinação da utilização de determinado bem público, além da sua própria precariedade.

Corroborando com este entendimento já se posicionou o egrégio Tribunal Regional Federal da 1ª Região em recente julgado, vejamos:

> "PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AÇÃO POPULAR. PERMISSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO. EXPLORAÇÃO DE

> SERVIÇOS DE CANTINA/RESTAURANTE DA UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS - UFMG. INCONSISTÊNCIA JURÍDICA DA ALEGAÇÃO DE AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO DO ATO SENTENCIAL. ATO ADMINISTRATIVO DE ÍNDOLE NEGOCIAL. LEGITIMIDADE DA OUTORGA DA EXECUÇÃO DO ATO PARA EMPREENDIMENTO PRIVADO EM REGIME DE URGÊNCIA E SEM PRÉVIA LICITAÇÃO. APELAÇÃO E REMESSA OFICIAL DESPROVIDAS. 1. A preliminar de nulidade da sentença recorrida por suposta ausência de fundamentação não merece ser acolhida, tendo em vista que a sentença de fls. 905/911 encontra-se devidamente motivada, com a declinação dos fundamentos de fato e de direito legalmente exigidos. 2. A permissão de uso de bem público, ainda que remunerada e condicionada, segundo doutrina uníssona dos administrativistas, configura ato administrativo discricionário e precário, circunstância que, em linha de princípio, afasta a exigibilidade de licitação, instituto aplicável precipuamente aos contratos da Administração, ainda mais quando a outorga de execução do mencionado ato administrativo negocial é realizada em regime emergencial. 3. Irrepreensível, nessa ordem de considerações, a manifestação da douta Procuradoria Regional da República no sentido de que "O termo de autorização de uso do bem público, ora guerreado pelo apelante, firmado entre a UFMG e a Sociedade Comercial Mestre Amorim LTDA, operou-se em conformidade com os ditames legais, portanto, sem violar o art. 26 da Lei 8.666/93 ou qualquer outro dispositivo legal. **Isto porque a autorização de uso do bem público por particular decorre de ato unilateral da Administração Pública e se opera em caráter discricionário, precário (revogável a qualquer tempo), transitório, bem como dispensa licitação e autorização legislativa.**" 4. Apelação e remessa oficial desprovidas. (TRF-1 - AC: 200338000583060 MG 2003.38.00.058306-0, Relator: JUIZ FEDERAL MARCIO BARBOSA MAIA, Data de Julgamento: 14/05/2013, 4ª TURMA SUPLEMENTAR, Data de Publicação: e-DJF1 p.369 de 22/05/2013)"

Também o Tribunal de Justiça de São Paulo:

> "APELAÇÃO CÍVEL - Ação Civil Pública - Concessão de permissão de uso de bem público sem prévia licitação. Desnecessidade de formalização de procedimento licitatório na espécie, dada a precariedade do ato - improbidade administrativa não configurada. Sentença de improcedência mantida. Recurso do Ministério Público a que se nega provimento.(grifo nosso) (TJ-SP - APL: 994050677525 SP, Relator: Oswaldo Luiz Palu, Data de Julgamento: 24/03/2010, 9ª Câmara de Direito Público, Data de Publicação: 07/04/2010)"

Com o advento da Lei n. 14.133/2021, publicada no DOU no dia 1º de abril de 2021, previu-se, expressamente, no seu art. 2º, inciso IV, sua aplicabilidade aos casos de "concessão e permissão de uso de bens públicos".

Com isso, qualquer dúvida restaria afastada, devendo ser adotada, como regra, a modalidade de leilão, que adota o critério de maior lance (art. 31, inciso V).

No entanto, tal regra geral para se adotar o leilão do tipo maior lance tem como premissa o art. 6º, inciso XL da Lei Geral de Licitações, que considera o leilão a "modalidade de licitação para alienação de bens imóveis ou de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos a quem oferecer o maior lance", o que não seria a presente hipótese em comento.

In casu, em que a Administração não está a alienar o bem imóvel, dispensando a autorização legislativa; pretende-se exercer sua discricionariedade para permitir, por prazo determinado e de forma precária, que a Cooperativa utilize do pátio municipal para propiciar melhores condições de utilização do bem imóvel público em benefício da coletividade congonhense e notadamente de motoristas de caminhões e de carretas que diariamente transitam próximo a BR-040 nas proximidades da cidade, sempre em busca de uma parada segura para se alimentar, descansar e até mesmo suprir necessidades básicas como , por exemplo, de higiene pessoal, e, até mesmo, realizar pequenos reparos em seus veículos.

Em que pese a clareza do interesse coletivo e social que a Administração visa atender, com a nova redação do art. 76, inciso I, alíneas 'f' e 'g' da Lei Geral de Licitações em vigor, cuja literalidade considera dispensada a realização de licitação para a hipótese de "permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública" e imóveis comerciais de âmbito local, com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e destinados a programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública", não afasta a polêmica de se realizar, ou não, uma seleção, salvo justificativa nos autos de inviabilidade de competição entre interessados na forma da lei ou mediante ato unilateral e precário de que trata norma do art. 31, inciso I, alínea 'f' da Lei Orgânica Municipal.

IV - Breves Considerações sobre Cooperativas

As cooperativas são sociedades criadas e incentivadas pela Constituição Federal de 1988[27]. Elas são sociedades formadas por pessoas que reciprocamente se obrigam a contribuir com bens e serviços para o exercício de uma atividade econômica, de proveito comum, sem objetivo de lucro. Possuem forma e natureza jurídica próprias, de natureza civil, e não estão sujeitas à falência. As cooperativas são constituídas para prestar serviços aos associados[28].

A Organização das Cooperativas Brasileiras (OCB) explica que[29]:

---

[27] CF/1988, art. 5º, inciso XVIII; art. 146, inciso III, alínea "c"; art. 174, §§ 2º e 4º; art. 187, inciso VI; e art. 192.

[28] Lei 5.764/1971, arts. 3º e 4º.

[29] OCB, 2021, p. 8.

A razão de existir delas está na busca pelos interesses de seus associados, por isso os contratos firmados com terceiros têm como principal finalidade atender às necessidades de seus associados, em melhores condições do que aquelas que eles atingiriam atuando individualmente.

São sociedades formadas pela união e pelo vínculo de confiança entre pessoas, em um trabalho feito por todos e para todos. Isso quer dizer que aqui as decisões não são tomadas por um conselho fechado, mas necessariamente apresentadas em Assembleia Geral, onde cada cooperado tem direito a voto, de forma igualitária.

