Lei Municipal n° 3.152, de 24 de novembro de 2023.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a desafetar parcial imóvel público urbano e Ceder o Imóvel Público, mediante Cessão de Uso de Bem Imóvel e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Juara, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica declarada de utilidade pública a entidade, Câmara dos Dirigentes Lojistas - CDL, inscrita no CNPJ nº 06.983.714/0001-43, sede funcional na Rua Belo Horizonte, 398-N, Centro, Juara-MT.

Art. 2º Fica desafetada a área de 887,20m² (oitocentos e setenta e sete metros e vinte decímetros quadrados), da área denominada Praça da Bíblia, de propriedade do Município de Juara, com área de 2.300m² (dois mil e trezentos metros quadrados), matricula nº 2.614 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Juara-MT.

§ 1º A área de 1.428,80m² permanece afetada como área institucional.

§ 2º A área de 887,20 fica classificada como bem público dominical, passando a integrar ao patrimônio disponível do Município de Juara.

Art. 3º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar Termo de Cessão de Uso de Bem Imóvel Público, sendo de propriedade do município de Juara/MT, inscrito no CNPJ nº 15.072.663/0001-99, com a Câmara dos Dirigentes Lojistas - CDL, inscrita no CNPJ nº 06.983.714/0001-43, sede funcional na Rua Belo Horizonte, 398-N, Centro, Juara-MT, com a finalidade de edificar Centro de Treinamento e capacitação em parceria com o SENAC, SEBRAE.

§1º A área pública, medindo 877,20 m², desmembrada de uma área maior, da matricula nº 2.614 do Cartório de Registro de Imóveis de Juara/MT.

§ 2º A utilização do imóvel será para os fins que se destinam, conforme descrito no art. 2º, sem distinção de raça, nacionalidade, cor, sexo, condição social e idade, e tem como objeto social àqueles descritos no seu Estatuto.

§ 3º A Cessão de Uso da área fica condicionada a comprovação, pela entidade beneficiada, do seguinte:

I- personalidade jurídica, bem como o respectivo estatuto e alterações devidamente registrado no Cartório de Registro das Pessoas Jurídicas;

II –comprovante de regularidade fiscal;

III - ata de fundação, da atual Diretoria e do Conselho Fiscal;

IV –certidão negativa de débitos municipal.

Art. 4º A Cessão de uso dar-se-á a título precário e gratuito, e terá o prazo de 30 (trinta) anos, podendo ser prorrogado por igual período, mediante termo a ser firmado pelas partes.

§ 1º Fica estabelecido o prazo de 02 (dois) anos para início e 05 (cinco) anos para conclusão da obra de construção do Centro de Treinamento.

§ 2º Caso o Município de Juara rescinda o presente termo de cessão, sem que haja descumprimento por parte da Cessionária, antes do prazo previsto no *caput* deste Artigo, o Município ficará responsável por indenizar a Entidade de todos os investimentos e melhorias realizadas no terreno.

§3º Em contrapartida da presente cessão, o Município poderá utilizar as estruturas do imóvel a ser construído para reuniões, capacitações e congêneres, devendo, para tanto, agendar a data previamente com a diretoria da entidade.

§ 4º Ao final da vigência de 30 (trinta) anos de cedência, de forma ininterrupta, conforme previsto no *caput* deste Artigo, não se gerará nenhum direito de indenização para a referida Entidade, por eventuais melhorias e/ou construções realizadas no local.

§5º O bem terá por finalidade única e exclusiva em sediar a gerência de trabalhos da Câmara dos Dirigentes Lojistas - CDL, inscrita no CNPJ nº 06.983.714/0001-43, sede funcional e Centro de Treinamento e Capacitação em parceria com o SENAC e SEBRAE.

Art. 5º Em caso de extinção das atividades da cessionária ou não conclusão da obra no final do prazo descrito no §1º do art. 2º desta lei, este imóvel retornará automaticamente ao domínio e uso do Município, sem direito a qualquer indenização ao cessionário.

§ 1º Havendo, a qualquer tempo, alteração das atividades, de razão social, ou modificações no quadro social, deverá a entidade comunicar o Poder Executivo.

§ 2º Caso a mudança de atividade da Entidade importe em descaracterização de atividade, a presente cessão ficará condicionada a nova autorização do Poder Legislativo

Art. 6º O imóvel objeto desta Lei não poderá ser vendido, hipotecado, cedido, alugado nem dado em garantia a agências financiadoras, devendo constar no Termo Cessão de Uso do Imóvel as cláusulas de inalienabilidade e indisponibilidade para locação, arrendamento ou oferecimento em garantia, consistindo qualquer uma dessas práticas em motivo para a reversão da cessão e retomada do imóvel pelo Poder Público Municipal, sem gerar direito de qualquer indenização ao cessionário.

Art. 7º Durante o período em que perdurar a cessão autorizada por esta Lei, a edificação, manutenção e conservação dos imóveis correrá por conta exclusiva da Cessionária, que deverá zelar, guardar e conservá-lo, mantendo-o íntegro e em perfeito estado de conservação e funcionamento.

Parágrafo único. Inclui-se nesta manutenção e demais serviços necessários para que não haja deterioração do bem.

