

OF GP Nº 2238/2022

Cuiabá/MT, 15 de julho de 2022

A Sua Excelência, o Senhor

Juca do Guaraná Filho

Presidente da Câmara Municipal de Cuiabá

Senhor Presidente,

Temos a honra de encaminhar a Vossa Excelência e aos dignos Vereadores a mensagem nº 66/2022 com a respectiva proposta de lei que "**Dispõe sobre a Concessão de Direito Real de Uso do bem público municipal e dá outras providências. (MENSAGEM Nº 66/2022)**", para análise .

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

Emanuel Pinheiro
Prefeito Municipal



MENSAGEM Nº 66/2022

Excelentíssimo Presidente

Excelentíssimos Vereadores,

Tenho a honra de submeter à douda apreciação e deliberação de Vossa Excelência e seus dignos Pares com assento nessa Augusta Casa Legislativa, o incluso Projeto de Lei que: **“Dispõe sobre a Concessão de Direito Real de Uso do bem público municipal e dá outras providências”**. O presente “Termo de Concessão de Direito Real de Uso” a ser firmado entre o Município e o Serviço Nacional de Aprendizagem Rural – SENAR/MT, tem por finalidade a construção de um Terceiro Polo Tecnológico – Centro de Treinamento Difusão Tecnológica, no Distrito de Aguaçu, em nossa Capital.

O Serviço Nacional de Aprendizagem Rural – SENAR/MT é pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, inscrito junto ao Ministério da Fazenda, CNPJ sob o nº 04.264.173/0001-78, criado pela Lei Federal nº 8.315/91 que pleiteia a “Concessão de Direito Real de Uso”, de uma área de terra, medindo, 30,3498 (Trinta hectares, três mil quatrocentos e noventa e oito metros), situada nas dependências de um imóvel rural, de propriedade do Município, denominado Estância Paranavaí, localizada no Distrito de Aguaçu, inscrito no INCRA sob o CCIR nº 45000058220, consubstanciado sob o registro nº 01, Matrícula nº 88.584, do Livro 02, em 07 de novembro de 2.011, no Cartório do Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Capital.

Como é do conhecimento de Vossas Excelências essa entidade, de alto conceito nacional, tem como finalidade a promoção e difusão do ensino médio agrícola, levando às famílias da área rural cursos e treinamentos, que mesclam a nova tecnologia com os conhecimentos tradicionais, visando ao desenvolvimento da produção das diversas cadeias produtivas, em especial a de hortifrutigranjeiros e pecuária. No Estado este será o terceiro polo tecnológico a ser instalado pelo SENAR, e, beneficiará a região do Distrito de Aguaçu que sente a ausência desse incentivo, haja vista que vocação da grande maioria da sua população, tem ligações fortes com as atividades agrícolas e o cultivo da terra.

Diante do manifesto interesse da Administração Pública Municipal e a disponibilidade do Diretoria do Serviço Nacional de Aprendizagem Rural – SENAR/MT em firmar essa parceria com a concessão de uso não onerosa, dessa área rural, localizada na Estância Paranavaí, no Distrito de Aguaçu, nesta Capital, está claro que proporcionará mudanças de atitudes dos produtores e dos trabalhadores rurais, que por certo se desdobrarão em garantir alimento de boa qualidade aos consumidores da nossa Capital e de outros municípios. Com a instalação do Terceiro Polo Tecnológico – Centro de Treinamento e Difusão Tecnológica caberá ao SENAR, através dos cursos ofertados, profissionalizar o trabalhador qualificando-



o para o desempenho das suas atividades laborais e integrando-o na sociedade com a melhoria da sua qualidade de vida.

São estes os argumentos que me levam a submeter à deliberação dessa Edilidade o presente Projeto de Lei, na expectativa do pleno acolhimento por Vossas Excelências, verdadeiros guardiões dos mais nobres sentimentos e dos interesses do povo cuiabano, aproveito da oportunidade, para reiterar o meu testemunho de apreço e respeito.

Palácio Alencastro, em Cuiabá-MT, de de 2.022.

EMANUEL PINHEIRO

Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº DE DE DE 2.022.

DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DO BEM PÚBLICO MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal: Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a realizar a concessão de direito real de uso ao **SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM RURAL DE MATO GROSSO – SENAR/MT**, pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.264.173/0001-78, criado pela Lei Federal nº 8.315/91, de uma área rural de 30,3498ha (trinta hectares, três mil quatrocentos e noventa e oito metros), remanescente de uma área



maior denominada “ESTÂNCIA PARANAVALÍ”, matriculada sob o nº 88.584, Livro nº 02, Ficha nº 01F, Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT, a ser desmembrada em conformidade com memorial descritivo constante no anexo único da presente Lei.

