



Prefeitura Municipal de Muriaé

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº /2026

“Autoriza o Município de Muriaé a outorgar concessão de direito real de uso, mediante licitação, dos lotes de terreno de sua propriedade sob os números 49, 50 e 51 da Quadra P do Loteamento João XXIII 4ª Etapa, para instalação e funcionamento de associação civil dedicada à prestação de serviços de assistência social e defesa de direitos sociais, concede isenção tributária e dá outras providências.”

O Prefeito Municipal de Muriaé:

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu, em seu nome sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, de forma conjunta e unificada em lote único licitatório para uma única associação beneficiária, vedado qualquer fracionamento ou partilha individualizada para entidades diversas, mediante outorga de concessão de direito real de uso precedida de procedimento administrativo público de seleção, os imóveis urbanos de propriedade do Município de Muriaé descritos no artigo seguinte, destinados à instalação de associação civil privada que desenvolva atividades de assistência social e de defesa de direitos sociais.

Art. 2º Os imóveis objeto da presente autorização legislativa compreendem os seguintes lotes de terreno constantes do Loteamento João XXIII 4ª Etapa, registrados no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Muriaé, Estado de Minas Gerais:

a) Lote número 49 da Quadra P, medindo 12,00 metros de frente para a Rua 8, 12,00 metros de largura nos fundos, confrontando com o lote 48 da mesma quadra, e 26,00 metros de ambos os lados, com área total de 312,00 metros quadrados, confrontando de um lado com o lote 50 e de outro com a Rua 31, havido em reversão por escritura registrada sob o número 03 na matrícula número 19.676, fls. 211 do Livro 2-S, de acordo com o registro oficializado na fl. 1 do arquivo de certidões imobiliárias;

b) Lote número 50 da Quadra P, medindo 12,00 metros de frente para a Rua 8, 12,00 metros de largura nos fundos, confrontando com o lote 47 da mesma quadra, e 26,00 metros de ambos os lados, com área total de 312,00 metros quadrados, confrontando de um lado com o lote 51 e de outro com o lote 49, havido em reversão por escritura registrada sob o número 03 na matrícula número 19.676, fls. 211 do Livro 2-S, de acordo com o registro oficializado na fl. 2 do arquivo de certidões imobiliárias;

c) Lote número 51 da Quadra P, medindo 12,00 metros de frente para a Rua 8, 12,00 metros de largura nos fundos, confrontando com o lote 46 da mesma quadra, e 26,00 metros de ambos os lados, com área total de 312,00 metros quadrados, confrontando de um lado com o lote 52 e de outro com o lote 50, havido em reversão por escritura registrada sob o número 03 na matrícula número 19.676, fls. 211 do Livro 2-S, de acordo com o registro oficializado na fl. 3 do arquivo de certidões imobiliárias.

Art. 3º A outorga da concessão de direito real de uso de que trata esta Lei Complementar será realizada pelo prazo mínimo de 15 anos, renováveis por iguais e sucessivos períodos, e terá por finalidade exclusiva a instalação e o pleno funcionamento de atividades socioassistenciais voltadas à proteção integral e à garantia de direitos sociais.



Prefeitura Municipal de Muriaé

GABINETE DO PREFEITO

§ 1º A associação civil vencedora do certame licitatório deverá obrigatoriamente executar, nos imóveis concedidos, projetos de assistência social que contemplem:

a) a promoção da proteção integral, do desenvolvimento saudável e do fortalecimento de vínculos familiares e comunitários de crianças a partir de 6 anos de idade e adolescentes de até 15 anos de idade em situação de vulnerabilidade social, conforme os princípios e diretrizes do Estatuto da Criança e do Adolescente;

b) o oferecimento de acolhimento, escuta qualificada e acompanhamento psicossocial individual e familiar;

c) o desenvolvimento de atividades recreativas, culturais e esportivas em regime de contraturno escolar, incluindo a realização diária de oficinas temáticas de arte, teatro e música destinadas à estimulação da criatividade, expressão corporal e convivência em grupo;

d) o fornecimento de apoio e reforço escolar diário, atividades lúdicas e alimentação durante o período de atendimento;

e) a articulação direta com a rede socioassistencial do Município, englobando o Centro de Referência de Assistência Social, o Centro de Referência Especializado de Assistência Social, unidades de ensino, Conselho Tutelar e órgãos do Sistema de Garantia de Direitos.

§ 2º Para a concessão de direito real de uso de que trata este diploma legal, fica dispensada qualquer exigência de geração de empregos diretos ou de metas de faturamento mercantil pelas entidades interessadas, bastando a comprovação de viabilidade técnica e financeira para a consecução integral das atividades sociais descritas no parágrafo anterior.

Art. 4º A associação beneficiária terá os seguintes prazos peremptórios e improrrogáveis, contados a partir da assinatura do instrumento de concessão de direito real de uso:

a) 01 (um) ano para apresentar os projetos arquitetônicos e de construção para aprovação junto aos órgãos municipais competentes;

b) 06 (seis) meses, contados da aprovação dos projetos de construção, para iniciar efetivamente as obras físicas no local;

c) 36 (trinta e seis) para a conclusão integral das obras de edificação da sede social;

d) 03 (três) meses para dar início efetivo às atividades sociais e ao atendimento da população-alvo.