Isso porque as cooperativas são autogestionárias. Significa dizer que os seus órgãos de administração e fiscalização também são compostos por cooperados, abrindo espaço para uma gestão democrática e autônoma da sociedade.

Nas cooperativas os resultados financeiros não têm natureza de lucro. [...]. A relação econômica entre a cooperativa e os seus cooperados tem como objetivo final a geração de renda. Por isso, dizemos que as cooperativas, ainda que não tenham fins lucrativos, são sociedades com fins essencialmente econômicos.

A constituição e o funcionamento das cooperativas em geral estão disciplinados pela Lei 5.764/1971. Elas podem atuar no ramo agropecuário, de consumo, de crédito, de infraestrutura, de trabalho, produção de bens e serviços, de saúde e de transporte[30].

A Lei 14.133/2021 estabeleceu que os profissionais organizados em cooperativa podem participar de licitações públicas[31], desde que cumpram as seguintes condições[32]:

- a constituição e o funcionamento da cooperativa observem a legislação aplicável;
- a cooperativa demonstre que atua em regime cooperado, com repartição de receitas e despesas;
- o objeto da licitação seja passível de execução por qualquer dos cooperados que possuírem qualificação equivalente; e
- o objeto da licitação referir-se, em se tratando de cooperativas de trabalho, a serviços especializados constantes do objeto social da cooperativa, a serem executados de forma complementar à sua atuação.

Em caso de não atendimento de quaisquer dessas condições, a cooperativa deverá ser inabilitada ao processo licitatório, sem prejuízo das sanções porventura aplicáveis.

Especificamente no que tange às cooperativas de trabalho, essas são constituídas por trabalhadores para o exercício de suas atividades laborativas ou profissionais com proveito comum, autonomia e autogestão[33]. São reguladas por lei específica, a Lei 12.690/2012, e podem adotar como objeto social qualquer gênero de serviço, operação ou atividade, desde que previsto no seu Estatuto Social. São classificadas em dois tipos:

> Art. 4º [...]
>
> I – de produção, quando constituída por sócios que contribuem com trabalho para a produção em comum de bens e a cooperativa detém, a qualquer título, os meios de produção; e

[30] OCB, 2019, p. 5.
[31] Lei 14.133/2021, art. 9º, inciso I, alínea "a", art. 16, caput.
[32] Lei 14.133/2021, art. 16, caput e incisos I a IV.
[33] Lei 12.690/2012, art. 2º.

> II – de serviço, quando constituída por sócios para a prestação de serviços especializados a terceiros, sem a presença dos pressupostos da relação de emprego. (Grifo nosso)

A Lei 12.690/2012 estabelece que as cooperativas de trabalho não podem ser impedidas de participar de licitações públicas que envolvam serviços, operações e atividades previstas em seu objeto social[34].

No entanto, para evitar fraudes e burlas à legislação trabalhista, a mesma Lei proíbe expressamente que as cooperativas atuem como intermediadoras de mão de obra subordinada[35]. Essa hipótese será presumida quando a coordenação dos serviços prestados fora do estabelecimento da cooperativa não cumprir o disposto no art. 7º, § 6º, da Lei[36]:

> Art. 7º [....]
>
> § 6º As atividades identificadas com o objeto social da Cooperativa de Trabalho prevista no inciso II do caput do art. 4º desta Lei, quando prestadas fora do estabelecimento da cooperativa, deverão ser submetidas a uma coordenação com mandato nunca superior a 1 (um) ano ou ao prazo estipulado para a realização dessas atividades, eleita em reunião específica pelos sócios que se disponham a realizá-las, em que serão expostos os requisitos para sua consecução, os valores contratados e a retribuição pecuniária de cada sócio partícipe.

Além disso, a referida Lei impôs condições para garantir a autonomia e a autogestão dessas cooperativas, como as previstas nos arts. 2º e 11:

> Art. 2º [...]
>
> § 1º A autonomia de que trata o caput deste artigo deve ser exercida de forma coletiva e coordenada, mediante a fixação, em Assembleia Geral, das regras de funcionamento da cooperativa e da forma de execução dos trabalhos, nos termos desta Lei.
>
> § 2º Considera-se autogestão o processo democrático no qual a Assembleia Geral define as diretrizes para o funcionamento e as operações da cooperativa, e os sócios decidem sobre a forma de execução dos trabalhos, nos termos da Lei. [...]
>
> Art. 11. Além da realização da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária para deliberar nos termos dos e sobre os assuntos previstos na Lei nº 5.764, de 16 de dezembro de 1971, e no Estatuto Social, a Cooperativa de Trabalho deverá realizar

[34] Lei 12.690/2012, art. 10, § 2º.
[35] Lei 12.690/2012, art. 5º.
[36] Lei 12.690/2012, art. 17, § 2º.

> anualmente, no mínimo, mais uma Assembleia Geral Especial para deliberar, entre outros assuntos especificados no edital de convocação, sobre gestão da cooperativa, disciplina, direitos e deveres dos sócios, planejamento e resultado econômico dos projetos e contratos firmados e organização do trabalho.
>
> § 1º O destino das sobras líquidas ou o rateio dos prejuízos será decidido em Assembleia Geral Ordinária.
>
> § 2º As Cooperativas de Trabalho deverão estabelecer, em Estatuto Social ou Regimento Interno, incentivos à participação efetiva dos sócios na Assembleia Geral e eventuais sanções em caso de ausências injustificadas. [...]

A IN – Seges/MP 5/2017, aplicável à Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional do Poder Executivo, orienta que[37]:

> a contratação de sociedades cooperativas somente ocorra quando, pela sua natureza, o serviço a ser contratado evidenciar a possibilidade de ser executado com autonomia pelos cooperados, de modo a não demandar relação de subordinação entre a cooperativa e os cooperados, nem entre a Administração e os cooperados;
>
> na contratação de cooperativa, a Administração verifique os atos constitutivos, analisando a regularidade formal e as regras internas de funcionamento, para evitar eventual desvirtuação ou fraude;
>
> não seja admitida a contratação de cooperativa cujo estatuto e objetos sociais não prevejam ou não estejam de acordo com o objeto contratado;
>
> seja exigida a execução do serviço obrigatoriamente pelos cooperados, sem qualquer intermediação ou subcontratação; e
>
> seja solicitado à cooperativa um modelo de gestão operacional para execução do serviço de forma compartilhada ou em rodízio, em que as atividades de coordenação e supervisão da execução dos serviços e as de preposto sejam realizadas pelos cooperados de forma alternada ou aleatória, para que tantos quanto possíveis venham a assumir tal atribuição.

