



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADA GAÚCHA

ESTADO DE MINAS GERAIS - CNPJ: 01.612.489/0001-15

OFÍCIO Nº 147/2025

SERVIÇO: GABINETE DO PREFEITO

ASSUNTO: Encaminha Projeto de Lei

Chapada Gaúcha - MG, 10 de abril de 2025.

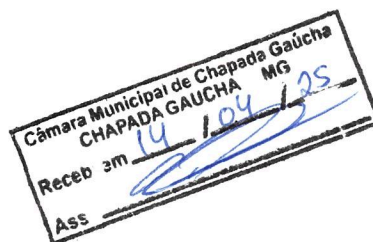
Senhor Presidente,

Ao cumprimentá-lo cordialmente, sirvo-me do presente para encaminhar a esta Colenda casa de Leis para apreciação de Vossa Excelência e dos Nobres Pares, o Projeto de Lei n.º 16/2025, ao qual **“DISPÕE SOBRE TERMO DE CESSÃO DE USO DE BENS IMÓVEIS QUE ESPECIFICA E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

Tendo em vista, a inegável relevância que a matéria evidencia, solicito a gentileza, que o mesmo tramite em regime de urgência.

Contando com o alto espírito público de Vossa Senhoria e dos demais Vereadores na aprovação do referido Projeto de Lei e na certeza do pronto atendimento como lhes é peculiar, reitero os protestos de elevada estima e distinta consideração, sentimentos com os quais subscrevo.

Atenciosamente,



JOSE RONE RODRIGUES PEREIRA
Prefeito Municipal de Chapada Gaúcha – MG.

Exmo. Sr.
Inaldo da Silva Barbosa
Presidente da Câmara de Vereadores
Chapada Gaúcha – Minas Gerais



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADA GAÚCHA

ESTADO DE MINAS GERAIS - CNPJ: 01.612.489/0001-15

Câmara Municipal de Chapada Gaúcha-MG

Protocolo nº 058/2025

Data do Protocolo 14/04/25

Hora do Protocolo 15:10

Funcionário Responsável

PROJETO DE LEI 16/2025

“DISPÕE SOBRE TERMO DE CESSÃO DE USO DE BENS IMÓVEIS QUE ESPECIFICA E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O povo do município de Chapada Gaúcha, por meio de seus representantes na Câmara Municipal, aprova e eu, José Rone Rodrigues Pereira, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Autoriza o Poder Executivo a Firmar Termo de Cessão de Uso de Bem Imóvel Público, denominado “**Casa de Corte**” e suas benfeitorias.

Art. 2º. Fica o Chefe do Executivo do Município autorizado a Firmar o Termo de Cessão de Uso, citado no Art. 1º desta Lei, conforme minuta do Termo de Cessão de Uso, em anexo.

Art. 3º. O Termo de Cessão de Uso terá duração de 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado por igual período.

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogam-se as disposições em contrário.

Chapada Gaúcha/MG, 10 de abril de 2025.


JOSÉ RONE RODRIGUES PEREIRA
Prefeito Municipal de Chapada Gaúcha – MG.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADA GAÚCHA

ESTADO DE MINAS GERAIS - CNPJ: 01.612.489/0001-15

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei 16/2025 que **“DISPÕE SOBRE TERMO DE CESSÃO DE USO DE BENS IMÓVEIS QUE ESPECIFICA E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A referida Cessão faz necessário uma vez que a COOPERATIVA REGIONAL DE PRODUTORES AGRISILVIEXTRATIVISTAS SERTÃO VEREDAS LTDA, inscrita no CNPJ sob n°. 08.831.726/0001-88, com sede na Avenida Sertão Veredas 87 – Fundos, Bairro Jardim das Paz, de bem imóvel de propriedade do município de Chapada Gaúcha/MG.

Desta forma em 2019, o CMDRS, aprovou proposta para ceder o espaço à Cooperativa Sertão Veredas, para que a mesma implantasse uma unidade de beneficiamento de proteína animal (abate de peixe e Frango).