Art. 2º A presente concessão de uso tem como finalidade a utilização do imóvel para viabilizar a edificação de um Centro de Treinamento e Difusão Tecnológica para realização de cursos técnicos e extensão rural pelo SENAR/MT, proporcionando um ambiente de capacitação e qualificação dos produtores e trabalhadores rurais do “Vale do Rio Cuiabá” e do Município, fortalecendo e expandindo a agricultura familiar e as cadeias produtivas de hortifrutigranjeiros da região, inadmitida sua utilização para finalidade diversa à descrita.

§ 1º Além do Centro de Treinamento e Difusão Tecnológica, fica o SENAR/MT autorizado a realizar demais obras e benfeitorias necessárias para a consecução dos objetivos propostos.

§ 2º As obras descritas no *caput* e §§ 1º e 2º, do presente artigo podem ser iniciadas imediatamente após a publicação desta normativa.

Art. 3º A concessão de uso ora autorizada se dá pelo prazo de 30 (trinta) anos, admitida a prorrogação.

Art. 4º A entidade descrita no artigo 1º da presente Lei pode realizar no imóvel as obras e melhorias necessárias ao cumprimento da finalidade desta concessão de uso, sempre mediante prévia anuência do Município.

§ 1º Os investimentos realizados pelo Serviço Nacional de Aprendizagem Rural de Mato Grosso – SENAR/MT não serão indenizados pelo Município, incorporando-se ao bem concedido.

§ 2º Cabe ao Serviço Nacional de Aprendizagem Rural de Mato Grosso – SENAR/MT todos os ônus e encargos decorrente da conservação e manutenção do imóvel concedido.

Art. 5º As demais normas e condições desta concessão de direito real de uso serão estabelecidas no respectivo contrato a ser firmado entre as partes.



Art. 6º O Município, em obediência as disposições contidas na Lei Orgânica do Município e na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, formalizará o devido procedimento de dispensa/inexigibilidade de licitação.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL RURAL Nº 001/2022

TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO QUE FIRMA O MUNICÍPIO DE CUIABÁ JUNTAMENTE AO SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM RURAL DE MATO GROSSO – SENAR/MT.

O **MUNICÍPIO DE CUIABÁ**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob Nº 03.533.064/0001-46, com sede à Praça Alencastro, Nº 158, Centro, Cuiabá – MT, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Senhor **EMANUEL PINHEIRO**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade Nº 793054 SSP/DF, inscrito no CPF sob o nº 318.795.601-78, neste ato denominado **CONCEDENTE**, e o **SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM RURAL DE MATO GROSSO – SENAR/MT**, pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, inscrito no CNPJ/MF sob nº 04.264.173/0001-78, sede temporária a Rua I, 300, Quadra 17-A, Lotes 6-7, Parque Eldorado, Bairro Alvorada, Cuiabá/MT, criado pela Lei Federal nº 8.315/91, neste ato representado por seu Presidente Senhor **FRANCISCO OLAVO PUGLIESI DE CASTRO**, brasileiro, portador da carteira de identidade Nº 01418 CRMV-MT, inscrito no CPF sob o nº 022.671.519-10, denominado **CONCESSIONÁRIO**, firmam o presente instrumento de **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO** que se regerá pelas cláusulas abaixo descritas:



CLÁUSULA PRIMEIRA

DO OBJETO

Constitui objeto do presente termo a **CONCESSÃO DE USO NÃO ONEROSA** de uma área remanescente de 30,3498ha (trinta hectares, três mil quatrocentos e noventa e oito metros), situada nas dependências de um imóvel rural denominado “ESTÂNCIA PARANAÍ” de propriedade do **CONCEDENTE**, localizada no Distrito do Aguaçu, inscrito no INCRA sob o CCIR Nº 45000058220, consubstanciado sob o registro nº 01, Matrícula Nº 88.584, do Livro 02, em 07 de novembro de 2011, no Cartório do Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária desta Comarca, cuja área total é de 35,0927ha (trinta e cinco hectares, sete mil, cento e sessenta e dois metros quadrados), a ser desmembrada conforme memorial descritivo que consta no “ANEXO I” do presente termo unicamente para fins de consecução deste instrumento de concessão.

