



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUIDOIVAL - MG**

PRAÇA SANTO ANTONIO, S/N - CEP 36.515-000

FONE/FAX. (32) 3578-1241

Projeto de Lei nº 24 de 18 de dezembro de 2023.

Autoriza a cessão do direito real de uso de imóvel em favor da Cooperativa dos Agricultores Familiares da Região de Guidoival LTDA (COOPERGUIDO), e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Guidoival, Estado de Minas Gerais, por seus representantes legais aprovou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte lei:

**Art. 1º.** Fica o Poder Executivo Municipal de Guidoival, nos termos do Artigo 10, inciso X da Lei Orgânica Municipal, autorizado a ceder à Cooperativa dos Agricultores Familiares da Região de Guidoival LTDA, CNPJ 49.998.913/0001-88, nome fantasia COOPERGUIDO, o direito real de uso sobre um terreno medindo 88 (oitenta e oito) metros de frente, 70 (setenta) metros de seu lado direito e 60 (sessenta) metros de seu lado esquerdo e aproximadamente 88 (oitenta e oito) metros de fundos, possuindo ainda um galpão de aproximadamente 288m<sup>2</sup> (duzentos e oitenta e oito metros quadrados) de sua propriedade, situado na localidade Pombal que se encontra dentro de um imóvel composto de 03,0976 hectares, matrícula R01-31907 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ubá, pelo prazo de 20 (vinte) anos.

§ 1º. A cessão do direito real de uso será levada a efeito mediante escritura pública, com os encargos devidos pelo beneficiário, onde constará as medidas do terreno e do galpão a ser utilizada pela COOPERATIVA beneficiária.

§ 2º. Constarão, obrigatoriamente, da escritura pública as cláusulas a seguir enumeradas, que descumpridas ensejarão a cessação da cessão ou a reversão do imóvel para o Poder Público Municipal:

APROVADO POR:

EM 28/12/2023

Presidente da Câmara

RECIBO  
18/12/2023



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUIDOIVAL - MG**

PRAÇA SANTO ANTONIO, S/N = CEP 36.515-000

FONE/FAX. (32) 3578-1241

I – a Cooperativa beneficiária deve manter sua finalidade prevista em seu Estatuto;

II – as obras para utilização do galpão serão iniciadas em até 180 (cento e oitenta) dias, a contar do recebimento do imóvel;

III – a Cooperativa contemplada deverá iniciar seu funcionamento no imóvel em até 12 (doze) meses, após a data de recebimento deste, se entendendo como iniciar seu funcionamento, a utilização do galpão para beneficiamento dos produtos dos cooperados;

IV – impossibilidade de alienação ou cessão da área cedida a terceiros, sem o prévio e expresso consentimento do poder público municipal.

V – A prefeitura ficará responsável pelo desmembramento da área cedida, correndo todos os custos com o desmembramento por conta da Cooperativa

§ 3º Também ensejará a reversão do imóvel ao patrimônio público a desativação da empresa.

§ 4º. Para fins do § 4º do art. 17 da Lei 8.666/93, fica reconhecido o interesse público, para fins de dispensa de licitação, em razão do potencial de geração de empregos e receita tributária na comercialização dos produtos da Cooperativa, além da destinação de interesse econômico-social a imóvel do município que se encontra em desuso há vários anos.

**Art. 2º.** Na hipótese de cessação da cessão ou sua reversão, é facultada à Cooperativa a remoção das benfeitorias por elas construídas, não podendo reivindicar indenização pelas mesmas, tampouco utilizar do direito de retenção.

**Art. 3º.** Todas as despesas com confecção de escrituras e registros correrão por conta da empresa beneficiária.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUIDOVAL - MG**

PRAÇA SANTO ANTONIO, S/N = CEP 36.515-000

FONE/FAX. (32) 3578-1241

**Art. 4º.** Fica dispensando a concorrência pública, prevista na Lei de Licitações, por se tratar de Cooperativa, por analogia a Lei Federal nº 9.636/1998, artigo 18, II, §1º, uma vez que o município não possui lei própria sobre o tema.