A referida IN também estabelece requisitos de habilitação específicos para as cooperativas[38].

Como visto, a legislação em vigor permite, em regra, a participação das cooperativas nas licitações. Assim, cabe à Administração contratante, conforme as orientações dispostas nos normativos supramencionados, definir requisitos de habilitação que impeçam a contratação de cooperativas irregulares, especialmente para contratações de serviços contínuos com regime de dedicação exclusiva de mão de obra.

---

[37] IN – Seges/MP 5/2017, arts. 10, 11 e 13. Ainda que publicada sob o regime da Lei 8.666/1993, a IN – Seges/ME 98/2022 autorizou a sua aplicação para a Lei 14.133/2021.

[38] N – Seges/MP 5/2017, Anexo VII-A, item 10.5.

Finalmente, cabe mencionar que, se o edital permitir a participação de cooperativas, serão estendidas a elas os benefícios previstos para as microempresas e empresas de pequeno porte[39], desde que as receitas brutas dessas sociedades, auferidas no ano-calendário anterior, estejam dentro do valor limite de enquadramento como empresa de pequeno porte[40].

VI - Termo de Colaboração e Cooperativa

A Lei n. 13.019/2014 que estabelece o regime jurídico das parcerias entre a administração pública e as organizações da sociedade civil, em regime de mútua cooperação, para a consecução de finalidades de interesse público e recíproco, mediante a execução de atividades ou de projetos previamente estabelecidos em planos de trabalho inseridos em termos de colaboração, em termos de fomento ou em acordos de cooperação, tratou da possibilidade de celebração de termo de colaboração com cooperativas que foram conceituadas no art. 2º, inciso I "b": "as sociedades cooperativas previstas na Lei nº 9.867, de 10 de novembro de 1999; as integradas por pessoas em situação de risco ou vulnerabilidade pessoal ou social; as alcançadas por programas e ações de combate à pobreza e de geração de trabalho e renda; as voltadas para fomento, educação e capacitação de trabalhadores rurais ou capacitação de agentes de assistência técnica e extensão rural; **e as capacitadas para execução de atividades ou de projetos de interesse público e de cunho social**. (Incluído pela Lei nº 13.204, de 2015)

O art. 33 da Lei do 13.019/2014[41] dispõe que para celebrar a parceria, as organizações da sociedade civil deverão ser regidas por normas de organização interna que prevejam

---

[39] Lei 14.133/2021, art. 4º c/c Lei 11.488/2007, art. 34, LC 123/2006, arts. 42 a 49, e Decreto 8.538/2015, arts. 1º a 8º.

[40] Lei 11.488/2007, art. 34 c/c LC 123/2006, art. 3º, inciso II.

[41] Art. 33. Para celebrar as parcerias previstas nesta Lei, as organizações da sociedade civil deverão ser regidas por normas de organização interna que prevejam, expressamente: (Redação dada pela Lei nº 13.204, de 2015)

I - objetivos voltados à promoção de atividades e finalidades de relevância pública e social;

~~II - a constituição de conselho fiscal ou órgão equivalente, dotado de atribuição para opinar sobre os relatórios de desempenho financeiro e contábil e sobre as operações patrimoniais realizadas; (Revogado pela Lei nº 13.204, de 2015)~~

~~III - a previsão de que, em caso de dissolução da entidade, o respectivo patrimônio líquido seja transferido a outra pessoa jurídica de igual natureza que preencha os requisitos desta Lei e cujo objeto social seja, preferencialmente, o mesmo da entidade extinta;~~

III - que, em caso de dissolução da entidade, o respectivo patrimônio líquido seja transferido a outra pessoa jurídica de igual natureza que preencha os requisitos desta Lei e cujo objeto social seja, preferencialmente, o mesmo da entidade extinta; (Redação dada pela Lei nº 13.204, de 2015)

IV - normas de prestação de contas sociais a serem observadas pela entidade, que determinarão, no mínimo:

IV - escrituração de acordo com os princípios fundamentais de contabilidade e com as Normas Brasileiras de Contabilidade; (Redação dada pela Lei nº 13.204, de 2015)

a) a observância dos princípios fundamentais de contabilidade e das Normas Brasileiras de Contabilidade;

b) que se dê publicidade, por qualquer meio eficaz, no encerramento do exercício fiscal, ao relatório de atividades e demonstrações financeiras da entidade, incluídas as certidões negativas de débitos com a

as exigências contidas em seus incisos, devendo atender às exigências previstas na legislação específica e ao disposto no inciso IV[42], estando dispensadas do atendimento aos requisitos previstos nos incisos I e III. (Incluído pela Lei nº 13.204, de 2015).

Para celebrar um termo de colaboração com uma cooperativa de transporte e o Município de Congonhas, seguindo a Lei 13.019/2014, deve-se seguir alguns passos essenciais:

O primeiro é a identificação, pela Administração Pública e não pela própria Cooperativa de Transporte, da identificação da necessidade de interesse público envolvendo a parada de veículos caminhões, carretas e de outros de portes no pátio de parada próximo à BR 040.

É de crucial relevância para ao Município de Congonhas que, além da estrutura já disponível, também seja verificada a demanda pela parada de veículos no município e como uma cooperativa pode atender a essa necessidade dos motoristas que aportarão no local para pernoitar, utilizar determinados serviços que possam ser disponibilizados no local, se alimentar e também poder fazer sua higiene pessoal, além de ter a segurança de que o seu veículo estará organizadamente estacionado e sob padrões razoáveis de segurança.

O segundo aspecto a ser observado pelo Município envolve a elaboração de estudos técnicos na forma de Projeto e Plano de Trabalho contendo objetivos e metas, tarefas e atividades, alocação ou não de recursos com cronograma de desembolsos atrelado ao cumprimento de metas, prazos e cronogramas, obrigações dos convenentes para atingimento de um objetivo comum, com identificação das responsabilidades, além da

