

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 078.439/2017 e 111.479/2019**

**INTERESSADA: SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E  
DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL**

**ASSUNTO: CESSÃO DE IMÓVEL PÚBLICO**

### **DESPACHO**

Trata-se de processo administrativo encaminhado a esta Procuradoria Geral do Município, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável, para fins de análise jurídica acerca da solicitação de disponibilização de imóvel para a Companhia Independente de Rondas e Ações Intensivas e Ostensivas da Polícia Militar do Estado de Mato Grosso.

A análise meritória do pleito já fora realizada por esta Procuradoria Geral do Município, mediante parecer jurídico nº 046/GAB/ADJ/PGM/2021 (fls. 81-96).

Os presentes autos retornaram a este órgão de consultoria jurídica do Poder Executivo Municipal, tão somente para adequação da minuta de projeto de lei, ante a juntada de novos documentos em que se evidencia que a área a ser objeto de cessão, na verdade são parcelas de área das matrículas nº 24.000 com área de 11.417,50m<sup>2</sup> e matrícula nº 69.285 com área de 1.556,69m<sup>2</sup>, totalizando uma área unificada de 12.974,19m<sup>2</sup>.

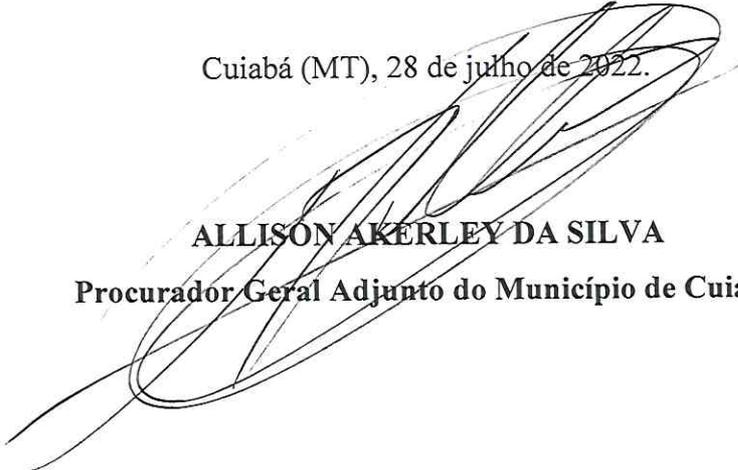
Desta feita, segue em anexo, minuta de projeto de lei a ser encaminhada à Câmara Municipal de Cuiabá, bem como Termo de Cessão de uso a ser firmado entre as partes após a devida aprovação do projeto de lei pelo Legislativo Municipal.

Salientamos que os dados integrantes de tais instrumentos foram os apresentados nos autos pelo Despacho nº 260/2022-CPI/SMADES.

Remetam os autos a Secretaria Municipal de Governo para ciência e providências.



Cuiabá (MT), 28 de julho de 2022.



**ALLISON AKERLEY DA SILVA**  
Procurador Geral Adjunto do Município de Cuiabá



OF GP Nº /2022.

Cuiabá, de de 2022.

A Sua Excelência o Senhor  
**VER. JUCA DO GUARANÁ FILHO**  
Presidente da Câmara Municipal de Cuiabá  
**NESTA**

Senhor Presidente.

Temos a honra de encaminhar a Vossa Excelência e aos Dignos Vereadores a Mensagem nº /2022 com a respectiva Proposta de Lei que **“DISPÕE SOBRE CESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**, para a devida análise deste Parlamento municipal.

Na oportunidade apresentamos os nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

**EMANUEL PINHEIRO**  
Prefeito Municipal



MENSAGEM N.º \_\_\_\_/2022

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores.

Envio para apreciação e aprovação o projeto de lei que **“DISPÕE SOBRE CESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

A presente proposta tem por objetivo autorizar o Chefe do Poder Executivo Municipal a formalizar cessão de uso de bem público com o Estado de Mato Grosso, para fins de instalação no local da Companhia Independente de Rondas e Ações Intensivas e Ostensivas da Polícia Militar do Estado de Mato Grosso.