Importante relatar que a Cooperativa realizou a reforma da estrutura física, pintura, instalação da parte elétrica industrial, instalação de cerâmica em piso e parede, instalação de caixa d'água, construção de muro entre outros num valor entorno de R\$ 65.000,00 deixando a estrutura física adequada para o recebimento do abatedouro conforme projeto realizado pelo CONVALES através do SIM - Sistema de Inspeção Municipal.

Cabe salientar que o projeto de implantação do abatedouro tem previsão de geração inicial de cerca de seis empregos diretos e mais de cento e cinquenta famílias cooperadas atendidas, gerando ampliação da renda das famílias produtoras.

Chapada Gaúcha/MG, 10 de abril de 2025.


JOSÉ RONE RODRIGUES PEREIRA
Prefeito Municipal de Chapada Gaúcha – MG.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADA GAÚCHA

ESTADO DE MINAS GERAIS - CNPJ: 01.612.489/0001-15

ANEXO I

CONTRATO DE COMODATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A COOP SERTÃO VEREDAS E O MUNICÍPIO DE CHAPADA GAÚCHA/MG.

O município de Chapada Gaúcha, com sede administrativa na Avenida Getúlio Vargas, nº 500, centro, Chapada Gaúcha/MG, CEP 38.689-000, CNPJ: 01.612.489/0001-15, representado pelo seu prefeito o Exmo Sr. José Rone Rodrigues Pereira, doravante denominado COMODANTE e a COOPERATIVA REGIONAL DE PRODUTORES AGRISILVEXTRATIVISTA SERTÃO VEREDAS – COOP SERTÃO VEREDAS, inscrita no CNPJ: 08.831.726/0001-88, Chapada Gaúcha / MG, aqui representada pelo seu Presidente o Sr. Fábio Luiz Becker, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF nº 038.614.859-74 e portador do Carteira de Identidade nº M-8.638.196, SSP/MG, residente e domiciliado Rua Santo Agostinho, nº 341, centro, no município de Chapada Gaúcha/MG, CEP: 38.689-000, doravante denominado COMODATÁRIO, resolvem de comum acordo celebrar o presente contrato, dentro das seguintes cláusulas e condições a saber:

CLAUSULA PRIMEIRA: O COMODANTE, cede a COMODATÁRIA, em regime exclusivo de comodato, o imóvel urbano devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Arinos/MG sob matrícula nº. 18.351 situado à Rua Santa Maria, s/nº, bairro Jardim da Paz, neste município, com área de 3.400 m², dentro dos seguintes limites sendo: frente com a continuação da Rua Santa Maria medindo 65 metros, lado direito e fundo com o restante da matrícula nº. 18.351 medindo 60 metros e 65 metros respectivamente e lado esquerdo com Prédio do Setor Epidemiológico medindo 60 metros, conforme planta apresentada anexo a este Contrato de Comodato, nesta cidade de Chapada Gaúcha – MG, que será destinado exclusivamente à instalação da sede da Cooperativa bem como um galpão de processamento de Produtos Orgânicos produzidos pelas comunidades, pelo Comodatário, não podendo o mesmo, locá-lo ou cedê-lo a qualquer título a outrem, sob qualquer motivo ou pretexto, seja total ou parcialmente.

CLAUSULA SEGUNDA: O presente contrato será pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da data de assinatura do presente instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA: São obrigações da Comodatária:

- a) Utilizar o imóvel exclusivamente par funcionar a sede e a acomodação dos funcionários lotados na Cooperativa (Casa de Corte), ficando vedada à utilização do mesmo para outra finalidade, especialmente aquela contrária a Lei e os bons costumes, bem



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADA GAÚCHA

ESTADO DE MINAS GERAIS - CNPJ: 01.612.489/0001-15

como os que causarem danos ou incômodos aos vizinhos, de qualquer espécie;

