PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM
Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70

Câmara Municipal de Santana da Vargem
PROTOCOLO
11 MAR 2019
Hora: 09:51
Ass.:

Mensagem: ____/2019
Assunto: Encaminha projeto de lei.
Serviço: Gabinete do Prefeito.
Data: Santana da Vargem, 08 de março de 2019.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Em apenso estamos encaminhando o Projeto de Lei nº ___, de 08 de março de 2019 que "***DISPÕE SOBRE PERMISSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO PARA REALIZAÇÃO DA FESTÃO DO PEÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS***".

O projeto em tela tem por objetivo permitir, após a realização do processo licitatório, que a empresa vencedora do certame, utilize a área de 10.000 m², do total de 19.177,06, situada em Santana da Vargem-MG, desta Comarca, confrontando ao norte em 213,65 metros com a SAAG, à oeste 174,77 metros com Loteamento existente e 10,00 metros coma Rua Geni Borges de Souza; à leste 252,83 metros com Argemiro Rodrigues Galvão e ao sul 264,34 metros, sendo 181,86 metros (em quatro segmentos) com lote 01 da quadra C e 82,48 metros com Marne Teodoro da Silva, registrado no Livro 02 do Serviço de Registro Imobiliário sob o nº R.01.M.22.702, para realização da Festão do Peão no Município de Santana da Vargem.

Sabemos que o Município de Santana da Vargem, por ser de pequeno porte, não possui muitas atividades relacionadas a eventos culturais, contudo, sabemos que o Estado garantirá à proteção as manifestações culturais e direito de acesso às diversas fontes de cultura.

Assim, a permissão do bem, para a realização do evento, está de acordo com a Constituição Federal.

A Constituição Federal, no caput de seu artigo 215 e em seu parágrafo 1º, destaca proteção às manifestações culturais e direito de acesso às diversas fontes de cultura:

> ***"Art. 215. O Estado garantirá a todos o pleno exercício dos direitos culturais e acesso às fontes da cultura nacional, e apoiará e incentivará a valorização e a difusão das manifestações culturais".***
>
> ***"§ 1º O Estado protegerá as manifestações das culturas populares, indígenas e afro-brasileiras, e das de outros grupos participantes do processo civilizatório nacional".***

A Lei 10.220, de 11 de abril de 2001 instituiu normas gerais relativas à atividade de peão de rodeio, equiparando-o, no caput do artigo 1º, a atleta profissional, garantindo vários direitos no exercício da profissão.

> ***"Art. 1º Considera-se atleta profissional o peão de rodeio cuja atividade consiste na participação, mediante***

remuneração pactuada em contrato próprio, em provas de destreza no dorso de animais equinos ou bovinos, em torneios patrocinados, por entidades públicas ou privadas".

"Parágrafo único. Entendem-se como provas de rodeios as montarias em bovinos e equinos, as vaquejadas e provas de laço, promovidos por entidades públicas ou privadas, além de outras atividades profissionais da modalidade organizadas pelos atletas e entidades dessa prática esportiva".

A Lei Federal nº 10.519, de 17 de Julho de 2002, conhecida como "Lei do Rodeio", regulamenta a atividade do rodeio no Brasil.

Este ordenamento criou regras gerais para o esporte no território nacional.

No que tange à proteção dos animais, há expressa previsão nos artigos 2º e 3º:

Art. 2º Aplicam-se aos rodeios as disposições gerais relativas à defesa sanitária animal, incluindo-se os atestados de vacinação contra a febre aftosa e de controle da anemia infecciosa equina.

Art. 3º Caberá à entidade promotora do rodeio, a suas expensas, prover:

I - infraestrutura completa para atendimento médico, com ambulância de plantão e equipe de primeiros socorros, com presença obrigatória de clínico-geral;
II - médico veterinário habilitado, responsável pela garantia da boa condição física e sanitária dos animais e pelo cumprimento das normas disciplinadoras, impedindo maus tratos e injúrias de qualquer ordem;
III - transporte dos animais em veículos apropriados e instalação de infraestrutura que garanta a integridade física deles durante sua chegada, acomodação e alimentação;
IV - arena das competições e bretes cercados com material resistente e com piso de areia ou outro material acolchoador, próprio para o amortecimento do impacto de eventual queda do peão de boiadeiro ou do animal montado.

Art. 4º Os apetrechos técnicos utilizados nas montarias, bem como as características do arreamento, não poderão causar injúrias ou ferimentos aos animais e devem obedecer às normas estabelecidas pela entidade representativa do rodeio, seguindo as regras internacionalmente aceitas.

§ 1º As cintas, cilhas e as barrigueiras deverão ser confeccionadas em lã natural com dimensões adequadas para garantir o conforto dos animais.

§ 2º Fica expressamente proibido o uso de esporas com rosetas pontiagudas ou qualquer outro instrumento que cause ferimentos nos animais, incluindo aparelhos que provoquem choques elétricos.

§ 3º As cordas utilizadas nas provas de laço deverão dispor de redutor de impacto para o animal.

Assim, o profissional envolvido no rodeio além de ser reconhecido por lei também ganhou direitos que já eram seguidos por outros esportes e modalidades."

Quanto à atividade, esta passou a ter que seguir várias regras que envolvem, principalmente, os bons tratos aos animais.

