



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Mensagem nº

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara dos Vereadores de Alvinópolis-MG,

Submeto à apreciação de Vossa Excelência e dos Nobres Pares, o Projeto incluso que “*Concede direito real de uso ao Sindicato dos Produtores Rurais Alvinópolis-MG e dá outras providências*”.

Justificativa nº

Trata-se de proposta legislativa que tem o escopo a concessão de direito real de uso do Parque de Exposições ao Sindicato dos Produtores Rurais de Alvinópolis-MG para que este utilize o local para realização de eventos destinados a promoção das atividades do campo, lazer, cultura, integração social e promoverá cursos práticos no local dando imóvel uma destinação que consequentemente produzirá resultados benéficos.

A cessão é um importante avanço para a população alvinopolense, que poderá testemunhar a utilização efetiva do Parque de Exposições da cidade, que há décadas está se deteriorando, sendo oneroso para o município que não possui recursos próprios para sua manutenção.

Além disso, o local encontra-se sem o aproveitamento de sua estrutura, servindo de abrigo para moradores de rua e com grande frequência tornou-se ponto de uso de drogas, causando insegurança aos moradores residentes nas proximidades.

Lado outro, a ação pretendida irá gerar economia para o município e melhoria na estrutura do Parque de Exposições às expensas do concessionário, além da valorização do patrimônio público, uma vez que o imóvel continuará a pertencer ao município de Alvinópolis/MG.

Por fim, é possível, com uma breve pesquisa, constatar que em várias cidades mineiras essa parceria entre município e sindicato dos produtores rurais vem trazendo enormes benefícios à sociedade, seja na utilização do espaço físico dos imóveis municipais ou na realização de eventos festivos através dos sindicatos.

Sem mais para o momento, certo de que os Nobres Vereadores compreenderão a importância do presente projeto, aguardo e espero o empenho de todos para que o mesmo venha a ser aprovado em todos os seus termos e aproveito para reiterar protestos de estima e consideração.

Alvinópolis-MG, 28 de agosto de 2023.

Maurosan Gonçalves Machado

Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 039, DE 28 DE AGOSTO DE 2023.

“Concede direito real de uso de bem público municipal ao Sindicato dos Produtores Rurais Alvinópolis/MG e dá outras providências”.

O Povo do município de Alvinópolis, por seus representantes legais aprova, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - Fica desafetada de bem de uso comum o imóvel denominado **“Parque de Exposições Monsenhor Rafael”**, de propriedade do Município de Alvinópolis-MG, situado na Rua Joaquim José de Souza, s/nº, Bairro Souza, em Alvinópolis/MG, cuja área, individualizada, é constituída por fração do imóvel que mede 22 alqueires, denominado **“Fazenda do Gaspar”**, inscrito sob a matrícula nº 2585/R-1-2585 e respectiva averbação AV-2-2585, livro 2-RG, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Alvinópolis/MG.

Art. 2º- Fica o Poder Executivo autorizado a conceder direito real de uso do imóvel a que se refere o artigo 1º desta lei ao **Sindicato dos Produtores Rurais de Alvinópolis/MG**, entidade civil de direito privado, inscrita na Receita Federal - CNPJ - sob o nº 16.725.442/0001-35, sediada Rua Monsenhor Bicalho, 259, Centro, Alvinópolis/MG.

Art. 3º - A concessão de direito real de uso de que trata o art. 2º desta lei efetivar-se-á na forma não onerosa, firmada em contrato próprio e terá a duração de 20 (vinte) anos, podendo ser prorrogado por igual período, havendo interesse da administração municipal.

Parágrafo único: No contrato de que trata o *caput* do art. 3º desta lei poderão ser estabelecidas condições, obrigações e direitos acessórios pelas partes, desde que não contrariem a legislação de regência e estejam acordes com os princípios gerais de Direito Civil e Administrativo.

Art. 4º - No exercício do direito real de uso de que trata esta lei o imóvel servirá, prioritariamente:

- I) Como base para armazenamento de insumos agrícolas, equipamentos e produtos destinados a comercialização para os produtores rurais filiados ao concessionário;
- II) Como centro de apoio às atividades promovidas pelo concessionário;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

- III) Como local para realização de eventos festivos, comemorativos e esportivos promovidos pelo concessionário;
- IV) Como local para a realização de cursos relacionados as atividades do concessionário.

§ 1º - Para a realização de eventos no espaço concedido o concessionário poderá efetivar parcerias com o setor privado e com organizações sociais, devidamente formalizadas com a especificação das respectivas responsabilidades, direitos e obrigações.

§ 2º - Em caso de realização de eventos diretamente por parte do Município de Alvinópolis no espaço concedido, a realização efetivar-se-á em parceria com o concessionário.

