MENSAGEM Nº 001/2021 **DE 26 DE JANEIRO DE 2021.**

Excelentíssima Senhora Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores e Vereadoras

Na oportunidade em que cumprimentamos Vossas Excelências, vimos encaminhar a essa Casa de Leis, para apreciação o Projeto de Lei nº. 001/2021, desta data, que visa obter autorização Legislativa para efetuar concessão de uso de área rural publica e suas benfeitorias, de propriedade deste município, por prazo determinado, à empresa **LATICÍNIOS GRUPO DE PAULA** e dá outras providências.

É certo que o Município de Dom Aquino-MT tem como atribuição ajudar o desenvolvimento e a geração de emprego e renda para os munícipes. Desta forma é que encaminhamos o referido Projeto de Lei, o qual concede o uso de área pertencente ao Município de Dom Aquino para que a empresa referida possa desenvolver suas atividades e gerar empregos no município.

Solicito, assim, a apreciação e votação do referido Projeto de Lei na forma regimental.

Atenciosamente,

VALDÉCIO LUIZ DA COSTA
Prefeito Municipal

EXMA SRª:
MARIA DE SOUZA OLIVEIRA
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE DOM AQUINO-MT

PROJETO DE LEI N.º 001/2021 **DE 26 DE JANEIRO DE 2021.**

AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A EFETUAR CESSÃO DE ÁREA RURAL PUBLICA E SUAS BENFEITORIAS DE PROPRIEDADE DESTE MUNICÍPIO, POR PRAZO DETERMINADO, À EMPRESA LATICÍNIOS GRUPO DE PAULA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

VALDÉCIO LUIZ DA COSTA, Prefeito do Município de Dom Aquino, Estado de Mato Grosso, usando das atribuições que lhes são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

ARTIGO 1º - Fica o Poder Executivo autorizado **A CEDER O USO DE ÁREA RURAL PUBLICA E SUAS BENFEITORIAS**, uma área de 3.000,00 m², com construção, remanescente da matrícula n.º 10.589, livro 2-AM, fls. 249, localizada no Distrito Industrial, na Rua Clóvis Gonçalves Batista, s/n., na MT 344 desta Cidade de Dom Aquino-MT, para a Empresa **LATICÍNIOS GRUPO DE PAULA**, com finalidade exclusiva de fabricação e comercialização de laticínios e frios.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Fica autorizado o cessionário a oferecer o imóvel em garantia de financiamento, pelo prazo da sessão, as quais serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do Município.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A cessão de uso será condicional, inclusive com cláusula de reversão ao patrimônio público, com a inclusão das cláusulas da presente Lei na matrícula, caso a propriedade não seja utilizada prioritariamente e exclusivamente para as finalidades previstas nesta Lei.

ARTIGO 2º - A empresa beneficiada terá prazo de até (06) seis meses, a partir da publicação desta Lei, para finalizar a instalação e iniciar as atividades no município e o termo de doação terá o prazo determinado de 20 (vinte) anos, podendo ser prorrogado por iguais períodos automaticamente, desde que a empresa cumpra todas as obrigações do presente termo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Extinta o prazo estabelecido no caput deste artigo, as benfeitorias, seja ela existente no ato da cessão ou edificadas no transcorrer do período da cessão serão incorporadas ao patrimônio do município, não tendo o donatário direito a qualquer indenização.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O imóvel objeto da presente cessão poderá ser incorporado ao patrimônio da cessionária, através de autorização legislativa, desde que a empresa adquira área com valor igual, devidamente avaliado por comissão constituída por no mínimo 03 (três) avaliadores indicados por ambas as partes.

ARTIGO 3º - No caso de paralisação das atividades, por prazo superior a 01 (um) ano, o imóvel, retornará automaticamente para o município, bem como as benfeitorias imóveis realizadas, sem qualquer indenização, seja esta qual for.

ARTIGO 4º - Se for constatado que a beneficiária não cumpriu o disposto na presente Lei, serão tomadas medidas judiciais e/ou administrativas para imediata rescisão da cessão e eventuais ressarcimentos de prejuízos causados por dolo ou culpa aos cofres públicos municipais.

ARTIGO 5°- Fica estabelecido à empresa beneficiada o cumprimento das seguintes condições.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Licenciar toda a frota de veículos própria desta unidade no Município de Dom Aquino.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Aquisição de insumos e serviços junto a fornecedores locais, exceto quando não for disponível no município.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Contratar, pelo menos 50% (cinquenta por cento) de funcionários residentes no Município de Dom Aquino.

PARÁGRAFO QUARTO – Obedecer a Legislação ambiental, minimizando os impactos ambientais gerados pelo empreendimento.

PARÁGRAFO QUINTO - Comprovar situação fiscal, na assinatura do termo e sempre que for requerido pelo município, regular em esfera Municipal, Estadual e Federal.