**Art. 5º.** Fica a Prefeita Municipal autorizada a assinar escrituras e praticar todos os atos necessários ao fiel cumprimento da presente lei.

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

Guidoval, 18 de dezembro de 2023.

Luciana Rodrigues Palmeira

Prefeita de Guidoival



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUIDOIVAL - MG**

PRAÇA SANTO ANTONIO, S/N = CEP 36.515-000

FONE/FAX. (32) 3578-1241

**MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 024/2023**

Senhor Presidente desta Casa Legislativa,

Nobres Edis,

submeto à consideração desta Augusta Casa Legislativa, por intermédio de Vossas Excelências, para fins de apreciação e pretendida aprovação, atendidos os dispositivos que disciplinam o processo legislativo, o Projeto de Lei nº. 024/2023, que autoriza permissão de uso de bem municipal, nos termos em que especifica.

Trata-se de um pedido de cidadãos guidovalenses para utilização de um imóvel público municipal que atualmente não tem sido utilizado, e se aprovado, terá como destinação a geração de emprego e fomento da economia da nossa cidade por meio da manufatura dos produtos da Cooperativa dos Agricultores Familiares da Região de Guidoival, dentre eles o processamento de poupa de frutas.

Tratando-se de pedido para utilização particular, entendemos que é necessária a autorização legislativa.

A permissão seria realizada em caráter precário, possibilitando a realização de benfeitorias no imóvel, desde que os beneficiários expressamente renunciem a qualquer direito de indenização e/ou retenção.

Em apego às razões acima, rogamos que se possa conferir à proposição do devido processo legislativo, para ao final poder-se conceder aprovação ao projeto.

Ao ensejo, apresento a Vossa Excelência e aos seus eminentes pares protestos de elevado apreço e distinta consideração.

Prefeitura Municipal de Guidoival, 18 de dezembro de 2023.

LUCIANA RODRIGUES PALMEIRA  
PREFEITA MUNICIPAL

**Parecer Jurídico nº 31/2023**

**Referência:** Projeto de Lei nº. 24/2023  
**Autoria:** Executivo Municipal  
**Ementa:** "Autoriza a cessão do direito real de uso de imóvel a favor da Cooperativa dos Agricultores Familiares da Região de Guidoal LTDA (COOPERGUIDO) e dá outras providências".

**I – RELATÓRIO**

Foi encaminhado à Consultoria Jurídica desta Casa de Leis para emissão de parecer, o Projeto de Lei nº. 24, de 18 de dezembro de 2023, de autoria do Executivo Municipal, que tem como objetivo obter autorização legislativa para realizar cessão do direito real de uso de imóvel a favor da Cooperativa dos Agricultores Familiares da Região de Guidoal LTDA (COOPERGUIDO) .

Em justificativa, o proponente esclarece que deseja autorização para cessão de direito real de imóvel público municipal, à pedido de particulares, de forma precária.

É o sucinto relatório. Passo a análise jurídica.

**II – ANÁLISE JURÍDICA**

**2.1. Do Mérito**

As cessões de direito real de imóvel público serão necessariamente precedidas de procedimento licitatório. A Lei nº. 14.133/2021, é muito clara ao dispor em seu artigo 2º:

**Art. 2º Esta Lei aplica-se a:**

**I - alienação e concessão de direito real de uso de bens;**

Com base nesta redação, remete-se a leitura dos artigos da Lei nº. 14.133/2021 que definem como crime, cabendo destacar:

**Art. 337-E. Admitir, possibilitar ou dar causa à contratação direta fora das hipóteses previstas em lei:**

**Pena - reclusão, de 4 (quatro) a 8 (oito) anos, e multa.**

Nesse diapasão, a administração pública deve adotar as condutas prescritas em Lei e atender aos requisitos do processo de licitação.