---

Previdência Social e com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, colocando-os à disposição para exame de qualquer cidadão.
V - possuir: (Incluído pela Lei nº 13.204, de 2015)
a) no mínimo, um, dois ou três anos de existência, com cadastro ativo, comprovados por meio de documentação emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ, conforme, respectivamente, a parceria seja celebrada no âmbito dos Municípios, do Distrito Federal ou dos Estados e da União, admitida a redução desses prazos por ato específico de cada ente na hipótese de nenhuma organização atingi-los; (Incluído pela Lei nº 13.204, de 2015)
b) experiência prévia na realização, com efetividade, do objeto da parceria ou de natureza semelhante; (Incluído pela Lei nº 13.204, de 2015)
c) instalações, condições materiais e capacidade técnica e operacional para o desenvolvimento das atividades ou projetos previstos na parceria e o cumprimento das metas estabelecidas. (Incluído pela Lei nº 13.204, de 2015)
Parágrafo único . Serão dispensados do atendimento ao disposto no inciso III do caput os serviços sociais autônomos destinatários de contribuições dos empregadores incidentes sobre a folha de salários.
§ 1º Na celebração de acordos de cooperação, somente será exigido o requisito previsto no inciso I. (Incluído pela Lei nº 13.204, de 2015)
§ 2º Serão dispensadas do atendimento ao disposto nos incisos I e III as organizações religiosas. (Incluído pela Lei nº 13.204, de 2015)
§ 3º As sociedades cooperativas deverão atender às exigências previstas na legislação específica e ao disposto no inciso IV, estando dispensadas do atendimento aos requisitos previstos nos incisos I e III. (Incluído pela Lei nº 13.204, de 2015)
§ 4º (VETADO). (Incluído pela Lei nº 13.204, de 2015)
§ 5º Para fins de atendimento do previsto na alínea c do inciso V, não será necessária a demonstração de capacidade instalada prévia. (Incluído pela Lei nº 13.204, de 2015)
Art. 34. Para celebração das parcerias previstas nesta Lei, as organizações da sociedade civil deverão apresentar:
[42] IV - escrituração de acordo com os princípios fundamentais de contabilidade e com as Normas Brasileiras de Contabilidade; (Redação dada pela Lei nº 13.204, de 2015)

apresentação de indicadores passíveis de mensuração objetiva e de simples constatação para monitorar as ações, além da forma de execução capaz de traduzir de forma precisa e clara a metodologia prevista para cada atividade, o tipo de trabalho, o instrumental a ser utilizado, a equipe com a divisão dos trabalhos a serem executados para o atingimentos dos objetivos pretendidos, entre outros.

Um plano de trabalho também pode conter uma justificativa para a celebração da parceria, a descrição completa do objeto a ser executado, o cronograma de desembolso e o plano de aplicação dos recursos.

Desenvolva um projeto que descreva os objetivos, metas, atividades e resultados esperados da colaboração. Esse projeto deve incluir uma justificativa da parceria e como ela beneficiará a comunidade.

Via de regra, a celebração do Termo de Colaboração de que trata a Lei n. 13.019/2014 deve ser precedido de Chamamento Público para selecionar a cooperativa que melhor atenda às finalidades de interesse público da Administração, cujo edital deverá conter todas as informações sobre a parceria, critérios objetivos de seleção e condições de execução, salvo se se tratar de hipótese de inexigibilidade de chamamento público.

A administração Pública poderá dispensar a realização do chamamento público no caso de atividades voltadas ou vinculadas a serviços de educação, saúde e assistência social, desde que executadas por organizações da sociedade civil previamente credenciadas pelo órgão gestor da respectiva política. Entende-se que, a Administração Pública não estaria a priori obrigada a realizar chamamento público para celebrar Acordos de Cooperação do MRSOC. Não obstante, recomenda-se que a decisão pela dispensa da realização do chamamento público seja justificada nos autos. Esta dispensa, todavia, cede quando o objeto do acordo de cooperação envolver comodato, doação de bens ou outra forma de compartilhamento de material.

Veja-se, a respeito, o que dispõe o art. 29 da Lei nº 13.019, de 2014:

> Os termos de colaboração ou de fomento que envolvam recursos decorrentes de emendas parlamentares às leis orçamentárias anuais e os **acordos de cooperação serão celebrados sem chamamento público, exceto, em relação aos acordos de cooperação, quando o objeto envolver a celebração de comodato, doação de bens ou outra forma de compartilhamento de recurso patrimonial, hipótese em que o respectivo chamamento público observará o disposto nesta Lei**. (Redação dada pela Lei nº 13.204, de 2015) (Grifo nosso)

O chamamento público pode ser considerado inexigível para a celebração de um termo de colaboração com uma cooperativa em algumas situações, como:

A) Quando a natureza do plano de trabalho é singular e não é possível que haja competição entre as organizações da sociedade civil;
B) Quando as metas só podem ser atingidas por uma entidade específica.

Para todos os fins, sendo inexigível, ou não, o chamamento público para a celebração do Termo de Colaboração com a Cooperativa, imprescindível a respectiva justificativa da inexigibilidade do chamamento público a partir da análise da proposta apresentada à Administração, levando em conta a capacidade técnica e a experiência desta em relação aos objetivos e metas, tarefas e atividades necessários à realização do

interesse público social envolvendo a parada para os caminhoneiros que adentrarem ao pátio municipal.

Uma vez celebrado o Termo de Colaboração, com chamamento, dispensa ou mediante inexigibilidade de chamamento público, proceder-se-á execução e acompanhamento do projeto/plano de trabalho para garantir que as atividades sejam realizadas conforme o planejado, devendo existir a prestação de contas em etapas ou ao final, em conformidade com as diretrizes estipuladas para se aferir se o interesse público social em melhor atender ao trabalhador motoristas de veículos de cargas em sua parada no pátio municipal fora, de fato, alcançado.

VII - Acordo de Cooperação entre o Município e a Cooperativa

Em Congonhas vige o Decreto n. 7.962, de 17 de dezembro de 2024 que dispõe sobre os procedimentos administrativos a serem observados para a celebração de convênios no âmbito da administração direta, autárquica e fundacional do município de Congonhas/MG, nos termos do art. 184 da Lei Federal nº 14.133/2021.

O capítulo III que trata das parcerias sem transferências de recursos dispõe que:

> Art. 23. Os órgãos e as entidades da administração pública municipal poderão celebrar, a título gratuito, sem transferência de recursos e doação de bens materiais, acordo de cooperação técnica, na hipótese de o objeto e as condições da cooperação serem ajustados de comum acordo entre as partes.
>
> Parágrafo único. As despesas relacionadas à execução da parceria não configuram transferência de recursos entre as partes.
>
> Art. 24. Os acordos de cooperação técnica poderão ser celebrados:
>
> I - entre órgãos e entidades da administração pública federal;
>
> II - com órgãos e entidades da administração pública estadual, distrital e municipal;
>
> III - com serviços sociais autônomos;
>
> IV - com consórcios públicos; e
>
> V - pessoas jurídicas com fins lucrativos.

Em analogia com a Lei n. 13.019/2014 que contempla a possibilidade de celebração de termo de parceria com cooperativa, a exemplo das Organizações da Sociedade Civil organizada, possível também a celebração de acordo de cooperação técnica entre a Cooperativa e o Município de Congonhas envolvendo ações de interesse recíproco e em regime de mútua colaboração devidamente justificado nos autos do respectivo processo administrativo, a título gratuito, sem transferência de recursos ou doação de bens, no qual o objeto e as condições da cooperação são ajustados de comum acordo entre as partes.