§ 1º O projeto de construção deverá contemplar, no mínimo, a utilização de 40% da área útil total dos lotes concedidos.

§ 2º A área mínima de construção estabelecida no parágrafo anterior poderá ser reduzida em função das especificidades técnicas das atividades sociais a serem exercidas na localidade, desde que formalmente justificada pela entidade e precedida de parecer favorável emitido pelo órgão técnico do Município.



Prefeitura Municipal de Muriaé

GABINETE DO PREFEITO

Art. 5º As empresas ou associações civis que desejarem participar do certame para a instalação nos lotes deverão apresentar, além dos documentos de regularidade jurídica, fiscal, social e trabalhista previstos na legislação federal de licitações, os seguintes documentos específicos:

a) projeto circunstanciado do plano de atendimento social e investimento na infraestrutura, detalhando o cronograma físico de obras, estimativa de atendimento de crianças e adolescentes, descrição das metodologias pedagógicas e psicossociais, equipe técnica estimada e plano de sustentabilidade financeira;

b) certidão atualizada de bens expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

c) plano de preservação ambiental e compromisso de mitigação de eventuais impactos decorrentes das obras.

Art. 6º A associação beneficiária da concessão obriga-se a assinar termo de compromisso de se manter instalada e em pleno funcionamento no Município pelo período mínimo de 180 meses ininterruptos, atendendo rigorosamente às exigências de proteção ao meio ambiente e de vigilância sanitária.

Art. 7º É expressamente vedada a locação, sublocação, comodato, cessão ou transferência da posse do imóvel a terceiros, a qualquer título, sob pena de imediata revogação do ato de concessão e reversão automática do bem ao patrimônio público municipal.

Art. 8º Fica concedida isenção total e permanente do Imposto Predial e Territorial Urbano sobre os imóveis descritos no artigo 2º desta Lei enquanto perdurar o cumprimento integral dos encargos sociais estabelecidos nesta norma.

Art. 9º O descumprimento de quaisquer das obrigações, prazos ou encargos especificados nesta Lei Complementar ou no termo de concessão resultará na imediata reversão dos imóveis ao patrimônio público do Município de Muriaé, de pleno direito, independentemente de notificação judicial, sem que caiba à entidade beneficiária qualquer direito a indenização ou retenção pelas benfeitorias e construções realizadas, as quais se incorporarão de forma definitiva ao patrimônio municipal.

Art. 10. As despesas decorrentes da execução da presente Lei Complementar correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, ficando o Poder Executivo autorizado a abrir créditos adicionais que se façam necessários.

Art. 11. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Muriaé/MG, 22 de maio de 2026.

MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal de Muriaé



Prefeitura Municipal de Muriaé

GABINETE DO PREFEITO

Muriaé/MG, 22 de maio de 2026.

*Senhora Presidente,
Senhores Vereadores e Senhoras Vereadoras,*

Saudações. É com imensa satisfação, nos termos das disposições legais vigentes, que encaminho o presente Projeto de Lei Complementar a esta Augusta Casa Legislativa para que seja apreciado, discutido e votado com a seguinte:

JUSTIFICATIVA

Trata-se de Projeto de Lei que visa autorizar o Município de Muriaé a outorgar concessão de direito real de uso, mediante prévio procedimento licitatório, dos Lotes 49, 50 e 51 da Quadra P do Loteamento João XXIII 4ª Etapa, com a finalidade de viabilizar a instalação de associação dedicada a prestar serviços de assistência social e de defesa dos direitos de crianças e adolescentes.

A proposta se fundamenta na necessidade de expandir o atendimento socioassistencial no âmbito do Município de Muriaé, oferecendo suporte qualificado para crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade.

A outorga de uso dos imóveis municipais permitirá que entidades filantrópicas instalem estruturas adequadas para o desenvolvimento de oficinas culturais, atividades de lazer, artes, teatro, música e apoio escolar no contraturno das aulas regulares, em consonância com as premissas estabelecidas pelo Estatuto da Criança e do Adolescente.

A proposição estabelece prazos seguros e rigorosos para a apresentação de projetos, início de construção e término das obras. Ademais, prevê cláusulas firmes de reversão ao patrimônio público em hipótese de desvio de finalidade ou inobservância de prazos, assegurando que o interesse coletivo seja integralmente preservado.

Para mitigar os custos operacionais da instituição que assumirá esse encargo em prol do Município, o projeto institui a isenção total do Imposto Predial e Territorial Urbano a partir do efetivo funcionamento das instalações.

Diante do inegável interesse social envolvido e do benefício direto que a medida trará para dezenas de famílias locais, solicitamos o apoio desta digna Câmara Municipal para a aprovação desta matéria.



Prefeitura Municipal de Muriaé

GABINETE DO PREFEITO

Ante o exposto e feitos os devidos esclarecimentos necessários à análise do Poder Legislativo, e na certeza de contarmos com a costumeira atenção do ilustre Presidente, renovo meus protestos e elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA

Prefeito Municipal de Muriaé

Exma. Sra.

IVONETE LACERDA ASSIS

DD. Presidente da Câmara Municipal de Muriaé (MG)