§ 3º - Durante o período de concessão de que trata esta lei o “Parque de Exposições” deverá permanecer aberto ao acesso público para a realização de caminhadas e para utilização da “Academia ao ar livre” nele instalada, sem quaisquer ônus para os usuários.

Art. 5º - À concessão de direito real de uso de que trata esta lei são atribuídas as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade.

Art. 6º - Os custos de manutenção, conservação e recuperação das benfeitorias já existentes no imóvel, consumo de água, bem como os impostos incidentes sobre as atividades a se realizarem no Parque de Exposições, ficarão sob a responsabilidade do concessionário.

Parágrafo único: A tarifa de consumo de energia elétrica no imóvel ficará sob responsabilidade da Prefeitura Municipal de Alvinópolis.

Art. 7º - A concessão de que trata esta lei poderá ser revertida em caso de destinação diversa da finalidade principal do imóvel objeto da concessão, em caso de cometimento de dano à estrutura do imóvel ou em caso de exploração indevida por pessoa física ou jurídica alheia aos interesses do concessionário, ressalvado o previsto no parágrafo 1º do art. 4º desta lei.

Art. 8º - O concessionário se responsabilizará por eventuais danos causados pelo mau uso ou uso indevido das estruturas do imóvel concedido, ficando sob sua responsabilidade a devida reparação.

Art. 9º - O documento expresso a título de “Contrato de Concessão de Direito Real de Uso” a que se refere o art. 3º, *caput* e parágrafo único, estabelecerá as cláusulas e condições do ajuste decorrente da concessão, na forma do ANEXO I desta lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 10 - A realização ou a instalação de novas benfeitorias no imóvel, tais como construções, estruturas físicas, terraplanagens, instalação de passeios e afins, inserção ou supressão de arborização e jardinagem, assim como a modificação estrutural das benfeitorias já existentes, deverão ser previamente autorizadas pelo município por meio de termo próprio.

Parágrafo único: Independem de autorização expressa a realização de trabalhos de manutenção, conservação e recuperação das benfeitorias já existentes, tais como pinturas, reparos em telhados, redes de energia, redes de água, redes de esgoto e afins.

Art. 11 - Ao final da concessão não caberá qualquer indenização ou ressarcimento, pelo município ao concessionário, relativos a quaisquer benfeitorias e/ou investimentos realizados na ampliação e manutenção da estrutura física do imóvel, ficando tais benfeitorias e/ou investimentos nele incorporados definitivamente, ressalvado o disposto no art. 12 desta lei.

Art. 12 - As benfeitorias e investimentos realizados pelo concessionário no imóvel somente serão indenizadas caso o município resolva, de forma unilateral e sem que o concessionário concorra para tal, encerrar a concessão antes do prazo final de 20 (vinte anos).

Art. 13 - O “Contrato de Concessão de Direito Real de Uso” constante do Anexo I desta lei será levado a registro no Cartório de Registro de Imóveis, de conformidade com o disposto no item 40 do inciso I da lei federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973, sendo de responsabilidade do concessionário arcar com os respectivos custos.

Art. 14 - Integram a presente lei, além do Anexo I, previsto no art. 3º, *caput* e parágrafo único, o Anexo II, consistente de apenso fotográfico contendo 34 (trinta e quatro) fotografias relativas à estrutura física do imóvel objeto da cessão na data de publicação desta lei.

Art. 15 - Revogam-se as disposições em contrário, entrando esta lei em vigor na data de sua publicação.

Alvinópolis-MG, 28 de agosto de 2023.

Maurosan Gonçalves Machado

Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO I

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

(Inc. II do art. 16 da Lei Orgânica Municipal; Lei Municipal nº....., de/...../2.023)

OBJETO: PARQUE DE EXPOSIÇÕES MONSENHOR RAFAEL.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS PARTES

O **MUNICÍPIO DE ALVINÓPOLIS/MG**, com sede administrativa à Rua Monsenhor Bicalho, nº 201, em Alvinópolis-MG, CEP 35.950-000, CNPJ nº 16.725.392/0001-96, representado por Maurosan Gonçalves Machado, na qualidade de Prefeito Municipal, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, especialmente pelo disposto no inciso II do art. 16 da referida lei, assim como pela lei municipal nº, de/...../2.023, daqui por diante denominado **CONCEDENTE**; e o **SINDICATO DOS PRODUTORES RURAIS DE ALVINÓPOLIS/MG**, pessoa jurídica de direito privado, situado na Rua Monsenhor Bicalho, 259, Centro, Alvinópolis/MG, inscrito no CNPJ sob nº 16.725.442/0001-35, doravante denominado **CONCESSIONÁRIO**, representado por seu Presidente Sr. Wellington Magno de Figueiredo, CPF nº 066.041.076-12.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