No que concerne aos Acordos de Cooperação, cabe fazer a diferenciação entre aqueles fundados na Lei nº 13.019, de 2014 e os que possuem como base o art. 184 da Lei nº 14.133, de 2021.

A principal distinção entre os Acordos mencionados acima e o que define a fundamentação a ser utilizada são os partícipes do Acordo, se estes possuem natureza pública ou privada. Enquanto o Acordo de Cooperação fundado na Lei nº 13.019, de 2014 embasa acordos firmados entre a Administração e as Organizações da Sociedade Civil, que se tratam de entidades privadas e sem fins lucrativos, cujas atividades buscam atender o interesse público, os acordos fundados no art. 184 da Lei nº 14.133, de 2021 tratam dos convênios, acordos, ajustes e outros instrumentos congêneres celebrados por órgãos e entidades da Administração Pública, na forma estabelecida em regulamento do Poder Executivo municipal como, por exemplo, o Decreto n. 7.962, de 17 de dezembro de 2024 que contempla em seu inciso V do art. 24 a possibilidade de celebração com pessoas jurídicas com fins lucrativos, o que não seria a hipótese de uma cooperativas de transporte que, a seu turno, não são instituições com fins lucrativos: São sociedades de pessoas que compartilham recursos, frota, responsabilidades e capacidades para oferecer serviços de transporte, como foi pontuado pela Coopertran.

Nesse caso, o Acordo de Cooperação com a Cooperativa deve estabelecer claramente as responsabilidades de cada parte, as atividades que serão realizadas em conjunto e os objetivos a serem realizados. É importante que o termo de cooperação inclua: i) objetivos Comuns: Definição clara do que se pretende alcançar com a cooperação; ii) Atividades e Responsabilidades : Descrição detalhada das atividades que cada parte irá realizar; iii) Vigência: Estabelecimento do prazo de validade da cooperação; iv) Monitoramento e Avaliação: Critérios para acompanhar a execução das atividades e avaliar os resultados; v) Formalização: O termo deve ser formalizado por escrito e assinado por ambas as partes; vi) Publicado no Diário Oficial e nos respectivos sítios oficiais eletrônicos do Município.

Assim, a cooperação pode ocorrer de forma colaborativa, sem a necessidade de recursos financeiros ou bens, desde que os objetivos e as responsabilidades estejam bem definidos.

O Acordo de Cooperação Técnica é um instrumento jurídico que formaliza a cooperação entre entidades privadas e órgãos da Administração Pública, sendo que o Decreto n. 7.962, de 17 de dezembro de 2024 não dispõe sobre processo de licitação para sua celebração, cujo objeto e as condições da cooperação são ajustados de comum acordo entre as partes envolvidas com o atingimento do mesmo interesse social.

VIII - CONCLUSÃO

Ante todo o exposto, após analisar as espécies acima mencionadas, a Permissão de Uso, mediante Decreto Municipal, por prazo, todavia, determinado, precária e gratuitamente para permitir que a Coopertran faça uso do imóvel do Município de Congonhas acima referido para atender a interesse social de propiciar uma parada aos motoristas de caminhões e de carretas para que possam descansar, alimentar, pernoitar e até mesmo realizar pequenos reparos em seus veículos com segurança e o mínimo de estrutura além de permitir melhor atendimento à comunidade local, encontra respaldo na norma do art. 31, inciso I, alínea 'f' da Lei Orgânica do Município.

Aprovo a minta apresentada nas fls. 55/57, porém, apresento sugestões à minuta na forma do incluso anexo I ao Decreto de Permissão de Uso de fls. 55/57 dos autos.

Recomendo que seja feita a avaliação de todo o imóvel cedido para que a Administração possa quantificar todo e qualquer dano ao patrimônio público e apurar eventual sanção administrativa na forma de multa por eventual descumprimento da permissão pelo permissionário.

Congonhas, 23 de dezembro de 2024.

Dioclides José Maria
Procurador Geral do Município
Matrícula 20146304
OAB/MG nº 85.056

Anexo I

MINUTA DE TERMO DE PERMISSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE CONGONHAS E A COOPERATIVA DE TRANSPORTE RODOVIÁRIO – COOPERTRAN LTDA. PARA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL PÚBLICO COMO PÁTIO DE PARADA PARA MOTORISTAS DE CAMINHÕES E DE CARRETAS E DE UTILIZAÇÃO PELA COMUNIDADE CONGONHENSE

Aos 27 dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro, o Município de Congonhas, neste ato, representado pelo Exmo. Prefeito Municipal, Dr. Cláudio Antônio de Souza, aqui denominado simplesmente MUNICÍPIO e de outro lado a com sede na nacional na rua Topázio n. 123, Bairro Vila Andreza, Congonhas – MG, inscrita no CNPJ n.º00691905/0001-55, neste ato, representada por Wesley Marcos do Carmo, inscrito no CPF sob o nº 563.808.016-34, residente e domiciliado na Rua, doravante denominada PERMISSIONÁRIO celebram, de comum acordo, o presente Termo de Permissão de Uso Gratuito, processo administrativo n. 18263/2024, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1. O MUNICÍPIO, através do presente instrumento, permite ao PERMISSIONÁRIO a utilização do imóvel público constituído por uma área de 23.791,95 m², com benfeitorias, de propriedade do Município, situado na esquina com a BR 040 e rua Antônio de F. da Costa, bairro Pires, em Congonhas – MG, matrícula n. 10087 do Cartório de Registro de Imóveis, devidamente vistoriado pela Comissão do Município, cujo laudo é parte integrante do presente instrumento, para a finalidade de interesse social de proporcionar acesso, parada e estacionamento aos motoristas de caminhões e de carretas para que possam descansar, pernoitar, se alimentar e até mesmo realizar pequenos reparos em seus veículos com segurança e o mínimo estrutura à margem da BR-040 e na zona urbana do Município de Congonhas – MG no Bairro Pires.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES

2.1. São obrigações do Permissionário:

a) Receber, zelar e cuidar como se seu fosse o imóvel público cedido ao uso para a finalidade de interesse social de proporcionar acesso e parada para motoristas de caminhões e de carretas bem como o acesso do espaço pela comunidade congonhense em relação ao objeto da presente Permissão de Uso;

b) Utilizar o imóvel, no prazo e condições, estipulados no item 1.1, da Cláusula Primeira, deste instrumento;

c) restituir o espaço ocupado desimpedido e em perfeitas condições de uso, quando da extinção da permissão de uso;

d) manter o espaço permitido, em perfeito estado de funcionamento, higiene, limpeza e segurança do trabalho, sendo de inteira responsabilidade do Permissionário as consequências decorrentes do seu descumprimento;

e) Zelar pela conservação do bem público cedido, como um todo;

f) Solicitar prévia autorização ao Município de toda e qualquer alteração ou intervenção que precisar ser feita no imóvel público cedido, mediante apresentação de estudos prévios e projetos contendo no mínimo levantamento topográfico, planilha de custos unitários e totais embasada em tabelas oficiais ou em três orçamentos, além de memorial descritivo.