Contudo, diante da grave crise financeira, inclusive da ausência dos repasses do Estado de Minas Gerais para os Municípios, houve a preocupação da Administração Pública Municipal em evitar os gastos públicos vultosos, se ateve apenas em permitir o uso do espaço, com fornecimento de energia, água, banheiro químico e de equipe da saúde multiprofissional, sendo que em contrapartida, terá no mínimo 01 (um) dia de portão aberto para promoção de show gratuito, **justificando dessa forma o interesse público, que é consistente ao acesso a cultura**.

Ou seja, não se está aqui onerando o Município com gastos vultosos, sejam eles, a contratação de cantores, palcos e etc, sendo que isso não seria nem mesmo conveniente e recomendável diante crise financeira vivenciada neste país em um todo.

Assim o Governo Municipal está propiciando o acesso à cultura e evitando os gastos excessivos, entendemos que essa situação está dentro da razoabilidade e proporcionalidade.

A Lei Orgânica do Município de Santana da Vargem estabelece em seu artigo 87 e parágrafo único que:

> ***"Art. 87 – A concessão ou permissão para uso de bens municipais dependerá de concorrência e prévia autorização legislativa e será feita através de contrato escrito, sob pena de nulidade".***
>
> ***"Parágrafo Único – A minuta do contrato deverá fazer parte integrante da Lei autorizativa mencionada co CAPUT".***

Com efeito, a Lei 8666/1993, ao versar sobre a alienação de bens públicos disciplina a matéria nos seguintes termos:

Art. 17. 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 - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

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*, *h* e *i*;
c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;
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 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;
g) procedimentos de 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 em cuja competência legal inclua-se tal atribuição;
h) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis de uso comercial de âmbito local com área de até 250 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados) e inseridos no âmbito de programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;
i) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do 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; e
II - quando móveis, dependerá de avaliação prévia e de licitação, dispensada esta nos seguintes casos:
a) doação, permitida exclusivamente para fins e uso de interesse social, após avaliação de sua oportunidade e

conveniência sócio-econômica, relativamente à escolha de outra forma de alienação;
b) permuta, permitida exclusivamente entre órgãos ou entidades da Administração Pública;
c) venda de ações, que poderão ser negociadas em bolsa, observada a legislação específica;
d) venda de títulos, na forma da legislação pertinente;
e) venda de bens produzidos ou comercializados por órgãos ou entidades da Administração Pública, em virtude de suas finalidades;
f) venda de materiais e equipamentos para outros órgãos ou entidades da Administração Pública, sem utilização previsível por quem deles dispõe.
§ 1º Os imóveis doados com base na alínea "b" do inciso I deste artigo, cessadas as razões que justificaram a sua doação, reverterão ao patrimônio da pessoa jurídica doadora, vedada a sua alienação pelo beneficiário.
§ 2º A Administração também poderá conceder título de propriedade ou de direito real de uso de imóveis, dispensada licitação, quando o uso destinar-se:
I - a outro órgão ou entidade da Administração Pública, qualquer que seja a localização do imóvel;
II - a pessoa natural que, nos termos de lei, regulamento ou ato normativo do órgão competente, haja implementado os requisitos mínimos de cultura, ocupação mansa e pacífica e 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;
§ 2º-A. As hipóteses do inciso II do § 2º ficam dispensadas de autorização legislativa, porém submetem-se aos seguintes condicionamentos:
I - aplicação exclusivamente 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 da destinação e da regularização fundiária de terras públicas;
III - vedação de concessões para hipóteses de exploração não-contempladas na lei agrária, nas leis de destinação de terras públicas, ou nas normas legais ou administrativas de zoneamento ecológico-econômico; e
IV - previsão de rescisão automática da concessão, dispensada notificação, em caso de declaração de utilidade, ou necessidade pública ou interesse social.
§ 2º-B. A hipótese do inciso II do § 2º deste artigo:
I - só se aplica a imóvel situado em zona rural, não sujeito a vedação, impedimento ou inconveniente a sua exploração mediante atividades agropecuárias;

II – fica limitada a áreas de até quinze módulos fiscais, desde que não exceda mil e quinhentos hectares, vedada a dispensa de licitação para áreas superiores a esse limite;
III - pode ser cumulada com o quantitativo de área decorrente da figura prevista na alínea g do inciso I do caput deste artigo, até o limite previsto no inciso II deste parágrafo.
IV – (VETADO) (Incluído pela Lei nº 11.763, de 2008)
§ 3º Entende-se por investidura, para os fins desta lei:
I - a alienação aos proprietários de imóveis lindeiros de área remanescente ou resultante de obra pública, área esta que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço nunca inferior ao da avaliação e desde que esse não ultrapasse a 50% (cinqüenta por cento) do valor constante da alínea "a" do inciso II do art. 23 desta lei;
II - a alienação, aos legítimos possuidores diretos ou, na falta destes, ao Poder Público, de imóveis para fins residenciais construídos em núcleos urbanos anexos a usinas hidrelétricas, desde que considerados dispensáveis na fase de operação dessas unidades e não integrem a categoria de bens reversíveis ao final da concessão.
§ 4º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado;
§ 5º Na hipótese do parágrafo anterior, caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do doador.
§ 6º Para a venda de bens móveis avaliados, isolada ou globalmente, em quantia não superior ao limite previsto no art. 23, inciso II, alínea "b" desta Lei, a Administração poderá permitir o leilão.