Partindo-se desta premissa, a licitação na modalidade que a legislação dispuser, se impõe para a cessão de direito real de uso de bem imóvel.

Portanto, em se tratando de cessão de de direito real de uso de bem imóvel, a licitação será sempre necessária e apenas dispensada nos expressos casos dispostos na Lei de Licitações.

Vejamos as hipóteses de dispensa:

**Lei nº 14.133/2021:**

**Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:**

***I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:***

***a) dação em pagamento;***

***b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas "f", "g" e "h" deste inciso;***

***c) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípuas da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso;***

***d) investidura;***

***e) venda a outro órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera de governo;***

***f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;***

*g) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis comerciais de âmbito local, com área de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e destinados a programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;*

*h) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais;*

*i) legitimação de posse de que trata o art. 29 da Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976, mediante iniciativa e deliberação dos órgãos da Administração Pública competentes;*

*j) legitimação fundiária e legitimação de posse de que trata a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;*

...

**§ 3º A Administração poderá conceder título de propriedade ou de direito real de uso de imóvel, admitida a dispensa de licitação, quando o uso destinar-se a:**

*I - outro órgão ou entidade da Administração Pública, qualquer que seja a localização do imóvel;*

*II - pessoa natural que, nos termos de lei, regulamento ou ato normativo do órgão competente, haja implementado os requisitos mínimos de cultura, de ocupação mansa e pacífica e de exploração direta sobre área rural, observado o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009.*

Todavia, a Lei nº 9.636/1998, que dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União, prevê uma hipótese de dispensa do procedimento licitatório, em seu art. 18, I e §1º, quando se tratar de associações e cooperativas.

Vejamos:

**Art. 18. A critério do Poder Executivo poderão ser cedidos, gratuitamente ou em condições especiais, sob qualquer dos regimes previstos no Decreto-Lei no 9.760, de 1946, imóveis da União a:**

*I - Estados, Distrito Federal, Municípios e entidades sem fins lucrativos das áreas de educação, cultura, assistência social ou saúde;*

**§ 1o A cessão de que trata este artigo poderá ser realizada, ainda, sob o regime de concessão**

FLÁVIA COELHO

A D V O G A D A  
OAB/MG 100.401

Rua Governador Valadares, 188  
Centro - Guidoval/MG

Tel.: (32) 3578-1320

(32) 98402-0755 | 99900-4855

E-mail: flavlaguido@hotmail.com

*de direito real de uso resolúvel, previsto no art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, aplicando-se, inclusive, em terrenos de marinha e acrescidos, dispensando-se o procedimento licitatório para associações e cooperativas que se enquadrem no inciso II do caput deste artigo. (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007)*

Analisando detidamente os atos constitutivos da Cooperativa dos Agricultores Familiares da Região de Guidoval LTDA (COOPERGUIDO) bem como seu Estatuto, vislumbra-se a possibilidade de enquadramento, por analogia, à exceção prevista no art. 18, I e §1º da Lei nº 9.636/1998.

Portanto, quanto ao mérito, esta Consultoria Jurídica OPINA s.m.j., que o projeto encontra-se juridicamente apto para tramitação nesta Casa de Leis, desde que observados os procedimentos legais e regimentais vigentes.

Feita a análise de mérito, passamos a análise dos aspectos de competência, iniciativa, tramitação e votação.

## **2.2. Da Competência e Iniciativa**

O projeto versa sobre matéria de competência do Município em face de se tratar de tema relacionado ao interesse local, encontrando amparo na Constituição da República e na Lei Orgânica Municipal, conforme abaixo descrito:

### Lei Orgânica Municipal

*Art. 10 - Ao município compete prover a tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem - estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições :*

*I - legislar sobre assuntos de interesse local ;*

*X - dispor sobre administração, utilização e alienação dos bens públicos ;*

Observa-se, outrossim, que a matéria é de iniciativa privativa do Chefe do Poder Executivo, nos termos do artigo 34, inciso I, da Lei Orgânica Municipal.

