



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADA GAÚCHA

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

OFÍCIO Nº 228/2025

SERVIÇO: GABINETE DO PREFEITO

ASSUNTO: Encaminha Substitutivo ao Projeto de Lei

Chapada Gaúcha - MG, 10 de julho 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 Substituto nº 01 ao 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”**.

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,

Câmara Municipal de Chapada Gaúcha-MG	
Protocolo nº	105/2025
Data do Protocolo	16/07/25
Hora do Protocolo	14.15
	
Funcionário Responsável	


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

RECEBEMOS
Em, 16/07/25




PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADA GAÚCHA

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

SUBSTITUTIVO Nº 01 AO 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. Caso realizado benfeitorias úteis ou necessárias a Prefeitura Municipal deverá ressarcir os valores devidamente investidos no imóvel objeto da Cessão, no prazo de 90 (noventa) dias.

Art. 5º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogam-se as disposições em contrário.

Chapada Gaúcha/MG, 10 de julho 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 Substitutivo nº 01 ao 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 nº. 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 julho 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 3.500 m², dentro dos seguintes limites sendo: frente com a continuação da Rua Santa Maria medindo 50 metros (já descontado 10mt destinado a Copasa), lado direito e fundo com o restante da matrícula nº. 18.351 medindo 60 metros e 60 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,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADA GAÚCHA

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

especialmente aquela contrária a Lei e os bons costumes, bem 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADA GAÚCHA

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

todas as despesas decorrentes da ocupação ora ajustada, sendo constado a 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

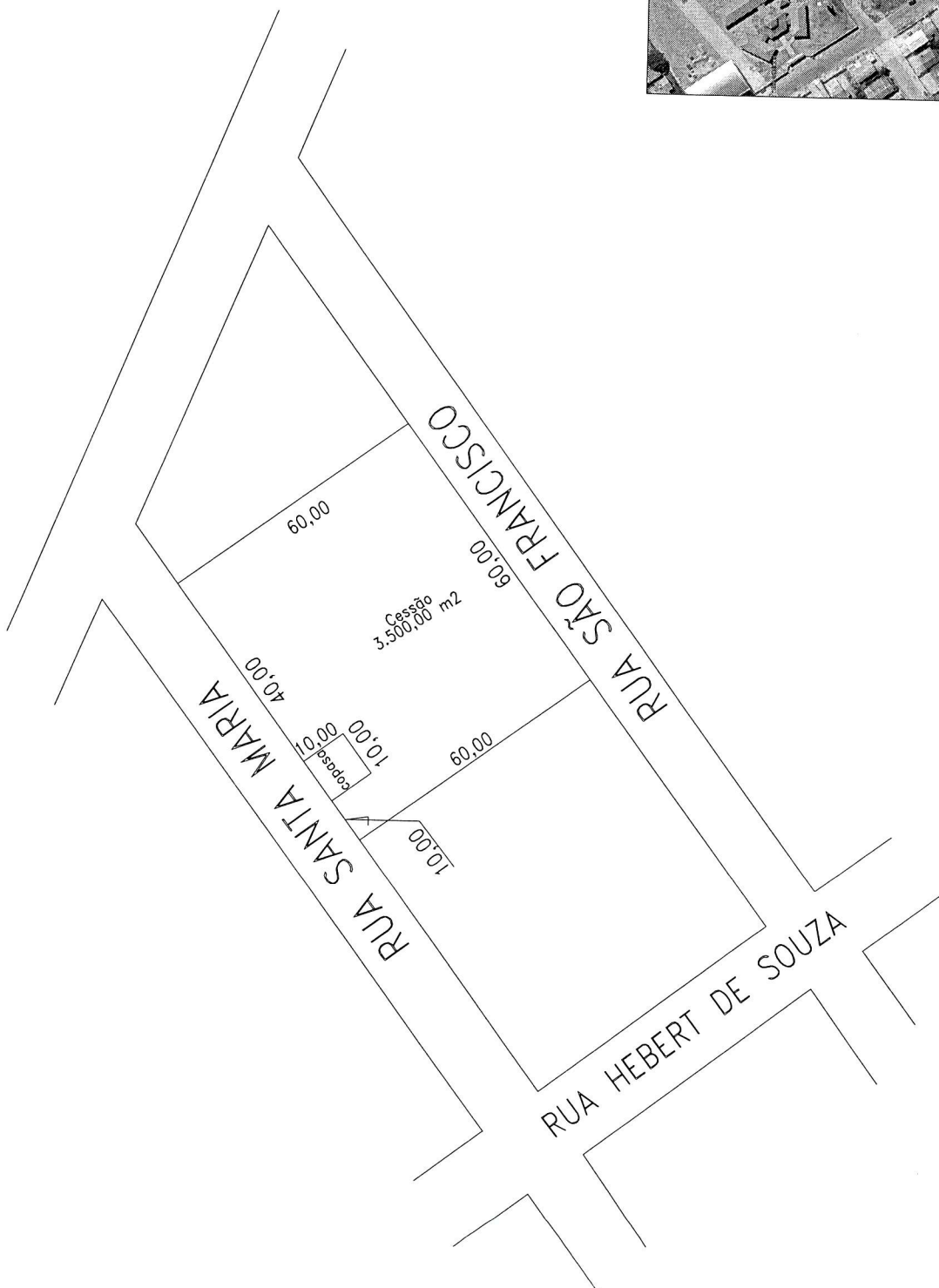
COMODATÁRIA: _____

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
TIPO DO PROJETO:	Assunto: Planta Baixa	ÁREAS CESSÃO: 3.500,00 m²	MUNICÍPIO: CHAPADA GAÚCHA/MG
RESP. TÉCNICO:	Lucas Lisboa de Andrade - CREA 31285/D-DF	DATA: abril/2025	DESENHO TÉCNICO: LUCAS
			ESCALA INDICADA:
			PRANCHA: 01/01