Art. 8º As benfeitorias eventualmente construídas no imóvel serão incorporadas ao mesmo, sem que haja direito da Cessionária à indenização ou retenção das mesmas no caso de eventual reversão da Cessão de Uso dos Imóveis autorizada pela presente Lei, salvo condição do § 2º do Art. 2º desta Lei.

Art. 9º O Termo de Cessão poderá ser rescindido se assim desejarem as partes, ou caso o bem cedido seja utilizado para outras atividades não previstas em Lei.

Art. 10. Fica dispensada a realização de licitação para a cessão de uso de que trata esta Lei.

Art. 11. Fica revogada a Lei Municipal nº 2.241, de 27 de dezembro de 2011.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Governo Municipal de Juara, Estado de Mato Grosso, 24 de novembro de 2023.

Carlos Amadeu Sirena
Prefeito do Município

TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL PÚBLICO Nº 001/2025

Termo de Cessão de Uso de Bem Imóvel Público, que entre sim celebram de um lado o Município de Juara/MT e de outro lado a Câmara dos Dirigentes Lojista - CDL, para Cessão de Uso de Área Pública.

O MUNICÍPIO DE JUARA, Estado de Mato Grosso, Pessoa Jurídica do direito público, estabelecido na Rua Niterói, 81-N, Centro, nesta cidade de Juara/MT, inscrita no CNPJ sob nº 15.072.663/0001-99, neste ato representado pelo Senhor Valdinei Holanda Moraes, Prefeito Municipal, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 602.868 SSP/MT e inscrito no CPF nº 288.440.761-87, doravante denominado CEDENTE, de outro lado a **CÂMARA DOS DIRIGENTES LOJISTAS** - CDL, inscrito no CNPJ nº 06.983.714/0001-43, neste ato representada pelo Senhor Alexandre Borges, Presidente da CDL, portador da Cédula de Identidade RG nº 14851962 SSP/MT e inscrito no CPF nº 012.528.481-02, residente e domiciliado nesta Cidade de Juara/MT, doravante denominada CESSIONÁRIA, resolvem celebrar o presente Termo de Cessão de Uso de Bem Imóvel Público, sujeitando-se as 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 pública para construção de Centro de Treinamento e Capacitação, e a edificação da sede da CDL Juara, contando com 887,20m², desmembrado da matrícula 2.614 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Juara-MT, localizado nesta Cidade de Juara/MT, cujos limites e confrontações encontram-se inseridos no mapa e memorial descritivo em anexo, que passam a fazer parte integrante deste instrumento, independente de sua transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE

O bem imóvel especificado na cláusula primeira poderá ser utilizado pela cessionária com a finalidade de edificar Centro de Treinamento e Capacitação em parceria com o SENAC, SEBRAE.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

O presente termo é firmado em caráter irretratável e irrevogável, com vigência de 30 (trinta) anos, a partir da data de assinatura do presente instrumento, prorrogável automaticamente por iguais períodos, desde que a cessionária cumpra todas as obrigações do presente termo.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES

I - Constituem Obrigações da Cessionária / Câmara dos Dirigente Lojistas - CDL:

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

b) obedecer a Legislação ambiental, minimizando os impactos ambientais gerados pela entidade;

c) comprovar, sempre que requerido pelo cedente, situação fiscal regular em esfera Municipal, Estadual e Federal;
d) utilizar o imóvel única e exclusivamente para os fins propostos neste instrumento, não podendo ser alterada a sua finalidade;
e) realizar as benfeitorias e reformas necessárias ao perfeito funcionamento do imóvel, durante a vigência;
f) devolver o bem recebido em cessão de uso, ao final da vigência deste instrumento, em boas 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 / Câmara dos Dirigentes Lojistas – CDL, para os fins que se destinam, conforme descrito no § 2º do art. 3º da Lei Municipal nº 3.152/2023, sem distinção de raça, nacionalidade, cor, sexo, condição social e idade, e tem como objeto social àqueles descritos no seu Estatuto.

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 Juara/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, devendo colocar tais taxas em seu nome durante a vigência da cessão.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS ALTERAÇÕES

O presente instrumento poderá ser alterado, através de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto.

CLÁUSULA 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.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

Em caso de rescisão da referida cessão de uso por parte do Município de Juara/MT, antes do término do prazo fixado na cláusula terceira deste instrumento, sem que a Cessionária a Câmara dos Dirigentes Lojistas – CDL, tenha dado causa, terá a cessionária o direito a indenização de todas as benfeitorias realizadas.

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

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EXTINÇÃO
A presente Cessão de Uso de Imóvel Público, extinguirá no prazo final do presente instrumento e nos casos de resolução e rescisão acima previstos.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA – 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-SEGUNDA - DA PUBLICAÇÃO
O presente termo deverá ser publicado no Jornal Oficial dos Municípios, em forma de extrato, conforme disposto na legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA - DO FORO
Fica eleito o foro da Comarca de Juara/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 Público em 02(duas) vias de igual teor, que passam a ser assinados por todos, na presença de testemunhas abaixo subscritas.

Juara-MT, 02 de abril de 2025.

Valdinei Holanda Moraes
Prefeito do Município
Cedente

Alexandre Borges
Presidente
Câmara dos Dirigentes Lojistas - CDL
Cessionária