### Lei Orgânica Municipal

**Art. 34 - Compete ao Prefeito, entre outras atribuições:**

**I - a iniciativa das leis, na forma e casos previsto nesta lei Orgânica;**

Portanto, quanto à competência e iniciativa, esta Consultoria Jurídica OPINA s.m.j., que o projeto encontra-se apto para tramitação nesta Casa de Leis, desde que observados os procedimentos legais e regimentais vigentes.

### **2.3. Da Tramitação e Votação**

Preliminarmente, a propositura deverá ser submetida ao crivo das Comissões Permanentes de Legislação, Justiça e Redação; de Finanças, Orçamento e Tomada de Contas e de Serviços Públicos Municipais (art. 54, I a III, do RI).

Após a emissão dos pareceres na forma regimental e a posterior inclusão na ordem do dia, a propositura será votada, com quórum (presença) da maioria absoluta e para aprovação do projeto, necessária a maioria simples, nos termos do Regimento Interno.

#### **Regimento Interno:**

**Art. 161 - As deliberações da Câmara são tomadas por maioria de votos, presente a maioria absoluta de seus membros, salvo disposição em contrário.**

### **III – CONCLUSÃO**

Diante do exposto, a Consultoria Jurídica opina pela **LEGALIDADE** do Projeto de Lei nº 24/2023, de autoria do Executivo Municipal.

Importante salientar que a emissão de parecer por esta Consultoria Jurídica não substitui os pareceres das Comissões Permanentes, porquanto essas são compostas pelos representantes do povo e constituem-se em manifestação efetivamente legítima do Parlamento.

Dessa forma, a opinião jurídica exarada neste parecer não tem força vinculante e não ingressa no mérito, podendo seus fundamentos serem utilizados ou não pelos membros desta Casa.



**FLÁVIA COELHO**

A D V O G A D A  
OAB/MG 100.401

Rua Governador Valadares, 188  
Centro - Guidoal/MG  
Tel.: (32) 3578-1320  
(32) 98402-0755 | 99900-4855  
E-mail: flavlaguido@hotmail.com

É o parecer, salvo melhor juízo das Comissões Permanentes e do Egrégio Plenário desta Casa Legislativa.

Guidoal, 20 de dezembro de 2023.

FLAVIA ARAUJO Assinado de forma  
COELHO digital por FLAVIA  
ARAÚJO COELHO

Flávia Araújo Coelho  
OAB/MG 100.401



# CÂMARA MUNICIPAL DE GUIDOVAL

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Sete de Setembro, nº 59, Centro, Guidoal/MG, CEP: 36.515-000  
www.guidoval.mg.leg.br | contato@guidoal.mg.leg.br | (32) 3578-1405

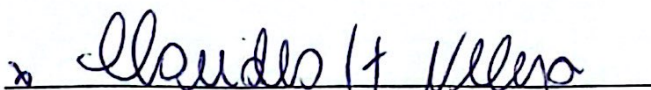
## COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO JUSTIÇA E REDAÇÃO (CLJR)

Nós membros desta Comissão, analisamos o Projeto de Lei 24/2023 do Poder Executivo que "Autoriza a cessão do direito real de uso de imóvel em favor da Cooperativa dos Agricultores Familiares da Região de Guidoal (COOPERGUIDO), e dá outras providências".

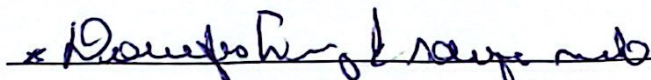
Depois de verificar o projeto, nosso parecer é favorável.

Sala das Comissões, Plenário Dr. Mario Geraldo de Meirelles.