CLÁUSULA TERCEIRA – USO E ATIVIDADE

3.1. A presente permissão destina-se ao uso exclusivo do Permissionário, vedada sua utilização, a qualquer título, bem como a sua cessão ou transferência, para pessoa estranha a este Termo.

3.2. É vedado o uso do imóvel para a realização de propaganda político-partidária.

3.3. É vedada a divulgação e veiculação de publicidade estranha ao uso permitido no imóvel, objeto da Permissão de Uso, exceto a de caráter informativo de atividades próprias das estabelecidas neste Termo.

3.4. O PERMISSIONÁRIO fica diretamente vinculada aos órgãos municipais, no que tange ao uso do imóvel objeto da presente Permissão

CLÁUSULA QUARTA -PRAZO

4.1. A presente permissão é concedida, a título precário, pelo período de 10 (dez) anos, prorrogáveis, pelo prazo máximo de mais 10 (dez) anos, observados os critérios da oportunidade e conveniência, desde que o pedido de prorrogação seja efetuado, por escrito e adequadamente justificado, ao Gabinete do Prefeito Municipal, com antecedência, mínima. de 30 (trinta) dias, anteriores ao termo final da Permissão de Uso;

4.1.2 Findo o prazo estipulado na subcláusula 4.1 o Permissionário fará a desocupação completa e entrega do espaço, independente de notificação.

4.2. Havendo interesse do Permissionário em desocupar o imóvel antes do término do prazo do presente Termo, fica obrigada a comunicar, por escrito, sua intenção, tendo um prazo de 30 (trinta) dias, contados daquela comunicação, para efetiva desocupação e entrega do imóvel.

9.1.Fica, desde já, eleito o foro desta Comarca de Congonhas – MG para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes da presente permissão de uso, abrindo-se mão de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

9.2 Do que, para valer e constar, celebrou-se o presente Termo de Permissão de Uso que, depois de lido e achado conforme, foi assinado em três vias de igual teor, valor e eficácia.

72/SEGA
K

DECRETO N.º 7.976, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2024.

DISPÕE SOBRE A PERMISSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO MUNICIPAL NO POLO INDUSTRIAL, POR EMPRESA, A TÍTULO PRECÁRIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO DE CONGONHAS**, Estado Minas Gerais, usando de suas atribuições legais, de acordo com inciso I, alínea "f", do art. 31 da Lei Orgânica Municipal; e

CONSIDERANDO o processo administrativo n° 18263/2024;

CONSIDERANDO a existência de espaço público, dentro da área situada no lote com *23.791,95* m², conforme documentos que demonstre que o Município é proprietário e detém a posse do imóvel;

CONSIDERANDO a proximidade com a rodovia BR040 e a vocação existente no Bairro do Pires ligadas ao transporte de minério na região e ainda, decreto Municipal que proíbe o tráfego de veículos no Bairro que venha provocar danos e sujidade, conforme decreto n.º 5.354, de 1° de agosto de 2011, com alteração conforme Decreto 6.094, de 10 de dezembro de 2014 e ainda, anexo I, onde é proibido;

CONSIDERANDO estar o Requerente, devidamente identificado pelos documentos acostados nos autos, assim como, o documento de imissão na posse, a sua disponibilidade e o croqui identificador do referido imóvel (planta de situação dos lotes);

CONSIDERANDO todas as benfeitorias já realizadas, conforme de laudo avaliação acostado no processo administrativo sob o número 18.263/2024, a empresa tem ciência de que qualquer benfeitoria ali encravada deverá incorporar-se ao imóvel, não criando direito a retenção ou indenização de qualquer natureza, em caso de rescisão unilateral, sendo-lhe precário o título e a qualquer momento podendo ser rescindido por ato unilateral do Município;

CONSIDERANDO que para esta área permitida, haverá abertura de inscrição de BCI e, a sua regular nomeação como possuidora para gerar imposto (IPTU);

CONSIDERANDO ser de interesse social verificado e descrito após a conclusão dos autos n° 18263/2024, vez que propiciará a função social da propriedade e a diminuição do número de veículos de grande porte na cidade e aumentando a arrecadação como

Dioclides José Maria
Procurador Geral do Município
OAB/MG 85-056/ Matrícula 201

Claudio Antônio de Souza

impostos gerados;

CONSIDERANDO que, para concretizar tal utilização, necessário se faz, para ter efeito, proceder na forma do art. 31, inciso I, alínea f, da Lei Orgânica Municipal e por prazo determinado,

DECRETA:

Art. 1º Fica permitido, a título precário, a contar da data de publicação deste Decreto, o uso de bem público constituído pelo terreno medindo *23.791,95* m², com benfeitorias, sito rua Antônio F. da Costa, esquina com a BR 040, s/nº, Bairro Pires, nesta Cidade, de propriedade do Município de Congonhas/MG, **por prazo determinado,** à empresa **COOPERATIVA DE TRANSPORTE RODOVIÁRIO – COOPERTRAN LTDA.**, inscrita no CNPJ nº. 00691905/0001-55, por intermédio do seu representante legal, Sr. Wesley Marcos do Carmo, inscrito no CPF n.º 563.808.016-34, com endereço na Rua Topázio, n.º 123, Jardim Vila Andreza, Congonhas/MG, conforme obrigações contidas no Anexo I.

Art. 2º As eventuais benfeitorias realizadas pela Permissionária no imóvel público cedido integrarão o patrimônio do Município, sem direito a qualquer indenização ou retenção.

Art. 3º Durante o prazo precário de permissão, a Permissionária obriga-se a pagar todas as despesas e encargos civis, trabalhistas, administrativos e tributários que vierem a recair sobre o imóvel, principalmente a taxa de água e energia que se fizerem necessários, durante a vigência do prazo deste Decreto.

Art. 4º A permissão de que trata o presente Decreto é intransferível a qualquer título.