PARÁGRAFO SEXTO – Contribuir para fomentar projetos esportivos, culturais e sociais locais, de livre escolha, baseado em incentivos fiscais, considerando a capacidade de apoio.

PARÁGRAFO SÉTIMO – Utilizar o imóvel única e exclusivamente para os fins propostos neste instrumento, não podendo ser alterada a sua finalidade;

PARÁGRAFO OITAVO – Realizar as benfeitorias e reformas necessárias ao perfeito funcionamento do imóvel, durante a vigência;

PARÁGRAFO NONO – Devolver o bem recebido em cessão de uso, ao final da vigência deste instrumento, nas mesmas condições de uso e conservação, ressalvados os desgastes decorrentes do uso natural;

PARÁGRAFO DÉCIMO – Ao final do prazo estabelecido no Artigo 2º, todas as benfeitorias imóveis, por venturas existentes no imóvel serão incorporadas ao patrimônio do Município de Dom Aquino-MT, sem indenização seja a que título for.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO - O concessionário fruirá plenamente do imóvel, para os fins estabelecidos no contrato, e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel.

ARTIGO 6º - Em caso de rescisão da referida cessão de uso por parte do Município de Dom Aquino-MT, antes do término do prazo fixado no Artigo 2º da presente Lei, sem que a Cessionária **LATICÍNIOS GRUPO DE PAULA** tenha dado causa, terá a mesma o direito a indenização de todas as benfeitorias físicas realizadas.

PARÁGRAFO ÚNICO - Para formalizar o valor devido à indenização a que se refere o *caput* deste artigo, será composta uma comissão constituída por no mínimo 03 (três) avaliadores indicados por ambas as partes.

ARTIGO 7º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial a Lei n.º 596/98.

Gabinete do Prefeito Municipal em 26 de janeiro de 2021.

VALDÉCIO LUIZ DA COSTA
Prefeito Municipal

ANEXO I

MINUTA DO TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL PÚBLICO N. __/2021

TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL RURAL PÚBLICO E SUAS BENFEITORIAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM DE UM LADO O MUNICÍPIO DE DOM AQUINO-MT E DE OUTRO LADO O LATICÍNIOS GRUPO DE PAULA, PARA CONCESSÃO DE USO DE ÁREA RURAL PARA DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES FABRICAÇÃO DE LATICÍNIOS.

O **MUNICÍPIO DE DOM AQUINO,** Estado de Mato Grosso, Pessoa Jurídica do direito público, estabelecido na Av. Cuiabá, 143, na cidade de Dom Aquino, Estado de Mato Grosso, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.347.119/0001-23, neste ato representado pelo Sr. **VALDÉCIO LUIZ DA COSTA**, Prefeito Municipal, brasileiro, Casado, produtor rural, portador da Cédula de Identidade RG nº 820789 SSP/MT e inscrito no CPF sob o nº 537.212.171-87, doravante denominado **CEDENTE**, de outro lado a **LATICÍNIOS GRUPO DE PAULA**, inscrita no CNPJ/MF n.º 31.614.634-0001/68, neste ato representada por seu proprietário, **MARCOS JOSÉ DE PAULA**, brasileiro, empresário, casado, portador da Cédula de Identidade RG n.º 12177857 SSP/MT e inscrito no CNPF/MF sob o n.º 631.506.701-87, residente e domiciliado na Avenida Das Palmeiras, Condomínio Rio Coxipó, Casa 201, Bairro Jardim Imperial, na cidade de Cuiabá-MT, doravante denominada **CESSIONÁRIA**, resolvem celebrar o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL RURAL E SUAS BENFEITORIAS**, sujeitando-se às normas regulamentares e mediante as cláusulas e condições ora pactuadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente termo tem por objeto a cessão de uso de área rural pública e suas benfeitorias para desenvolvimento de atividades de fabricação de laticínios e frios, contando com 3.000,00 m² (três mil metros quadrados), com construção, remanescente da matrícula n.º 10.589, livro 2-AM, fls. 249, localizada no Distrito Industrial, na Rua Clóvis Gonçalves Batista, s/n.º, na MT 344 desta Cidade de Dom Aquino-MT, cujos limites e confrontações encontram-se insertos no mapa e memorial descritivo em anexo, que passam a fazer parte integrante deste instrumento, independente de sua transcrição.