- b) Zelar pelo imóvel, mantendo-o em perfeito estado as marcas e divisas defendendo a sua posse e impedindo qualquer invasão, tomando as medidas adequadas para obstar ou fazer cessar qualquer turbacão, ameaça ou esbulho, e dando ciência imediata ao Comodante de cada anormalidade que ocorrer;
- c) Conservar e manter o imóvel, realizando as suas próprias expensas, durante a vigência do presente COMODATO, as reparações e consertos dos estragos que não provenham naturalmente do uso ou do tempo;
- d) Providenciar imediata entrega, ao COMODANTE, de qualquer projeto ou documentos que se referem aos interesses diretos do COMODANTE ou do imóvel;
- e) Permitir pronta vistoria do imóvel por parte do COMODANTE, sempre que por este for considerado necessária;
- f) Quitar todos os impostos, taxas ou contribuições municipais, estaduais ou federais, presentes ou futuros, que incidam ou venham incidir sobre o imóvel ora dado em comodato, obrigando-se, ainda a responder pelo cumprimento das intimações das autoridades públicas e pagamento das multas a que lhe deu lugar;
- g) Anteceder as exigências emanadas das autoridades competentes, relacionadas com o uso e gozo do imóvel ou com o regulamento sanitário efetuando os pagamentos que vierem a ser exigido.

CLÁUSULA QUARTA: Encerrando o período convencionado para este comodato, na forma da Clausula Segunda, a COMODATÁRIA é obrigada a devolver ao COMODANTE o imóvel, mediante termo de vistoria do imóvel, apresentação de quitação de taxa de luz e outras decorrentes da ocupação, referente ao mês de entrega do imóvel, independente do dia em que estar vier a ocorrer, e entregar as chaves do mesmo a COMODATÁRIA.

CLÁUSULA QUINTA: Somente cessarão as obrigações da COMODATÁRIA, após cumpridas todas as exigências anteriores, quando então serão assinado o competente Termo de Rescisão, arcando a COMODATARIA até esta data, com todas as despesas decorrentes da ocupação ora ajustada, sendo constado a



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADA GAÚCHA

ESTADO DE MINAS GERAIS - CNPJ: 01.612.489/0001-15

necessidade de se proceder a algum conserto ou reparo a ser realizado no imóvel, detectado na vistoria de desocupação este correrá por conta da COMODATÁRIA.

CLÁUSULA SEXTA: No caso da COMODATÁRIA não desocupar o imóvel ora dado em comodato, ficará caracterizado o esbulho, legitimado a ação de reintegração de posse, respondendo, ainda a COMODATÁRIA pela custas processuais e honorários advocatícios;

CLÁUSULA SÉTIMA: Qualquer das partes poderá rescindir ou alterar o presente contrato, mediante Termo Aditivo.

CLÁUSULA OITAVA: As despesas decorrentes da publicação deste instrumento correrão por conta da COMODATÁRIA.

CLÁUSULA NONA: Fica eleito o foro da Comarca de Arinos/MG para dirimir dúvidas decorrentes do presente comodato que não possam ser solucionados por mútuo entendimento das partes acordantes, renunciando desde já a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E para firmeza e validade do que pelas partes ficou convencionado, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor, por todos os efeitos, na presença das testemunhas.