A instalação da Companhia no local, contribuirá de forma relevante para o policiamento ostensivo da Capital do Estado de Mato Grosso, evidenciando o interesse público na proposta. Salientamos que a escolha do imóvel, fora realizada de forma estratégica pelo próprio Comando Geral da Polícia Militar.

Conforme doutrina especializada a Cessão de uso é o instrumento utilizado para formalizar a transferência gratuita da posse de um bem público de uma entidade ou órgão público para outro, a fim de que o cessionário o utilize nas condições estabelecidas no respectivo termo, por tempo certo ou indeterminado, tratando de evidente ato de colaboração entre órgãos públicos.

Diante da própria natureza das atividades desenvolvidas pelo órgão beneficiário da cessão, resta evidenciado o interesse público na concretização da pretensão, posto que a segurança da população resta fortalecida com tal ação.

A Lei Orgânica do Município, assim dispõe acerca da matéria:

**“Art. 4º Ao Município de Cuiabá compete:**

(...)

*e) dispor sobre administração, utilização e alienação de seus bens;*

(...)

*Art. 41 Compete ao Prefeito, entre outras atribuições: a iniciativa das leis, na forma e casos previstos nesta Lei Orgânica;*

(...)

*VII - permitir ou autorizar o uso de bens municipais, por terceiros;*

(...)

*Art. 79 O uso de bens municipais por terceiros poderá ser feito mediante concessão, permissão ou autorização, se o interesse público o justificar.*

(...)"

Diante do exposto, emerge cristalina a possibilidade do Município de Cuiabá, através de iniciativa do Prefeito Municipal, propor a presente proposta de lei que trata sobre cessão de uso de bem público, a teor das disposições constantes no ordenamento jurídico municipal, especificadamente na Lei Orgânica do Município, bem como a presença de evidente interesse público na hipótese.

Sob esses argumentos é que submeto à deliberação de Vossa Excelência e seus dignos pares a presente proposta, na expectativa do pleno acolhimento por essa Edilidade, guardiã dos mais nobres interesses do povo cuiabano, e aproveitamento da oportunidade para reiterar o meu testemunho de apreço e respeito.

Palácio Alencastro, em Cuiabá, de \_\_\_\_\_ de 2022.

**EMANUEL PINHEIRO**  
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI Nº DE DE DE 2022.

**“DISPÕE SOBRE CESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE CUIABÁ/MT:** Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a outorgar cessão de uso ao Estado de Mato Grosso, por intermédio da Polícia Militar do Estado de Mato Grosso, de área urbana de 12.974,75m<sup>2</sup> (doze mil novecentos e noventa e setenta e quatro metros quadrados e setenta e cinco centímetros), pertencente as matrículas nº 24.000 e nº 69.285 ambas do 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - MT, conforme memorial descritivo constante no anexo único da presente lei.

**Art. 2º** A presente cessão de uso tem como finalidade exclusiva a utilização do imóvel para implantação das instalações da Companhia Independente de Rondas e Ações Intensivas e Ostensivas da PMMT, inadmitida sua utilização para finalidade diversa.

**Parágrafo único.** A posse do imóvel pela Polícia Militar do Estado de Mato Grosso se dará imediatamente após a assinatura do respectivo Termo de Cessão de Uso.

**Art. 3º** A outorga de uso ora autorizada se dará pelo prazo de 20 (vinte) anos, admitida a prorrogação.

**Art. 4º** A Polícia Militar do Estado de Mato Grosso poderá realizar no imóvel as obras e melhorias necessárias ao cumprimento da finalidade desta outorga de uso, sempre mediante prévia anuência do Município.



**Parágrafo único.** Caberá ao órgão público cessionário, todos os ônus e encargos decorrente da conservação e manutenção do imóvel.

**Art. 5º** As demais normas e condições desta cessão de uso serão estabelecidas no respectivo termo a ser firmado entre as partes.