SUB-CLÁUSULA PRIMEIRA – Fica autorizado o cessionário a oferecer o imóvel em garantia de financiamento, pelo prazo da sessão, as quais serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do Município.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE

O bem imóvel especificado na cláusula primeira poderá ser utilizado pela cessionária exclusivamente em atividades de preparação do leite para fabricação de laticínios e comércio varejista de laticínios e frios.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

O presente termo é firmado em caráter irretratável e irrevogável, com vigência de 20 (vinte) anos, a partir da data de assinatura do presente instrumento, prorrogável automaticamente por iguais períodos, desde que a empresa cessionária cumpra todas as obrigações do presente termo.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES

I - Constituem Obrigações da Cessionária/ **LATICÍNIOS GRUPO DE PAULA**:

a) Implantar na área/imóvel o Laticínio, sendo no prazo (06) seis meses, a partir da publicação da Lei, para finalizar a instalação e iniciar as atividades;

b) Utilizar o imóvel única e exclusivamente para os fins propostos neste instrumento, não podendo ser alterada a sua finalidade;

c) Licenciar toda a frota de veículos própria desta unidade no Município de Dom Aquino.

d) Aquisição de insumos e serviços junto a fornecedores locais, exceto quando não for disponível no município.

e) Contratar, pelo menos 50% (cinquenta por cento) de funcionários residentes no Município de Dom Aquino.

f) Obedecer a Legislação ambiental, minimizando os impactos ambientais gerados pelo empreendimento.

g) Comprovar, sempre que requerido pelo cedente, situação fiscal regular em esfera Municipal, Estadual e Federal.

h) Utilizar o imóvel única e exclusivamente para os fins propostos neste instrumento, não podendo ser alterada a sua finalidade;

i) Realizar as benfeitorias e reformas necessárias ao perfeito funcionamento do imóvel, durante a vigência;

j) Devolver o bem recebido em cessão de uso, ao final da vigência deste instrumento, nas mesmas condições de uso e conservação, ressalvados os desgastes decorrentes do uso natural;

II - Constituem obrigações do Cedente / Município:

a) Permitir a utilização do imóvel para que a Cessionária/ **LATICÍNIOS GRUPO DE PAULA** desenvolva as atividades de produção de leite, e varejo de fabricação de laticínios e frios.

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS

Todas as benfeitorias imóveis, úteis e necessárias realizadas na área/imóvel objeto do presente instrumento incorporar-se-ão ao imóvel, ficando a ele pertencente e serão incorporadas ao patrimônio do Município de Dom Aquino-MT, sem indenização seja a que título for exceto a estabelecida na cláusula nona.

CLÁUSULA SEXTA - DAS TAXAS, IMPOSTOS E OUTROS ENCARGOS

A Cessionária pagará as taxas relativas à água, energia elétrica, impostos e outras taxas que porventura incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, correndo as suas expensas as despesas decorrentes de limpeza e conservação do imóvel, enquanto estiver no uso e gozo do mesmo.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS ALTERAÇÕES

O presente instrumento poderá ser alterado, através de Termos Aditivos, vedada a alteração do objeto.

CLAUSULA OITAVA - RESOLUÇÃO EXPRESSA

Constitui cláusula de resolução expressa, independente de notificação, o descumprimento de quaisquer das obrigações assumidas pela Cessionária neste instrumento, extinguindo a presente cessão de uso, retornando o imóvel imediatamente ao Município, com todas suas benfeitorias imóveis, sem qualquer indenização a Cessionária seja a que título for.

CLAUSULA NONA - RESCISÃO

Em caso de rescisão da referida cessão de uso por parte do Município de Dom Aquino-MT, antes do término do prazo fixado na cláusula terceira deste instrumento, sem que a Cessionária **LATICÍNIOS GRUPO DE PAULA** tenha dado causa, terá a cessionária o direito a indenização de todas as benfeitorias realizadas.

SUB-CLÁUSULA NONA - Para formalizar o valor devido à indenização a que se refere esta cláusula nona, será composta uma comissão constituída por no mínimo 03 (três) avaliadores indicados por ambas as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EXTINÇÃO

A presente Cessão de uso de imóvel rural público, extinguir-se-á no prazo final do presente instrumento e nos casos de resolução e rescisão acima previstos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS RESULTADOS

Os resultados científicos e/ou econômicos, derivados das atividades desenvolvidas no Imóvel ora cedido, serão de inteira propriedade da Cessionária **LATICÍNIOS GRUPO DE PAULA**, porém, os resultados científicos poderão ser utilizados pelo Município de Dom Aquino-MT , sem qualquer ônus.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DOS CASOS OMISSOS E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Os casos omissos ou excepcionais, não previstos neste termo, deverão ser submetidos, com brevidade e por escrito, à apreciação das partes e serão resolvidos de acordo com a legislação vigente e posteriores alterações e demais normas regulamentares.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

O presente termo deverá ser publicado no Jornal Oficial do Município, em forma de extrato, conforme disposto na legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Dom Aquino-MT, para dirimir quaisquer dúvidas do presente termo de cessão de uso de imóvel público, com a exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Para firmeza e como prova de assim ajustados, lavra-se o presente Instrumento de Cessão de Uso de Imóvel Rural Público em 03 (três) vias de igual teor, que passam a ser assinados por todos, na presença de testemunhas abaixo subscritas

Prefeito Municipal
Cedente

LATICÍNIOS GRUPO DE PAULA
Cessionária

TESTEMUNHAS:

RG –
CPF –

RG –
CPF –

RG –
CPF –

RG –
CPF –