Não obstante versar sobre alienação de bens públicos, o artigo supra colacionado tem sua utilização amplamente defendida pela moderna doutrina administrativista em hipóteses como a de permissão de uso de bens públicos em favor de particular. Para tanto, argumenta-se que, no Direito Administrativo, o termo alienação deve ser considerado de forma ampla, para englobar todas as modalidades de transferência voluntária da posse, de caráter não precário, de um determinado bem público ao particular.

Senão, vejamos o que leciona Marçal Juste Filho:

> ***A alienação é expressão de acepção ampla. O termo é utilizado para abranger todas as modalidades de transferência voluntária do domínio de um bem ou direito. No direito privado, os instrumentos jurídicos mais***

> ***utilizados para transferência de domínio são a compra e venda e a doação. As alienações de bens públicos se operam através desses institutos de direito privado.***
>
> *(...)*
>
> ***Deve reputar-se que as regras acerca de alienações abrangem amplamente outras modalidades de relacionamento entre Administração e particulares, versando sobre bens e potestades públicas. A Lei alude, na al. "f" do inc. I [art. 17 da Lei n. 8.666/93], à concessão de direito real de uso de bens públicos. Há expressa referência à permissão e à locação de bens imóveis (introduzida a partir da Lei n. 8.883). Rigorosamente, essas figuras não se enquadram no conceito de "alienação". Mas tem-se de reputar que as locações e as permissões de uso, tanto quanto as concessões de uso, são disciplinadas pelas regras dessa Seção. Os interesses em jogo são similares e há uma equivalência quanto ao tipo de relacionamento entre a Administração e os particulares. (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. 8ª ed. São Paulo: Dialética, 2000, p. 167)***

No caso da permissão de uso dada ao particular, para exercício do direito de uso por tempo determinado, pré-datada, não restam dúvidas que tal ato onerará o patrimônio público, dando-lhe, do ponto de vista prático, características próprias da concessão.

Neste caso, por segurança jurídica e em nome da isonomia que deve imperar nos atos administrativos, considera-se que, para a realização de permissão de uso de bem público de maneira não precária, como é o caso aduzido no primeiro parágrafo desta justificativa, é essencial a adoção das seguintes medidas por parte do Poder Público:

> ***I) demonstração do interesse público devidamente justificado;***
> ***II) avaliação prévia, destinada à fixação do valor e a periodicidade da contraprestação pecuniária a ser paga pelo particular que se beneficiará da exploração do bem público;***
> ***III) autorização legislativa: específica para a permissão;***
> ***IV) licitação, salvo melhor juízo, na modalidade concorrência.***

No presente caso, o interesse público resta justificado, já que, se de um lado Administração Municipal não pretende fazer uso imediato do referido imóvel, de outra mão a permissão de uso, para além de dar uma destinação ao bem ocioso, permitirá que um serviço de inequívoco interesse local seja realizado, qual seja, desenvolvimento de atividade cultura, no âmbito do Município de Santana da Vargem.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM
Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70

Em atenção ao parágrafo único, do artigo 87, da Lei Orgânica do Município de Santana da Vargem, segue em anexo cópia da minuta do contrato de permissão.

Quanto à avaliação, a mesma já foi providenciada pela Administração Pública local, de sorte que restam pendentes os dois últimos itens acima elencados, dentre os quais a autorização legislativa para a permissão de uso do bem imóvel mediante prévia licitação.

Justamente neste contexto de dar segurança jurídica e lisura ao ato administrativo de permissão de uso do imóvel acima descrito é que, então se apresenta aos nobres edis o projeto de lei em referência.

Certo de que os dignos vereadores, entendendo o espírito do projeto, contamos com a deferência do projeto, antecipamos nossos agradecimentos e nos colocamos a disposição.

Atenciosamente.

Renato Teodoro da Silva
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
Vereador Luiz Felipe Mendonça
DD. Presidente da Câmara Municipal
NESTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM
Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70
juridico@santanadavargem.mg.gov.br

PROJETO DE LEI Nº , DE 08 DE MARÇO DE 2019

Dispõe sobre permissão de uso de bem público para a realização da Festa do Peão, e dá outras providências.

O Povo de Santana da Vargem - MG, por seus representantes na Câmara Municipal aprovou, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art.1º -Fica o Poder Executivo autorizado a conceder mediante licitação, permissão de uso de área de 10.000 m², do total de 19.177,06, situada em Santana da Vargem-MG, desta Comarca, confrontando ao norte em 213,65 metros com a SAAG, à oeste 174,77 metros com Loteamento existente e 10,00 metros coma Rua Geni Borges de Souza; à leste 252,83 metros com Argemiro Rodrigues Galvão e ao sul 264,34 metros, sendo 181,86 metros (em quatro segmentos) com lote 01 da quadra C e 82,48 metros com Marne Teodoro da Silva, registrado no Livro 02 do Serviço Registral Imobiliário sob o nº R.01.M.22.702.

§1º -O imóvel objeto da presente permissão de uso destinar-se-á a finalidade específica para realização da Festa do Peão no Município de Santana da Vargem, no exercício de 2019.

§2º -A licitação visando à permissão do bem a que alude o artigo 1º, e o seu parágrafo primeiro desta lei, deverá seguir regramento contido no artigo 87 e seu parágrafo único da Lei Orgânica do Município de Santana da Vargem e na Lei 8.666/93

§3º -É vedado a empresa vencedora do processo de licitação realizar transferência dos direitos de exploração da festa do peão para terceiros.

§4º -As características, medidas e confrontações do imóvel urbano de propriedade do Município de Santana da Vargem – MG, objeto da presente permissão de uso consta na Certidão de Inteiro Teor emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Pontas.