Nos termos do que dispõe o inciso II do art. 16 da Lei Orgânica Municipal e a lei ordinária municipal nº, de de de 2.023, constitui objeto do presente **CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO** o bem imóvel denominado “**Parque de Exposição Monsenhor Rafael**”, de propriedade do município de Alvinópolis-MG, situado na Rua Joaquim José de Souza, s/nº, Bairro Souza, em Alvinópolis/MG, cuja área, individualizada, é constituída por fração do imóvel que mede 22 alqueires,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

denominado “Fazenda do Gaspar”, inscrito sob a matrícula nº 2585/R-1-2585 e respectiva averbação AV-2-2585, livro 2-RG, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Alvinópolis/MG.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS FINALIDADES:

I) No exercício do direito real de uso de que trata este Contrato o imóvel servirá, prioritariamente:

a) como base para armazenamento de insumos agrícolas, equipamentos e produtos destinados a comercialização para os produtores rurais filiados ao CONCESSIONÁRIO.

b) como centro de apoio às atividades promovidas pelo CONCESSIONÁRIO;

c) como local para realização de eventos festivos, comemorativos e esportivos promovidos pelo CONCESSIONÁRIO;

d) como local para a realização de cursos relacionados as atividades da entidade.

II) O CONCESSIONÁRIO poderá, para a realização de eventos no espaço concedido efetivar parcerias com o setor privado e com organizações sociais, devidamente formalizadas com a especificação das respectivas responsabilidades e direitos.

III) Em caso de realização de eventos diretamente por parte do CONCEDENTE no espaço concedido, a realização efetivar-se-á em parceria com o CONCESSIONÁRIO.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

A concessão de direito real de uso de que trata o presente Termo terá duração de 20 (vinte) anos, podendo ser prorrogado por igual período, havendo interesse da administração municipal.

CLÁUSULA QUINTA – DA NATUREZA FINANCEIRA DA CONCESSÃO:

A concessão de que trata este Contrato é celebrada de forma não onerosa, ressalvado o seguinte:

I) Os custos de manutenção, conservação e recuperação das benfeitorias já existentes no imóvel, consumo de água, bem como os impostos incidentes sobre as atividades a se realizarem no Parque de Exposições, ficarão sob a responsabilidade do CONCESSIONÁRIO.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

II) A tarifa de consumo de energia elétrica no imóvel ficará sob responsabilidade da Prefeitura Municipal de Alvinópolis.

CLÁUSULA SEXTA – DAS CONDIÇÕES GERAIS

I) À concessão de direito real de uso de objeto deste instrumento são atribuídas as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade.

II) A concessão de que trata este instrumento poderá ser revertida em caso de destinação diversa da finalidade principal do imóvel objeto da concessão, em caso de cometimento de dano à estrutura do imóvel ou em caso de exploração indevida por pessoa física ou jurídica alheia aos interesses do CONCESSIONÁRIO, ressalvado o disposto no inciso II da cláusula terceira deste instrumento.

III) O CONCESSIONÁRIO é responsável por eventuais danos causados pelo mau uso ou uso indevido uso das estruturas do imóvel concedido, ficando sob sua responsabilidade a devida reparação.

IV) A realização ou a instalação de novas benfeitorias no imóvel, tais como construções, estruturas físicas, terraplanagens, instalação de passeios e afins, inserção ou supressão de arborização e jardinagem, assim como a modificação estrutural das benfeitorias já existentes, deverão ser previamente autorizadas pelo município CONCEDENTE por meio de termo próprio.

V) Independem de autorização expressa a realização de trabalhos de manutenção, conservação e recuperação das benfeitorias já existentes, tais como pinturas, reparos em telhados, redes de energia, redes de água, redes de esgoto e afins.

VI) Ao final da concessão não caberá qualquer indenização ou ressarcimento, pelo município CONCEDENTE ao CONCESSIONÁRIO, relativos a quaisquer benfeitorias e/ou investimentos realizados na ampliação e manutenção da estrutura física do imóvel, ficando tais benfeitorias e/ou investimentos nele incorporados definitivamente, ressalvado o disposto no item VII da cláusula sexta deste instrumento.

VII) As benfeitorias e investimentos realizados pelo CONCESSIONÁRIO no imóvel somente serão indenizadas caso o município CONCEDENTE resolva, de forma unilateral e sem que o CONCESSIONÁRIO concorra para tal, encerrar a concessão antes do prazo final de 20 (vinte anos).