Art. 5º Fica estabelecido que, caso o Município necessite fazer o uso deste espaço, objeto do presente Decreto, a Permissionária desocupará e restituirá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, bastando, para tanto, simples notificação administrativa.

Art. 6º A presente Permissão é revogável a qualquer tempo, mediante aviso prévio aviso, a critério exclusivo da Administração Pública Municipal.

Art. 7º O desvirtuamento da finalidade, ou não cumprimento de quaisquer das condições expressa neste Decreto, será a razão jurídica para a anulação e impedimento da utilização da Permissão aqui autorizada, sem prejuízo das demais penalidades penais cabíveis.

Art. 8º Durante o prazo precário de permissão, a Permissionária obriga-se a pagar todas as taxas e impostos Municipais.

Cláudio Antônio de Souza

Dioclides José Maria
Procurador Geral do Município
OAB/MG 85-056/ Matrícula 20146304

Art. 9º Este imóvel deverá ser cadastrado e gerado imposto, caso ainda não o seja.

Art. 10. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Congonhas, em 27 de dezembro de 2024.

CLÁUDIO ANTÔNIO DE SOUZA
Prefeito Municipal

Diocildes José Maria
Procurador Geral do Município
OAB/MG 85.056/ Matrícula 20146304

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

Anexo I

TERMO DE PERMISSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE CONGONHAS E A COOPERATIVA DE TRANSPORTE RODOVIÁRIO – COOPERTRAN LTDA. PARA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL PÚBLICO COMO PÁTIO DE PARADA PARA MOTORISTAS DE CAMINHÕES E DE CARRETAS E DE UTILIZAÇÃO PELA COMUNIDADE CONGONHENSE

Aos 27 dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro, o Município de Congonhas, neste ato, representado pelo Exmo. Prefeito Municipal, Dr. Cláudio Antônio de Souza, aqui denominado simplesmente MUNICÍPIO permite o uso precário e gratuito do imóvel público à **COOPERATIVA DE TRANSPORTE RODOVIÁRIO – COOPERTRAN LTDA.,** com sede na nacional na rua Topázio n. 123, Bairro Vila Andreza, Congonhas – MG, inscrita no CNPJ n.º00691905/0001-55, neste ato, representada por Wesley Marcos do Carmo, inscrito no CPF sob o nº 563.808.016-34, doravante denominada PERMISSIONÁRIO, processo administrativo n. 18263/2024, devendo cumprir fielmente as seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O MUNICÍPIO, através do presente instrumento, permite ao PERMISSIONÁRIO a utilização precária e gratuita do imóvel público constituído por uma área de 23.791,95 m², com benfeitorias, de propriedade do Município, situado na esquina com a BR 040 e rua Antônio de F. da Costa, bairro Pires, em Congonhas – MG, matrícula n. 10087 do Cartório de Registro de Imóveis, devidamente vistoriado pela Comissão do Município, cujo laudo é parte integrante do presente instrumento, para a finalidade de interesse social de proporcionar acesso, parada e estacionamento aos motoristas de caminhões e de carretas para que possam descansar, pernoitar, se alimentar e até mesmo realizar pequenos reparos em seus veículos com segurança e o mínimo estrutura à margem da BR-040 e na zona urbana do Município de Congonhas – MG no Bairro Pires.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES

2.1. São obrigações do Permissionário:

a) receber, zelar e cuidar como se seu fosse o imóvel público cedido ao uso para a finalidade de interesse social de proporcionar acesso e parada para motoristas de caminhões e de carretas bem como o acesso do espaço pela comunidade congonhense em relação ao objeto da presente Permissão de Uso;

b) utilizar o imóvel, no prazo e condições, estipulados no item 1.1, da Cláusula Primeira, deste instrumento;

c) restituir o espaço ocupado desimpedido e em perfeitas condições de uso, quando da extinção da permissão de uso;

d) manter o espaço permitido, em perfeito estado de funcionamento, higiene, limpeza e segurança do trabalho, sendo de inteira responsabilidade do Permissionário as consequências decorrentes do seu descumprimento;

e) zelar pela conservação do bem público cedido, como um todo;

f) solicitar prévia autorização ao Município de toda e qualquer alteração ou intervenção que precisar ser feita no imóvel público cedido, mediante apresentação de estudos prévios e projetos

Cláudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal

Diocletes José Maria
Procurador Geral do Município
OAB/MG 85-056/ Matrícula 20146304

contendo no mínimo levantamento topográfico, planilha de custos unitários e totais embasada em tabelas oficiais ou em três orçamentos, além de memorial descritivo.

CLÁUSULA TERCEIRA – USO E ATIVIDADE

3.1. A presente permissão destina-se ao uso exclusivo do Permissionário, vedada sua utilização, a qualquer título, bem como a sua cessão ou transferência, para pessoa estranha a este Termo.

3.2. É vedado o uso do imóvel para a realização de propaganda político-partidária.

3.3. É vedada a divulgação e veiculação de publicidade estranha ao uso permitido no imóvel, objeto da Permissão de Uso, exceto a de caráter informativo de atividades próprias das estabelecidas neste Termo.

3.4. O PERMISSIONÁRIO fica diretamente vinculada aos órgãos municipais, no que tange ao uso do imóvel objeto da presente Permissão.

CLÁUSULA QUARTA -PRAZO

4.1. A presente permissão é concedida, a título precário, pelo período de 10 (dez) anos, prorrogáveis, pelo prazo máximo de mais 10 (dez) anos, observados os critérios da oportunidade e conveniência, desde que o pedido de prorrogação seja efetuado, por escrito e adequadamente justificado, ao Gabinete do Prefeito Municipal, com antecedência, mínima, de 30 (trinta) dias, anteriores ao termo final da Permissão de Uso;

4.1.2 Findo o prazo estipulado na subcláusula 4.1 o Permissionário fará a desocupação completa e entrega do espaço, independente de notificação.

4.2. Havendo interesse do Permissionário em desocupar o imóvel antes do término do prazo do presente Termo, fica obrigada a comunicar, por escrito, sua intenção, tendo um prazo de 30 (trinta) dias, contados daquela comunicação, para efetiva desocupação e entrega do imóvel.

CLÁUSULA QUINTA –PROIBIÇÕES

5.1. É proibido ao PERMISSIONÁRIO:

a) transferir, ceder, emprestar, ou locar o espaço objeto desta permissão;

b) alterar a atividade permitida, sem autorização prévia e expressa da PMC;

c) comercializar artigos proibidos por lei;

d) praticar ou permitir a prática de jogos de azar ou assemelhados;

e) colocar letreiros, placas, anúncios, luminosos ou quaisquer outros veículos de comunicação no imóvel, sem prévia e expressa autorização do MUNICÍPIO;

f) desenvolver, no imóvel, atividades estranhas à permitida.

g) pichações;

h) realizar ensaios e apresentações de atividades artísticas depois da meia-noite (00h00);

i) desatender as requisições previstas na subcláusula 7.7 desta Permissão de Uso.