CLÁUSULA SEGUNDA

DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

O bem imóvel objeto da presente Concessão será utilizado pela **CONCESSIONÁRIA** para as finalidades de construção e funcionamento de um Centro de Treinamento do SENAR/MT, em conformidade com Diagnóstico Técnico e Plano de Trabalho que compõe o ANEXO II do presente instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA

DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

Compete à parte **CONCEDENTE** ceder à **CONCESSIONÁRIA** o direito real de uso do imóvel descrito na **CLÁUSULA PRIMEIRA**, bem como:

§ 1º Realizar o desmembramento do imóvel denominado “Estância Paranavaí”, em conformidade com o memorial descritivo anexo ao presente termo, promovendo a concessão de uso não onerosa da área remanescente à **CONCESSIONÁRIA**;

§ 2º Autorizar a realização de obras, edificações e demais benfeitorias necessárias para a consecução dos objetivos propostos pela **CONCESSIONÁRIA**;

§ 3º Vistoriar o imóvel cedido sempre que entender necessário com vistas à salvaguardar o interesse público inerente aos objetivos da Cessão;

§ 4º Fiscalizar o cumprimento das obrigações impostas à **CONCESSIONÁRIA** em face do



presente termo e da utilização do imóvel cedido, garantindo o fiel cumprimento das condições estipuladas pelo presente Termo;

§ 5º Dar publicidade ao presente Termo de Concessão de Uso no prazo de até 20 (vinte) dias após sua assinatura, por intermédio de publicação na Gazeta Oficial do Município;

§ 6º Comunicar a CONCESSIONÁRIA com um mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência acerca de qualquer intenção de rescisão do presente Termo de Concessão de Uso;

CLÁUSULA QUARTA

DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

Compete à CONCESSIONÁRIA destinar o imóvel para a finalidade prevista na CLÁUSULA SEGUNDA, bem como à:

§ 1º Responsabilizar-se pelas tarifas e impostos que recaírem sobre o imóvel cedido, bem como pelas despesas decorrentes de sua utilização, tais como energia elétrica, água, reparos e manutenções necessárias durante o período de vigência da presente concessão;

§ 2º Realizar às suas custas, durante o período de vigência da presente concessão, as benfeitorias, edificações e manutenção necessárias para cumprimento dos objetivos previstos na CLÁUSULA SEGUNDA;

§ 3º Zelar pelo imóvel de maneira que o mesmo esteja sempre em condições de execução e exploração das atividades rurais;

§ 4º Preservar os bens e recursos naturais existentes na área cedida, promovendo o ensino técnico às famílias do campo sem que haja degradação do meio ambiente natural;

§ 5º Não permitir por qualquer um de seus membros a realização de atividades que se desviem da destinação original do Imóvel cedido, tampouco transferir, ceder, arrendar, emprestar ou sublocar à terceiros, sob qualquer hipótese, os direitos de uso adquiridos pela presente concessão;

§ 6º Responsabilizar-se pela segurança e proteção do imóvel contra esbulhos, turbação, ocupações irregulares, informando a parte CONCEDENTE acerca de quaisquer ocorrências dessa espécie;

§ 7º Encaminhar à CONCEDENTE, anualmente ou sempre que solicitado, relatório contendo as informações acerca das atividades e benfeitorias realizadas no imóvel cedido;

§ 8º Permitir a qualquer momento livre acesso de equipe técnica e/ou servidores da CONCEDENTE, representada por intermédio da Secretaria Municipal de Agricultura, Trabalho e Desenvolvimento Econômico de Cuiabá, nas dependências do imóvel cedido para fins de fiscalização e acompanhamento do presente Termo;

§ 9º Restituir o Imóvel à CONCEDENTE em plenas condições de uso após o término da



vigência deste Termo de Concessão ou na ocorrência de rescisão, mantendo as benfeitorias de qualquer natureza que lá tenham sido realizadas sem direito à retirada, retenção ou indenização;

CLÁUSULA QUINTA DA VIGÊNCIA

A Concessão de Uso ora firmada terá vigência pelo prazo de 30 (trinta) anos a contar da data de publicação do extrato do presente termo em diário oficial do Município, e poderá ser prorrogado por igual período, havendo o interesse das partes.

CLÁUSULA SEXTA DAS DESPESAS

Serão de inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA as despesas decorrentes da utilização e manutenção do imóvel durante a vigência da concessão, bem como as despesas oriundas dos impostos incidentes sobre o imóvel.

Parágrafo Único: Serão de responsabilidade da CONCEDENTE as despesas referentes aos atos cartorários de desmembramento e registro da presente CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

CLÁUSULA SÉTIMA DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

O acompanhamento e fiscalização da execução do Termo de Concessão de Uso serão realizados pela Secretaria Municipal de Agricultura, Trabalho e Desenvolvimento Econômico de Cuiabá, por intermédio de sua equipe técnica.