VIII) Durante o período de concessão de que trata este Contrato o “Parque de Exposições” deverá permanecer aberto ao acesso público para a realização de caminhadas e para utilização da “Academia ao ar livre” nele instalada, sem quaisquer ônus para os usuários.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

IX) Além do disposto no item II da cláusula sexta deste Contrato, constituem motivos para a sua rescisão imediata e reversão do imóvel cedido ao uso pelo município:

a) Na hipótese de cessão ou transferência do imóvel a terceiros, a qualquer título, sem a prévia e expressa autorização do CONCEDENTE.

b) Pelo descumprimento de qualquer Cláusula do presente ajuste pelo CONCESSIONÁRIO.

X) Em caso de rescisão motivada pela ocorrência das hipóteses previstas nas alíneas “a” e “b” do antecedente item IX, não incidirá o disposto no item VII da cláusula sexta.

XI) O presente instrumento contratual será levado a registro no Cartório de Registro de Imóveis, de conformidade com o item 40 do inciso I do art. 167 da lei federal nº 6.015, de 31/12/1.973, sendo de responsabilidade do CONCESSIONÁRIO arcar com os respectivos custos.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

É competente o foro da Comarca de Alvinópolis/MG, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente Contrato.

Alvinópolis-MG, 28 de agosto de 2023.

Maurosan Gonçalves Machado
Prefeito Municipal

Welligton Magno de Figueiredo

PRESIDENTE DO SINDICATO DOS PRODUTORES RURAIS DE ALVINÓPOLIS/MG

TESTEMUNHAS:

NOME/CPF

NOME/CPF



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO II

1



05-02

1891



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

2



05-02

1891



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

3



05-02

1891



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS



4



5



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

6



05-02

1891



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

7



05-02

1891



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

8



05-02

1891



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

9



05-02

1891



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

10



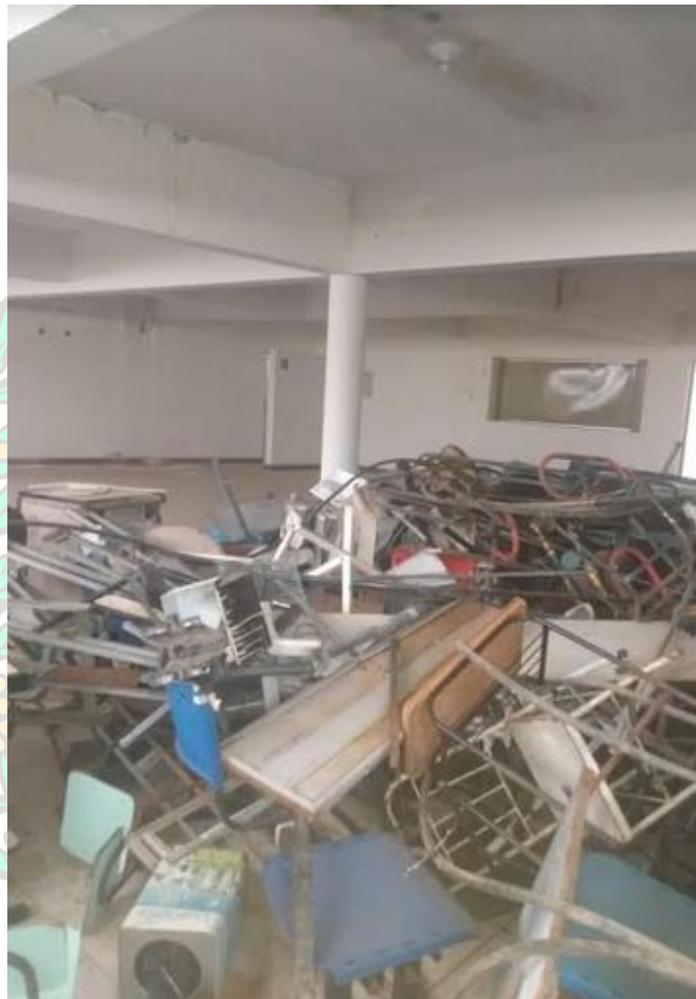
05-02

1891



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

11



05-02

1891



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

12



05-02

1891



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

13



05-02

1891



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

14



05-02

1891



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

15



05-02

1891



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

16



05-02

1891



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

17



05-02

1891



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

18



05-02

1891



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

19



05-02

1891



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

20



05-02

1891



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

21



05-02

1891



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

22



05-02

1891



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

23



05-02

1891



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

24



05-02

1891



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

25



05-02

1891



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

26



05-02

1891



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

27



05-02

1891



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

28



05-02

1891



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

29



05-02

1891



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

30



05-02

1891



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

31





PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

32





PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

33



05-02

1891



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

34



05-02

1891