Art.2º -Serão de responsabilidade da permitente o fornecimento de energia, água, banheiro químico, equipe multiprofissional da saúde no local do evento e a preparação e adequação do bem imóvel para a permissão de uso.

§1º -As despesas referente à energia elétrica, água e banheiro químico será suportada na seguinte dotação orçamentária:

0601.13.0392.0402.1002, ficha 0179, natureza 3.3.90.39.00.00, fonte: 100;

§2º -As despesas com equipe multiprofissional da saúde no local do evento e a preparação e adequação do bem imóvel para permissão de uso, por serem atividades rotineiras já se encontram nas dotações orçamentárias próprias.

Art.3º -A empresa vencedora da licitação, em razão do teor contido no artigo 2º desta lei, devérá fornecer no mínimo 01 (um) dia de portão aberto para show gratuito a população do Município de Santana da Vargem.

Art.4º -O prazo da permissão de uso de bem imóvel oriundo desta lei será de até 10 (dez) dias para montagem, realização do evento e desmontagem dos equipamentos, sendo que as datas para o início e o fim do evento será definido no procedimento de licitação.

Art.5º -Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Santana da Vargem, 08 de março de 2019.

Renato Teodoro da Silva
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM
Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70
juridico@santanadavargem.mg.gov.br

MINUTA DE TERMO DE PERMISSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO

"TERMO DE PERMISSÃO DE USO QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE SANTANA DA VARGEM E (....) PARA UTILIZAÇÃO DE BEM IMÓVEL PARA REALIZAÇÃO DA FESTA DO PEÃO NO MUNICIPIO DE SANTANA DA VARGEM"

Aos.....dias do mês de .....do ano de dois mil e dezenove, o Municipio de Santana da Vargem, neste ato, representado pelo Sr. Prefeito Municipal, (qualificação), em ----------MG, doravante denominada PERMITENTE celebram, de comum acordo, o presente Termo de Permissão de Uso, em conformidade com o disposto na Lei nº 8.666/93 e a ser regulamentado em processo de licitação, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1. O MUNICÍPIO, através do presente instrumento, permite ao PERMISSIONÁRIO a utilização do imóvel situado na área de 10.000 mil metros, do total de 19.177,06, situada em Santana da Vargem-MG, desta Comarca, confrontando ao norte em 213,65 metros com a SAAG, à oeste 174,77 metros com Loteamento existente e 10,00 metros coma Rua Geni Borges de Souza; à leste 252,83 metros com Argemiro Rodrigues Galvão e ao sul 264,34 metros, sendo 181,86 metros (em quatro segmentos) com lote 01 da quadra C e 82,48 metros com Marne Teodoro da Silva, registrado no Livro 02 do Serviço Registro Imobiliário sob o nº R.01.M.22.702.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES

2.1. São obrigações da Permissionária:

a) desenvolver, as atividades de natureza artístico-cultural (Festa do Peão), na vigência desta Permissão de Uso, devendo ser realizada 01 (uma) atividade gratuita ao público em geral durante dia da realização da Festa do Peão;

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 da Permissionária as conseqüências decorrentes do seu descumprimento;

e) Zelar pela conservação do bem imóvel;

CLÁUSULA TERCEIRA – USO E ATIVIDADE

3.1. A presente permissão destina-se ao uso exclusivo da Permissionária, 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. A PERMISSIONÁRIA 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) dias;

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

4.2. Havendo interesse da Permissionária em desocupar o imóvel antes do término do prazo do presente Termo, fica obrigada a comunicar, por escrito, sua intenção, tendo um prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contados daquela comunicação, para efetiva desocupação e entrega do imóvel;

CLÁUSULA QUINTA –PROIBIÇÕES

5.1. É proibido a PERMISSIONÁRIA:

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

b) alterar a atividade permitida, sem autorização prévia e expressa da administração local, formalizada por Termo Aditivo;

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, além do exercício da atividade da Festa do Peão, sem prévia e expressa autorização do MUNICÍPIO;

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

g) pichações;

h) desatender as requisições da Administração Pública Municipal.

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) do valor total da ajuda de custo, atualizado pelos índices adotados pelo Município;

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 ressarcir 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, 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 a PERMISSIONÁRIA o direito a qualquer espécie de indenização, nem, tampouco, exercício de retenção por aquelas benfeitorias.

7.2. Qualquer alteração no imóvel objeto da presente permissão que se fizer sem a autorização referida, poderá ensejar, a critério do MUNICÍPIO, a revogação da permissão de uso.

7.3. As instalações e equipamentos que se fizerem necessários para o perfeito funcionamento da atividade permitida serão de inteira responsabilidade da Permissionária, correndo às suas expensas as despesas correspondentes.

7.4. Havendo risco para a segurança dos usuários, o MUNICÍPIO poderá exigir a imediata paralisação das atividades da Permissionária bem como a completa desocupação do imóvel.

7.5. A Permissionária 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.

7.6. A Permissionária poderá realizar atividades com cobrança de ingresso, devendo ser observado o regramento estabelecido por lei.

7.7. As despesas decorrentes do processo correrão à conta das dotações orçamentárias;

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 da Permissionária;

e) a alteração das finalidades institucionais da Permissionária 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 48 (quatro e oito) horas para a desocupação completa e entrega do espaço.