**Art. 6º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Alencastro, em Cuiabá-MT,..... de ..... de 2022.

**EMANUEL PINHEIRO**  
**Prefeito Municipal**



---

**ANEXO ÚNICO**  
**MEMORIAL DESCRITIVO**

**AO NORTE:** Com área de terra de Marcos Tadeu da Costa e Silva e área de terra da Vanguarda Home Empreendimentos Imobiliários LTDA.

**AO SUL:** Com a Rua Militar.

**A LESTE:** Com área do Loteamento Jardim Leblon e área de terra da Vanguarda Home Empreendimentos Imobiliários LTDA.

**A OESTE:** Com e divisa com a área de terra remanescente da matrícula n° 24.000.

**FORMA:** Polígono Irregular de 9 Lados.

**ÁREA:** 12.974,75m<sup>2</sup>.

**CAMINHAMENTO**

O MP1 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com a área de terra do loteamento Jardim Leblon e alinhamento com a Rua Militar, dele seguiu-se uma linha de 29.40 m, com azimute magnético de 312°22'14,75" até atingir o MP2.

O MP2 está localizado no vértice dos lados que fazem alinhamento com a Rua Militar e divisa com a área de terra remanescente da matrícula n° 24.000, dele seguiu-se uma linha de 133.72 m, com azimute magnético de 29°19'4,42" até atingir o MP3.

O MP3 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com a área de terra remanescente da matrícula n° 24.000 e área de terra remanescente da matrícula n° 69.285, dele seguiu-se uma linha de 10.29 m, com azimute magnético de 234°58'17,74" até atingir o MP4.



O MP4 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com a área de terra remanescente da matrícula nº 69.285 e área de terra de Marcos Tadeu da Costa e Silva e Vanguarda Home Empreendimentos Imobiliários LTDA, dele seguiu-se uma linha de 140.78 m, com azimute magnético de  $128^{\circ}03'19,09''$  até atingir o MP5.

O MP5 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com a área de terra de Marcos Tadeu da Costa e Silva e Vanguarda Home Empreendimentos Imobiliários LTDA, dele seguiu-se uma linha de 11.94 m, com azimute magnético de  $222^{\circ}44'18,94''$  até atingir o MP6.

O MP6 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com a área de terra de Vanguarda Home Empreendimentos Imobiliários LTDA, dele seguiu-se uma linha de 14.23 m, com azimute magnético de  $308^{\circ}43'01,02''$  até atingir o MP7.

O MP7 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com a área de terra de Vanguarda Home Empreendimentos Imobiliários LTDA, dele seguiu-se uma linha de 93.50 m, com azimute magnético de  $234^{\circ}58'17,74''$  até atingir o MP8.

O MP8 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com a área de terra de Vanguarda Home Empreendimentos Imobiliários LTDA e a área de terra do loteamento Jardim Leblon, dele seguiu-se uma linha de 18.80 m, com azimute magnético de  $318^{\circ}50'17,65''$  até atingir o MP9.

O MP9 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com a área de terra do loteamento Jardim Leblon, dele seguiu-se uma linha de 55.90 m, com azimute magnético de  $250^{\circ}50'17,75''$  até atingir o MP1.



## TERMO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO

O **MUNICÍPIO DE CUIABÁ**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF 03.533.064/0001-46, com sede na Praça Alencastro, n.º 158, Bairro Centro, Cuiabá-MT, neste ato representado pelo Ilmo. Sr. Prefeito Municipal EMANUEL PINHEIRO, brasileiro, brasileiro, casado, portador do RG ..... e do CPF/MF n.º ....., ora denominado simplesmente CEDENTE e de outro lado, como CONCESSIONÁRIO o Estado de Mato Grosso, representado pelo Comando-Geral da Polícia Militar do Estado de Mato Grosso, inscrito no CNPJ sob o n.º 24.672.842/0001-58, com sede na Av. Historiador Rubens de Mendonça, 6.135, Bairro: Jd. Novo Paraíso, CEP 78.055-500, na Cidade de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, neste ato representado por ....., RG....., CPF:....., tem entre si, certos e ajustados o presente Termo de Cessão de Uso de Imóvel Público, em conformidade com a Lei Municipal n.º ....., mediante as cláusulas e condições a seguir definidas:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O Objeto do presente instrumento consiste na cessão de uso de área urbana de 12.974,75 m<sup>2</sup> (doze mil e novecentos e setenta e quatro mil e setenta e cinco metros quadrados), pertencente as matrículas n.º 24.000 e n.º 69.285 ambas do 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - MT, conforme memorial descritivo constante no anexo único do presente instrumento.