Parágrafo único. O exercício da fiscalização pelo CONCEDENTE não excluirá nem reduzirá as responsabilidades e obrigações de competência do CONCESSIONÁRIO.

CLÁUSULA OITAVA DA RESCISÃO



Testemunhas:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

ANEXO I**MEMORIAL DESCRITIVO – ÁREA REMANESCENTE**

Imóvel: Estância Paranavai - Remanescente	Comarca: Cuiabá-MT
Proprietário: Prefeitura Municipal de Cuiabá	
Local: Cuiabá-MT	Matricula: 88.584
Área (ha): 30,3498 ha	Perímetro (m): 3.034,24 m

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M-1**, de coordenadas **N 8.310.438,089m** e **E 593.529,759m**; deste, segue confrontando com Lino Marçal de Assunção, com os seguintes azimutes e distâncias: 139°50'07" e 841,21 m até o vértice **M-2**, de coordenadas **N 8.309.795,239m** e **E 594.072,333m**; 139°24'49" e 402,59 m até o vértice **M-3**, de coordenadas **N 8.309.489,504m** e **E 594.334,254m**; deste, segue confrontando com José Antonio Garcia, com os seguintes azimutes e distâncias: 235°02'15" e 257,18 m até o vértice **M-4**, de coordenadas **N 8.309.342,128m** e **E 594.123,486m**; deste, segue confrontando com Valentim M. de Oliveira, com os seguintes azimutes e distâncias: 317°19'05" e 578,65 m até o vértice **M-5**, de coordenadas **N 8.309.767,514m** e **E 593.731,200m**; 51°21'03" e 3,34 m até o vértice **M-6**, de coordenadas **N 8.309.769,598m** e **E 593.733,806m**; 316°40'36" e 497,72 m até o vértice **M-7**, de coordenadas **N 8.310.131,683m** e **E 593.392,316m**; deste, segue confrontando com Prefeitura Municipal de Cuiabá, Área Desmembrada, com os seguintes azimutes e distâncias: 49°56'32" e 283,76 m até o vértice **M-13**, de coordenadas **N 8.310.314,299m** e **E 593.609,505m**; 319°50'07" e 150,39 m até o vértice **M-12**, de coordenadas **N 8.310.429,222m** e **E 593.512,508m**; deste, segue confrontando com Estrada Vicinal, com os seguintes azimutes e distâncias: 62°47'49" e 19,40 m até o vértice **M-1**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas



aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 57°00'**, fuso -21, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro calculados no plano de projeção U T M.

MEMORIAL DESCRITIVO – ÁREA DESMEMBRADA

Imóvel: Estância Paranavai - Desmembrada	Comarca: Cuiabá-MT
Proprietário: Prefeitura Municipal de Cuiabá	
Local: Cuiabá-MT	Matricula: 88.584
Área (ha): 4,7429 ha	Perímetro (m): 891,28 m

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M-12**, de coordenadas **N 8.310.429,222m** e **E 593.512,508m**; deste, segue confrontando com Prefeitura Municipal de Cuiabá, Área Remanescente, com os seguintes azimutes e distâncias: 139°50'07" e 150,39 m até o vértice **M-13**, de coordenadas **N 8.310.314,299m** e **E 593.609,505m**; 229°56'32" e 283,76 m até o vértice **M-7**, de coordenadas **N 8.310.131,683m** e **E 593.392,316m**; deste, segue confrontando com Valentim M. de Oliveira, com os seguintes azimutes e distâncias: 316°49'15" e 162,47 m até o vértice **M-8**, de coordenadas **N 8.310.250,159m** e **E 593.281,141m**; deste, segue confrontando com Estrada Vicinal, com os seguintes azimutes e distâncias: 48°07'32" e 81,41 m até o vértice **M-9**, de coordenadas **N 8.310.304,503m** e **E 593.341,763m**; 45°35'38" e 82,89 m até o vértice **M-10**, de coordenadas **N 8.310.362,506m** e **E 593.400,981m**; 55°48'42" e 84,19 m até o vértice **M-11**, de coordenadas **N 8.310.409,811m** e **E 593.470,619m**; 65°08'15" e 46,17 m até o vértice **M-12**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 57°00'**, fuso -21, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

Palácio Alencastro, Cuiabá-MT, 15 de julho de 2022

Emanuel Pinheiro
Prefeito Municipal