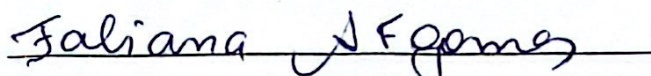
Guidoval/MG, 18 de março de 2024.



Presidente: Cláudio Henrique Vieira



Membro: Douglas Luiz de Souza Melo



Membro: Fabiana de Almeida Fouraux Gomes



# CÂMARA MUNICIPAL DE GUIDOIVAL

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Sete de Setembro, nº 59, Centro, Guidoival/MG, CEP: 36.515-000  
www.guidoval.mg.leg.br | contato@guidoival.mg.leg.br | (32) 3578-1405

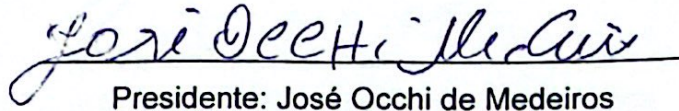
## COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS MUNICIPAIS (CSPM)

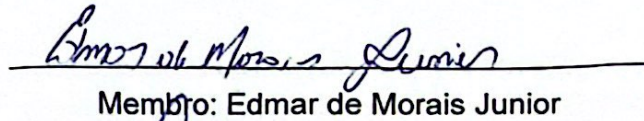
Nós membros desta Comissão, analisamos o Projeto de Lei 24/2023 do Poder Executivo que "Autoriza a cessão do direito real de uso de imóvel em favor da Cooperativa dos Agricultores Familiares da Região de Guidoival (COOPERGUIDO), e dá outras providências".

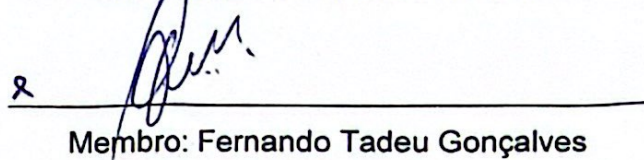
Depois de verificar o projeto, nosso parecer é favorável.

Sala das Comissões, Plenário Dr. Mario Geraldo de Meirelles.

Guidoival/MG, 18 de março de 2024.

  
Presidente: José Occhi de Medeiros

  
Membro: Edmar de Moraes Junior

  
Membro: Fernando Tadeu Gonçalves



**CÂMARA MUNICIPAL DE GUIDOVAL**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

Rua Sete de Setembro, nº 59, Centro, Guidoal/MG, CEP: 36.515-000  
www.guidoval.mg.leg.br | contato@guidoal.mg.leg.br | (32) 3578-1405

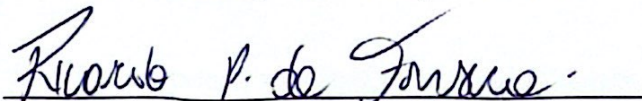
**COMISSÃO DE FINANÇAS E TOMADAS DE CONTAS (CFTC)**

Nós membros desta Comissão, analisamos o Projeto de Lei 24/2023 do Poder Executivo que "Autoriza a cessão do direito real de uso de imóvel em favor da Cooperativa dos Agricultores Familiares da Região de Guidoal (COOPERGUIDO), e dá outras providências".

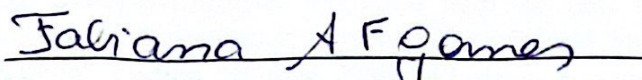
Depois de verificar o projeto, nosso parecer é favorável.

Sala das Comissões, Plenário Dr. Mario Geraldo de Meirelles.

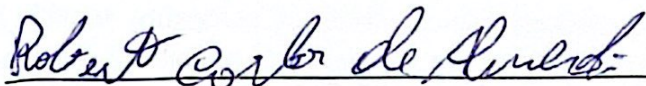
Guidoval/MG, 18 de março de 2024.



Presidente: Ricardo Pereira da Fonseca



Membro: Fabiana de Almeida Fouraux Gomes



Membro: Roberto Carlos de Almeida