9. CLÁUSULA NONA - FORO

9.1. Fica, desde já, eleito o foro desta Comarca de Três Pontas 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.

MUNICIPIO/PERMITENTE:

EMPRESA/PERMISSIONÁRIA:

TESTEMUNHAS:

FICHA N.º 02

Livro N. 2 - Registros Gerais

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 22.702 Data 30/09/2010

AV.07.M/22.702- 30/09/2010- Procede-se a esta Averbação para constar que foi feito **Desmembramento de uma área de 228,04 Metros Quadrados, vide Matrícula nº 24369, Livro 02. RESTANDO A ÁREA REMANESCENTE DE 24.823,48 METROS QUADRADOS.** Protocolo nº 78062 em 29 de setembro de 2010. Dou fé.

Thaynara Martins do Amaral
- Escrevente Substituto -

R.08.M/22.702 - 30/05/2012 - O terreno objeto desta matrícula foi objeto de **LOTEAMENTO**, de acordo com a **Aprovação da Prefeitura Municipal de Santana da Vargem-MG, datado de 16 (dezesseis) de Janeiro de 2012**, e requerimento nos termos do Decreto-Lei nº 6.766 de 19.12.1979, com todo processo arquivado neste Serviço, juntamente com o memorial descritivo e planta, sito nesta cidade, constituído de uma **área total de 5.646,42 metros quadrados;** a saber: **QUADRA G: 16 LOTES; QUADRA H: 5 LOTES;** Tendo cada quadra respectivamente: **2707,43 metros quadrados; 999,79 quadrados; Área em Lotes:** 3.707,22 metros quadrados; **Áreas em ruas/Av:** 1939,20 metros quadrados; tudo de acordo com a planta aprovada em: **12 (treze) de fevereiro de 2012**, pela Prefeitura Municipal de Santana da Vargem - MG. **RESTANDO A ÁREA REMANESCENTE DE 19.177,06 METROS QUADRADOS.** Dou fé. Protocolo nº 85445 em 17 de fevereiro de 2012. Dou fé.

Marcelle Martins de Andrade
Oficial Substituta

QUADRA G:
LOTES Nºs
01- Matriculado sob o nº 25.909 - Livro 02, em 30/05/2012.
02- Matriculado sob o nº 25.910 - Livro 02, em 30/05/2012.
03- Matriculado sob o nº 25.911 - Livro 02, em 30/05/2012.

Continua no verso.

AV.02.M.22.702 - 01/09/2008 - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel possui o seguinte VÍNCULO: **VALOR A PAGAR:** R$ 159.209,68 (cento e cinquenta e nove mil, duzentos e nove reais e sessenta e oito centavos) da seguinte maneira: 14 primeiras parcelas no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais) e a 15ª parcela no Valor de R$ 19.209,68(dezenove mil, duzentos e nove reais sessenta e oito centavos). As parcelas terão seus vencimentos todo dia 15 de cada mês, sendo a primeira no dia quinze (15) do mês de outubro do corrente ano, findando-se em quinze (15) de Dezembro de dois mil e oito(2008), **constante do R.01.M.22.092, Livro 02.** Dou fé.

Carlos Vinicius Mascarenhas do Amaral

AV.03.M.22.702 - 01/09/2008 - Procede-se a esta averbação para constar que foi feito DESMEMBRAMENTO do imóvel, **vide matrículas 22.703 a 22.732, Livro 02. RESTANDO A ÁREA REMANESCENTE DE 28.370,05 METROS QUADRADOS.** Dou fé.

AV.4.M.22.702 - 08/07/2009 - Procede-se a esta averbação para constar **que foi Desmembrado uma área de 600,00 M2.Vide M.23.349, Livro02.RESTANDO A ÁREA REMANESCENTE DE 27.770,05 METROS QUADRADOS.**Dou fé.

THAYNARA MARTINS DO AMARAL

AV.05.M.22.702 - 03/08/2009 - Procede-se a esta averbação para constar que **foi feito DESMEMBRAMENTO de uma área de 2.239,40 metros quadrados, vide matrículas 23.411 a 23.424 , Livro 02. RESTANDO A ÁREA REMANESCENTE DE 25.530,65 METROS QUADRADOS.** Dou fé.

Carlos Vinicius Mascarenhas do Amaral
OFICIAL

AV.06.M.22.702 - 08/09/2009 - Procede-se a esta averbação para constar que **foi feito DESMEMBRAMENTO de uma área de 479,13 metros quadrados, vide matrículas 23.481 e 23.482, Livro 02. RESTANDO A ÁREA REMANESCENTE DE 25.051,52 METROS QUADRADOS.** Dou fé.

CONTINUA NA FICHA Nº 02.

Carlos Vinicius Mascarenhas do Amaral
- OFICIAL -

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM
Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70
administracao@santanadavargem.mg.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

1 – Solicitante:

Prefeitura Municipal de Santana da Vargem/MG

2 – Proprietário:

Município de Santana da Vargem, com sede na Praça Padre João Maciel Neiva, nº: 15, em Santana da Vargem – MG, inscrito no CNPJ sob o nº: 18.245.183/0001-70.

3 – Objeto da Avaliação:

Restante de uma área remanescente com 19.177,16 m² com as seguintes medidas e confrontações: Pela frente em 22,90 m com loteamento existente, 24,00 m com a Rua Projetada "B" e 75,26 m com a Rua "2"; Pela lateral direita em 47,57 m com a Rua "1", 31,90 m com a Rua Geni Borges de Souza, 120,71 m com a Rua Josino Targino e 21,15 m com Loteamento Existente; Pela lateral esquerda em 196,98 m com Agropecuária Brito e Brito Ltda e aos fundos em 55,41 m com a SAAG, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Pontas/MG sob o nº: R.08.M- 22.702, livro 02.