**Parágrafo único.** O CESSIONÁRIO deverá utilizar o imóvel objeto do presente instrumento para abrigar as instalações da Companhia Independente de Motopatrulhamento Tático/CIPM Raio da Polícia Militar do Estado de Mato Grosso, a fim de ampliar e melhorar o policiamento ostensivo na Capital.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO



O prazo de vigência deste Contrato é de 20 (vinte) anos podendo ser prorrogado, a contar da data da assinatura do presente instrumento.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Compete a parte CEDENTE:

- a) Por força do presente Instrumento, permitir o uso, do imóvel descrito na cláusula primeira;
- b) Fiscalizar o cumprimento das obrigações impostas ao CESSIONÁRIO, através do presente termo;
- c) Vistoriar o imóvel, objeto da cessão, sempre que entender necessário com vistas a salvaguardar o interesse público;
- d) Informar aos departamentos competentes sobre eventuais descumprimentos das obrigações estabelecidas neste Termo para que sejam tomadas as providências legais cabíveis;

**Parágrafo único.** Sem prejuízo das demais disposições estabelecidas neste Termo, o CESSIONÁRIA obriga-se a:

- a) Utilizar o bem exclusivamente para a finalidade prevista no parágrafo único da cláusula primeira do presente instrumento, não podendo cedê-lo a quem quer que seja e sob qualquer título;
- b) Implementar as instalações da Companhia Independente de Motopatrulhamento Tático/CIPM Raio da Polícia Militar do Estado de Mato Grosso, nos termos do projeto apresentado ao Município CEDENTE;



- c) Usar e administrar o imóvel com todo o cuidado, zelo e responsabilidade, obrigando-se a mantê-lo em perfeitas condições de uso e conservação;
- d) Responsabilizar-se pela pronta e eficiente proteção do imóvel, em face de qualquer esbulho, turbação ou ocupação irregular, informando a CEDENTE sobre qualquer ocorrência neste sentido;
- e) Responsabilizar-se objetivamente pelos danos e prejuízos causados por sua culpa ou dolo;
- f) Comunicar por escrito à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável, com antecedência de 30 (trinta) dias, o eventual interesse em desocupar o imóvel cedido neste termo, antes do término da vigência do pactuado;
- g) Não emprestar, ceder, locar ou de qualquer forma repassar a terceiro o imóvel objeto deste Termo, no todo ou em parte;
- h) Não transferir ou comercializar os direitos outorgados na presente cessão de uso a terceiros, sob pena de rescisão do presente instrumento, sem prejuízo dos procedimentos legais cabíveis;
- i) As benfeitorias realizadas no imóvel, a ele se integrarão, ficando o CESSIONÁRIO sem direito a qualquer ressarcimento ou indenização.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DAS DESPESAS**

Serão de inteira responsabilidade do CESSIONÁRIO todas as despesas decorrentes da cessão, da utilização e da manutenção do imóvel.