CLÁUSULA SEIS - SANÇÕES

6.1. O descumprimento de quaisquer das condições previstas neste Termo, confere ao MUNICÍPIO o direito de aplicar à PERMISSIONÁRIA as seguintes penalidades, além das já mencionadas expressamente neste instrumento:

a) advertência;

b) multa de 10% (dez por cento) sobre o valor proporcional à utilização indevida do imóvel avaliado, atualizado pelos índices adotados pelo Município.

Cláudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal

Dioclides José Maria
Procurador Geral do Município
OAB/MG 85-056/ Matrícula 20146304

c) suspensão temporária de participar em licitações e impedimento de contratar com a Administração Pública, por prazo não superior a 02 (dois) anos;
d) declaração de inidoneidade para contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a PERMISSIONÁRIA ressarça a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na alínea "c".
e) revogação da Permissão de Uso;
6.2. As sanções acima descritas poderão ser aplicadas cumulativamente, quando tal for viável, ou sucessivamente, a critério do MUNICÍPIO, facultada a prévia defesa do interessado em um prazo de 05 (cinco) dias úteis, em processo administrativo especialmente aberto para tal fim.

7. CLÁUSULA SETE DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Todas as benfeitorias que venham a ser realizadas no imóvel, automaticamente, incorporadas a esta, não remanescendo ao PERMISSIONÁRIO direito a qualquer espécie de indenização, nem, tampouco, exercício de retenção por aquelas benfeitorias.
7.2. As construções e reformas efetuadas pela PERMISSIONÁRIA no imóvel desta permissão só poderão ser efetuadas mediante prévia e expressa autorização do MUNICÍPIO e correrão às expensas do Permissionário.
7.3. Qualquer alteração na edificação do imóvel objeto da presente permissão que se fizer sem a autorização referida, poderá ensejar, a critério do MUNICÍPIO, a revogação da permissão de uso.
7.4. As instalações e equipamentos que se fizerem necessários para o perfeito funcionamento da atividade permitida serão de inteira responsabilidade do Permissionário, correndo às suas expensas as despesas correspondentes.
7.5. Havendo risco para a segurança dos usuários, o MUNICÍPIO poderá exigir a imediata paralisação das atividades do Permissionário bem como a completa desocupação do imóvel.
7.6. O local não poderá ser fechado ou paralisado em prejuízo do acesso de veículos, não sendo permitidos ensaios e apresentações, exceto, autorização escrita do Prefeito Municipal.
7.7. Os espaços permitidos poderão ser requisitados, eventualmente, para atividades de interesse do Município, quando o Permissionário será notificado com 30 (trinta) dias de antecedência.
7.8. O PERMISSIONÁRIO é responsável civil e criminalmente por qualquer sinistro que porventura venha a ocorrer nas dependências do imóvel, em decorrência do descumprimento das condições estabelecidas na legislação edílica do Município.
7.9. O Permissionário não poderá realizar atividades com cobrança de ingresso no pátio público Municipal.

8. CLÁUSULA OITAVA - REVOGAÇÃO

8.1. Constituem motivos para a revogação da presente permissão de uso:
a) o não cumprimento ou o cumprimento irregular das condições previstas no presente Termo, bem como o não cumprimento de legislação federal, estadual ou municipal aplicável à espécie;
b) o atraso injustificado no cumprimento das condições previstas neste Termo ou de quaisquer outras expedidas pelo MUNICÍPIO;
c) o cometimento reiterado de falta punida em virtude de descumprimento deste Termo;
d) a dissolução do Permissionário;

Cláudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal

Diocildes José Maria
Procurador Geral do Município
OAB/MG 85-056/ Matrícula 20146304

e) a alteração das finalidades institucionais do Permissionário sem prévia e expressa concordância do MUNICÍPIO;
f) razões de interesse, necessidade ou utilidade públicas, devidamente justificada a conveniência do ato;
g) a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, devidamente comprovada, absolutamente impeditiva do prosseguimento da permissão de uso;
8.2. Os casos de revogação acima descritos serão formalmente motivados em processo administrativo especialmente aberto para tal fim, assegurado o contraditório e a ampla defesa.
8.3. Revogada a permissão de uso por qualquer dos motivos previstos neste Termo, será expedido aviso para desocupação do espaço permitido, onde será consignado um prazo máximo de 30 (trinta) dias para a desocupação completa e entrega do espaço.

9. CLÁUSULA NONA - FORO
9.1. Fica, desde já, eleito o foro desta Comarca de Congonhas – MG para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes da presente permissão de uso, abrindo-se mão de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.
9.2 Do que, para valer e constar, celebrou-se o presente Termo de Permissão de Uso que, depois de lido e achado conforme, foi assinado em três vias de igual teor, valor e eficácia.

CLÁUDIO ANTÔNIO DE SOUZA
Prefeito Municipal

Dioclides José Maria
Procurador Geral do Município
OAB/MG 85-056/ Matrícula 20146304

79/SEGOV

ESTADO DE MINAS GERAIS
MUNICIPIO DE CONGONHAS
Relatório de pareceres por processos

Filtros aplicados ao relatï¿½rio

Parecer: 6
Número do processo: 0018263/2024

Número do processo: 0018263/2024 **Situação:** Em análise **Em trâmite:** Não
Requerente: 137225 - GAPRE -GABINETE DO PREFEITO - PREFEITUTRA MUNIC DE CONGONHAS
Beneficiário:
Solicitação: 11977 - UTILIZAÇÃO DE ÁREA

Código do parecer: 6 **Número do processo:** 0018263/2024
Local do parecer: 540.000.000 - SEGOV - SECRETARIA DE GOVERNO
Conclusivo: Não **Data e hora:** 30/12/2024 09:44:15
Parecer: Ao Gapre,
Como solicitado, segue em anexo nos autos o Decreto n.º 7.976, de 27 de dezembro de 2024 de fls.72-78 para demais providências.

Congonhas - MG, 30 de Dezembro de 2024.

Karen Stefane Marques Silva
KAREN STEFANE MARQUES SILVA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 80

Anexo ao Processo Nº 18263 / 2024, de / /

Do Prdocdo,

gentileza arquivar.

Em 30/12/24

Amendes