Chapada Gaúcha ___ de _____ de 20__

COMODANTE: _____


Prefeito Municipal

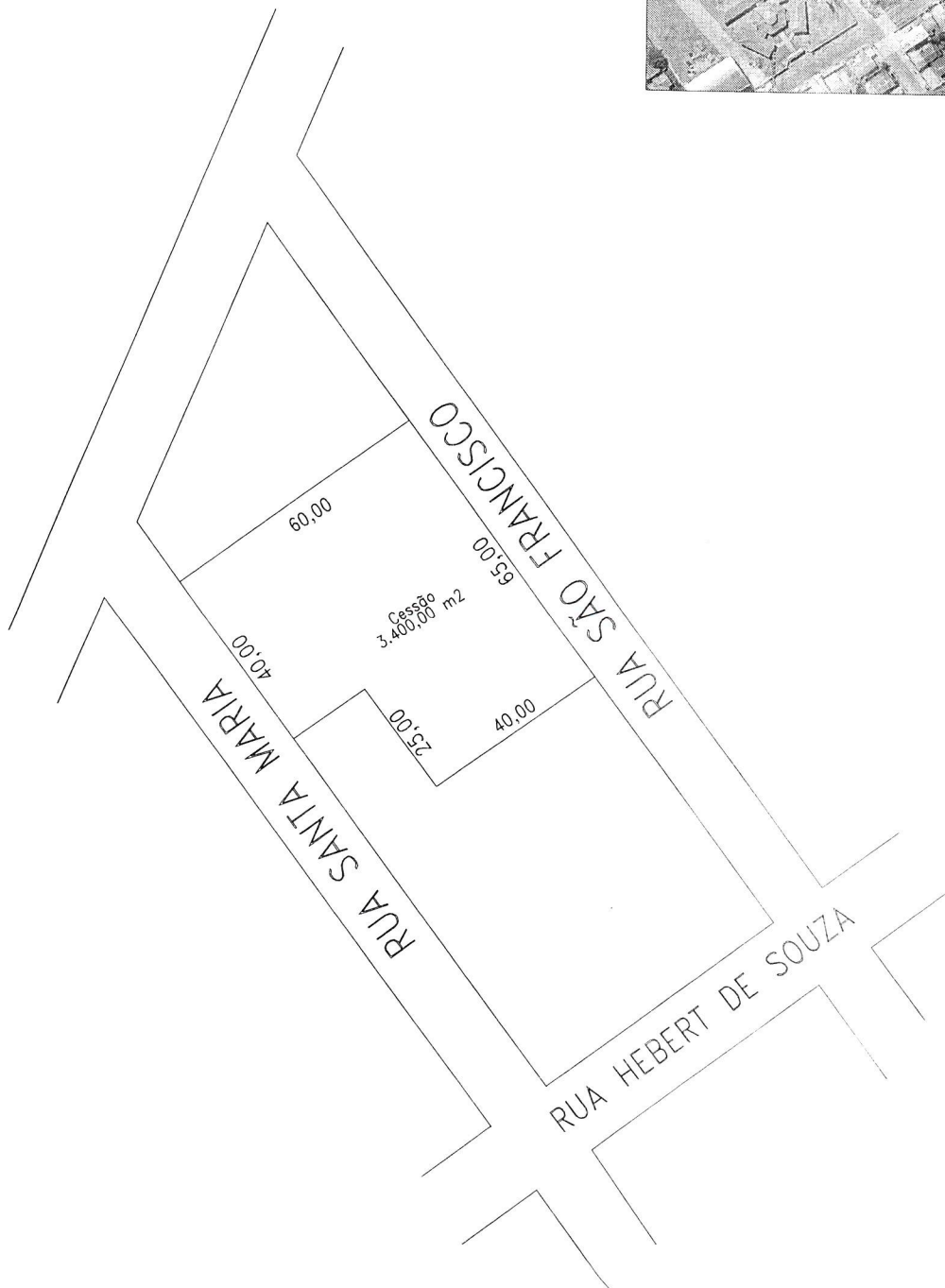
COMODATÁRIA: _____


Presidente da COOP SERTÃO VEREDAS

Testemunhas:

CPF:

CPF:



PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Chapada Gaúcha-MG		PROJETO ARQUITETÔNICO		Coordenadas: Latitude: 15°17'57.08"S Longitude: 45°37'0.32"O	
AUTOR DO PROJETO: E RESP. TÉCNICO: Lucas L. Andrade Engenheiro Civil CREA: 31285/D-DF		ASSUNTO: Planta Baixa		ÁREAS CESSÃO: 3.400,00 m²	
		DATA: abril/2025		MUNICÍPIO: CHAPADA GAÚCHAMG	
				DESENHO TÉCNICO: LUCAS	
				PRANCHA: 01/01	

Lucas L. Andrade
Engenheiro Civil
CREA: 31285/D-DF