**Parágrafo único.** Correrão também às expensas do CESSIONÁRIO, as despesas cartorárias decorrentes do registro da presente cessão de uso junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente que deverá ocorrer no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da assinatura deste instrumento.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DA RESCISÃO**

A presente cessão de Uso poderá ser rescindida unilateralmente pelo CEDENTE, desde que haja interesse público superveniente e/ou haja inadimplemento das obrigações a serem cumpridas pelo CESSIONÁRIO, assegurando a mesma a ampla defesa e o contraditório, sem prejuízo de indenização decorrente de danos porventura causados ao erário municipal.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DA PUBLICIDADE**

O presente instrumento será objeto de publicação em veículo oficial de imprensa em até 20 (vinte) dias contados da assinatura, em observância ao princípio da publicidade.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Os casos omissos ao presente Termo deverão ser resolvidos por mútuo acordo entre as partes, obedecida à legislação vigente.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DO FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de Cuiabá-MT, como competente, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Instrumento, desde que não solucionadas amigavelmente.

E, por assim estarem de acordo, firmam o presente em 3 (três) vias de igual teor e valor jurídico, na presença das testemunhas que o subscrevem para todos os efeitos legais.

Cuiabá-MT, de                      de 2022.



---

**CEDENTE**

---

---

**CESSIONÁRIO**

---

TESTEMUNHAS:

---

NOME

CPF

---

NOME

CPF



**ANEXO ÚNICO**  
**MEMORIAL DESCRITIVO**

**AO NORTE:** Com área de terra de Marcos Tadeu da Costa e Silva e área de terra da Vanguarda Home Empreendimentos Imobiliários LTDA.

**AO SUL:** Com a Rua Militar.

**A LESTE:** Com área do Loteamento Jardim Leblon e área de terra da Vanguarda Home Empreendimentos Imobiliários LTDA.

**A OESTE:** Com e divisa com a área de terra remanescente da matrícula nº 24.000.

**FORMA:** Polígono Irregular de 9 Lados.

**ÁREA:** 12.974,75m<sup>2</sup>.

**CAMINHAMENTO**

O MP1 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com a área de terra do loteamento Jardim Leblon e alinhamento com a Rua Militar, dele seguiu-se uma linha de 29.40 m, com azimute magnético de 312°22'14,75" até atingir o MP2.

O MP2 está localizado no vértice dos lados que fazem alinhamento com a Rua Militar e divisa com a área de terra remanescente da matrícula nº 24.000, dele seguiu-se uma linha de 133.72 m, com azimute magnético de 29°19'4,42" até atingir o MP3.

O MP3 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com a área de terra remanescente da matrícula nº 24.000 e área de terra remanescente da matrícula nº 69.285, dele seguiu-se uma linha de 10.29 m, com azimute magnético de 234°58'17,74" até atingir o MP4.



---

O MP4 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com a área de terra remanescente da matrícula nº 69.285 e área de terra de Marcos Tadeu da Costa e Silva e Vanguarda Home Empreendimentos Imobiliários LTDA, dele seguiu-se uma linha de 140.78 m, com azimute magnético de  $128^{\circ}03'19,09''$  até atingir o MP5.

O MP5 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com a área de terra de Marcos Tadeu da Costa e Silva e Vanguarda Home Empreendimentos Imobiliários LTDA, dele seguiu-se uma linha de 11.94 m, com azimute magnético de  $222^{\circ}44'18,94''$  até atingir o MP6.

O MP6 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com a área de terra de Vanguarda Home Empreendimentos Imobiliários LTDA, dele seguiu-se uma linha de 14.23 m, com azimute magnético de  $308^{\circ}43'01,02''$  até atingir o MP7.

O MP7 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com a área de terra de Vanguarda Home Empreendimentos Imobiliários LTDA, dele seguiu-se uma linha de 93.50 m, com azimute magnético de  $234^{\circ}58'17,74''$  até atingir o MP8.

O MP8 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com a área de terra de Vanguarda Home Empreendimentos Imobiliários LTDA e a área de terra do loteamento Jardim Leblon, dele seguiu-se uma linha de 18.80 m, com azimute magnético de  $318^{\circ}50'17,65''$  até atingir o MP9.

O MP9 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com a área de terra do loteamento Jardim Leblon, dele seguiu-se uma linha de 55.90 m, com azimute magnético de  $250^{\circ}50'17,75''$  até atingir o MP1.