4 – Finalidade do Laudo:

Encontrar o valor de mercado do bem avaliado de acordo com a NBR 14.653-2 da ABNT.

5 – Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes:

Não há

6 – Características do bem avaliado em seus diversos aspectos:

O imóvel avaliado está assentado em um relevo irregular, solo firme com boas condições ambientais, topografia privilegiada (altitude elevada), distante do centro da cidade, porem, dentro do entorno de uma região valorizada em termos de contexto urbano, já que dispõe de toda infra-estrutura urbana, tais como: rede de abastecimento de água, rede de coleta de esgotos, rede de abastecimento de energia elétrica, rede de iluminação pública, rede de telefonia, guias e sarjetas e pavimentação em bloquete.

Luiz de Fátima Conceição
Eng. Civil - CREA Nº 32.304/D
CPF: 237.737.406-97

7 – Metodologia da Avaliação:

A avaliação está em conformidade com o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias Técnicas de Engenharia – IBAPE e com a Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. Será utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO (MCDDM), determinação do valor do bem através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas, para a determinação do valor unitário básico de imóvel, com nível de precisão normal.

8 – Pesquisa de Valores e Tratamento de Dados:

Período da pesquisa: de 25/02/2019 à 07/03/2019.

Os valores foram encontrados através de pesquisa de mercado.

Inicialmente procurou-se encontrar o valor do metro quadrado da área remanescente.

O menor valor encontrado no mercado para a citada área foi de R$34,00 por metro quadrado; o valor médio foi de R$50,00 por metro quadrado e o maior valor encontrado foi de R$66,00 por metro quadrado.

O valor adotado para o metro quadrado da área remanescente foi o **valor médio: R$50,00 (cinqüenta reais)**.

9 – Grau de Fundamentação e Precisão:

Segundo a norma NBR 14.653-2, da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), o grau de fundamentação e precisão é de Grau I.

10 – Resultado da Avaliação e Data de Referência:

Área: 19.177,06 m² x Preço por metro quadrado: 19.177,06 x R$50,00: R$958.853,00

Resultado final desta avaliação: R$958.853,00 (Novecentos e Cinqüenta e Oito Mil Oitocentos e Cinqüenta e Três Reais)

Data de Referência: 07 de março de 2019.

Luiz de Fátima Conceição
Eng. Civil - CREA Nº 32.304/D
CPF: 237.737.406-97

11 – Observações Complementares Importantes:

Conforme R.08.M.22.702 de 30/05/2012 – Já existe no terreno objeto desta matrícula um LOTEAMENTO, de acordo com a Aprovação da Prefeitura Municipal de Santana da Vargem - MG, datado de 16/01/2012, e requerimento nos termos do Decreto-Lei nº 6.766 de 19.12.1979, com todo processo arquivado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Pontas - MG, juntamente com o memorial descritivo e planta, sito nesta cidade, constituído de uma área total de 5.646,42 m²; a saber: Quadra G: 16 Lotes; Quadra H: 5 Lotes; tendo cada quadra respectivamente: 2.707,43 m²; 99,79 m²; Área em Lotes: 3.707,22 m²; Áreas em Ruas/Av.: 1.939,20 M²; tudo de acordo com a Planta Aprovada em: 13/02/2012, pela Prefeitura Municipal de Santana da Vargem-MG e só então, depois do Loteamento citado acima, restará a área remanescente de 19.171,06 m².

12 – Profissional Responsável:

Luiz de Fátima Conceição

Engº Civil – CREA nº: 32.304/MG

CPF nº: 237.737.406-97

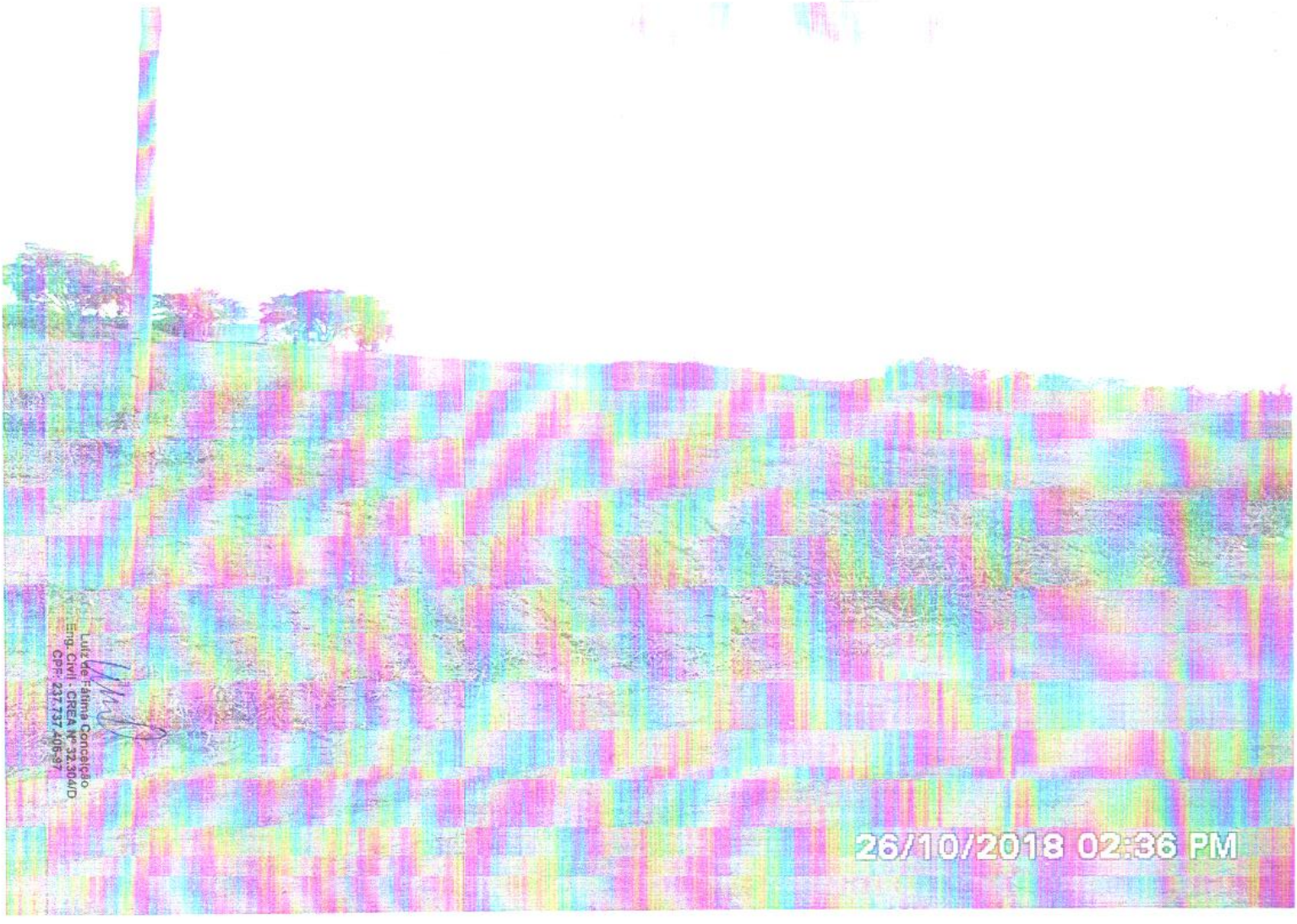
13 – Local e Data:

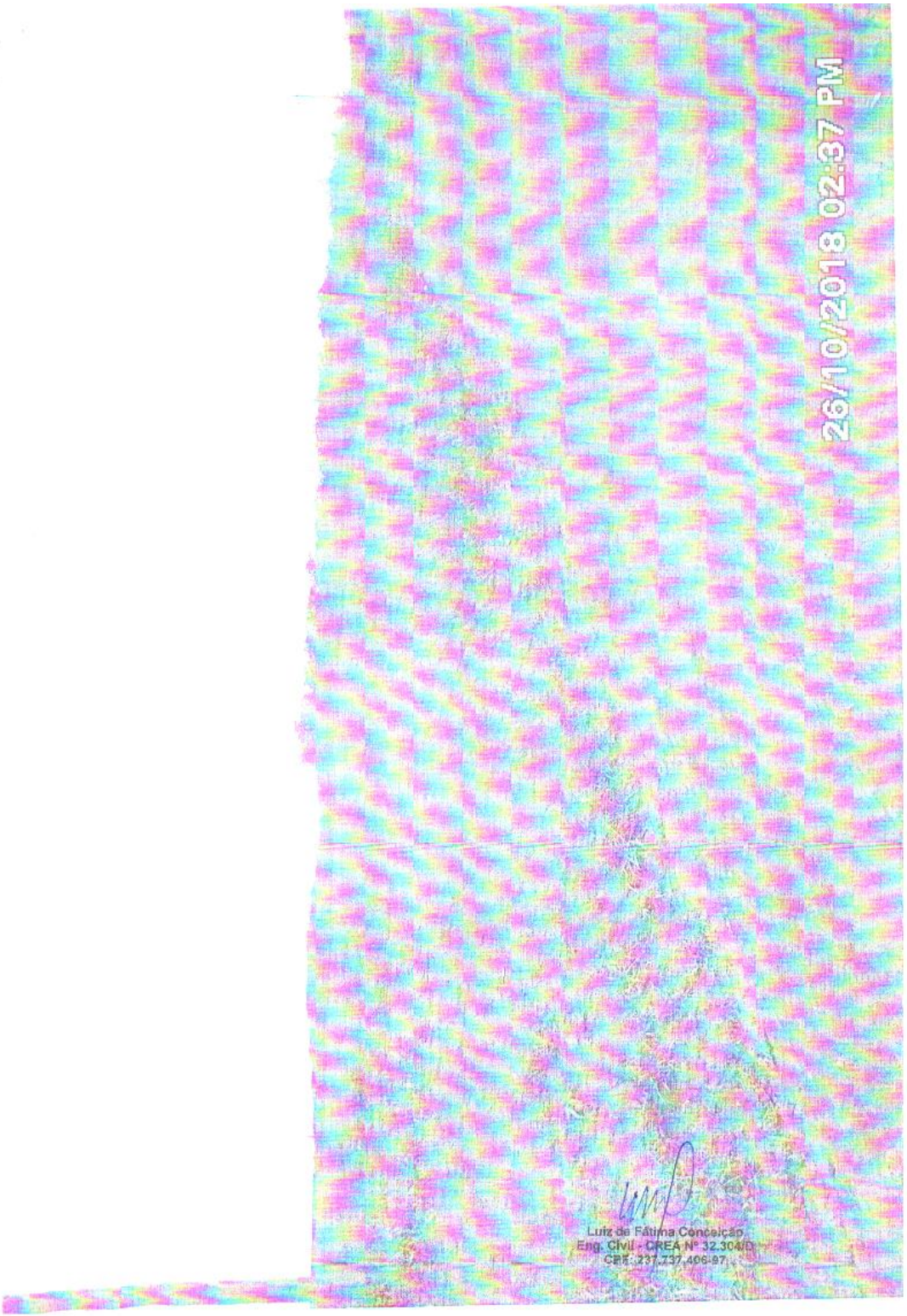
Santana da Vargem (MG), 08 de março de 2019.

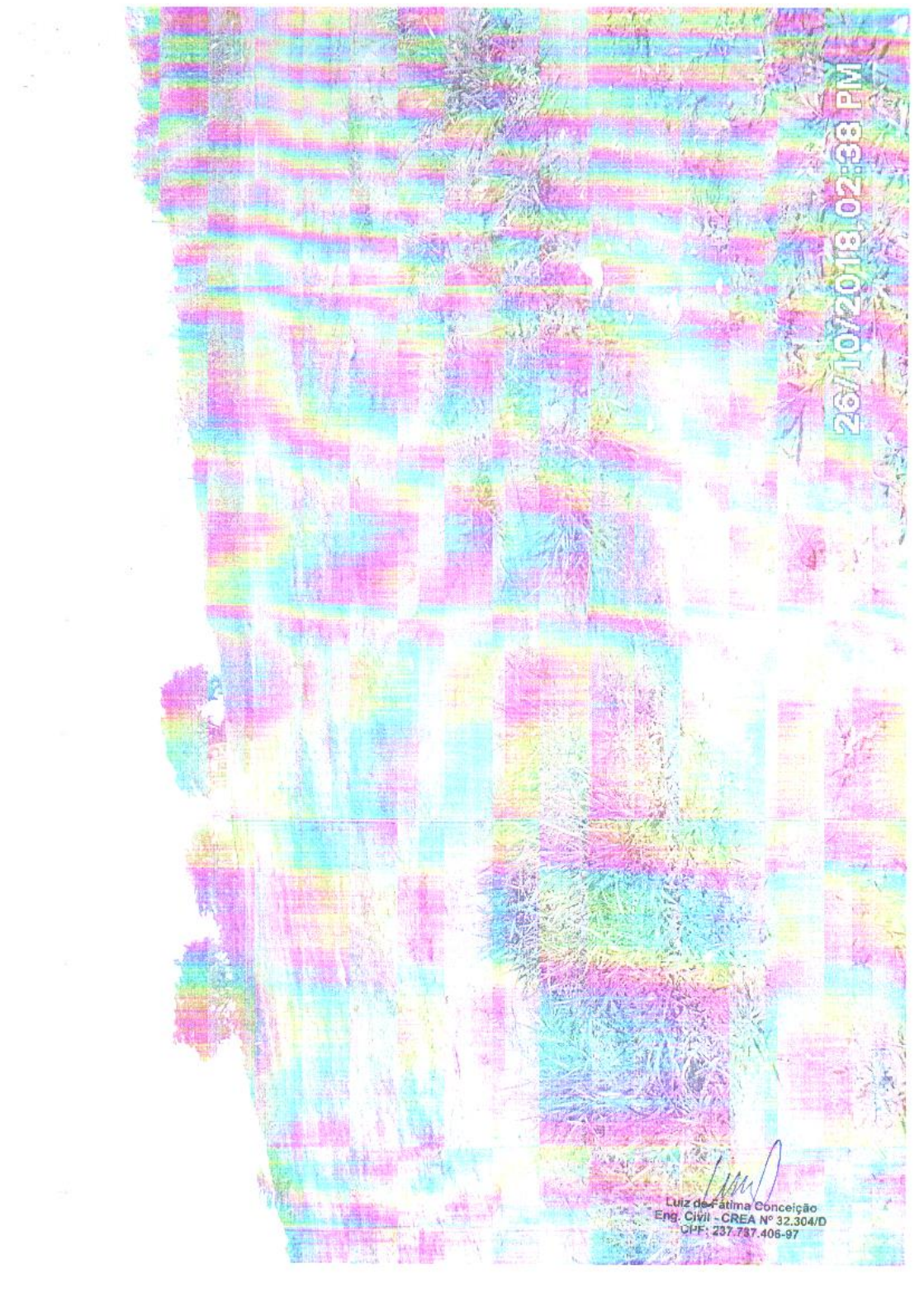
14 – Fotografias do bem avaliado:

As imagens do local são de outubro de 2018, já que não sofreram nenhuma alteração neste período.

Luiz de Fátima Conceição
Eng. Civil - CREA Nº 32.304/D
CPF: 237.737.406-97


Luiz de Fátima Conceição
Eng. Civil - CREA Nº 32.304/D
CPF: 237.737.405-97
26/10/2018 02:36 PM


26/10/2018 02:37 PM
Luiz de Fátima Conceição
Eng. Civil - CREA Nº 32.304/D
CPF: 237.737.406-97



Luiz de Fátima Conceição
Eng. Civil - CREA Nº 32.304/D
CPF: 237.737.406-97