



LEI N.º 2.949/2025

DE 23 DE OUTUBRO DE 2025.

**AUTORIZA A CESSÃO DE IMÓVEL PÚBLICO
À ASSOCIAÇÃO AUMIGOS QUATRO PATAS
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**A CÂMARA MUNICIPAL DE COQUEIRAL,
ESTADO DE MINAS GERAIS, APROVA E EU,
PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A
SEGUINTE LEI:**

Art. 1.º - Fica o Município de Coqueiral autorizado a firmar Termo de Cessão de Uso, a título oneroso, em favor da ASSOCIAÇÃO AUMIGOS QUATRO PATAS, inscrita no CNPJ nº 39.147.042/0001-95, da área correspondente ao prédio público denominado Escola São Geraldo, situado no lugar Conrural Ltda, Fazenda São Geraldo, município de Coqueiral, constante da matrícula nº 16.903 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Boa Esperança/MG, atualmente inativo.

Art. 2.º - O imóvel referido será destinado exclusivamente à Associação, para o acolhimento, cuidado, tratamento e adoção de animais em situação de rua, cabendo à Associação:

- I – o manejo, acolhimento, tratamento e adoção dos animais;
- II – a adaptação do imóvel às normas sanitárias, ambientais e de bem-estar animal vigentes;
- III – a obtenção de todas as licenças e autorizações necessárias;
- IV – a responsabilidade integral pelos serviços prestados e pelas atividades desenvolvidas no imóvel, isentando o Município de quaisquer ônus, encargos ou responsabilidades.

Art. 3.º - A cessão de uso será formalizada por meio de Termo de Cessão de Uso e terá duração de 03 (três) anos, devendo conter cláusulas de:



- I – manutenção e conservação do imóvel por parte da Associação;
- II – proibição de transferência, cessão ou subutilização diversa da finalidade estabelecida nesta Lei;
- III – responsabilidade exclusiva da Associação pelo pagamento das despesas de água, energia elétrica, tributos e demais encargos incidentes;
- IV – reversão imediata do imóvel ao Município em caso de descumprimento contratual ou de extinção da entidade.

Art. 4.º - O Município poderá, a qualquer tempo, fiscalizar a utilização do imóvel, podendo rescindir o Termo de Cessão de Uso, independentemente de indenização, em caso de desvio de finalidade na utilização do imóvel, descumprimento de quaisquer cláusulas do termo, extinção ou inatividade da entidade cessionária, ou necessidade de retomada do imóvel pelo Município por interesse público devidamente justificado.

Art. 5.º - O Município de Coqueiral não responderá, em hipótese alguma, por acidentes, danos ou prejuízos de qualquer natureza decorrentes das atividades realizadas pela Associação no imóvel cedido.

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

Coqueiral, 23 de outubro de 2025

RENATO OLIVEIRA MARQUES
Prefeito Municipal



ANEXO I

MINUTA TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL N.º __/2025

TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM

IMÓVEL para uso destinado exclusivamente à Associação, para o acolhimento, cuidado, tratamento e adoção de animais em situação de rua.

Entre as partes contratantes, de um lado, denominado **CEDENTE**, o **MUNICÍPIO DE COQUEIRAL-MG**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 18.239.624/0001-21, com sede na Rua Minas Gerais, nº 62, Bairro Vila Sônia, na cidade de Coqueiral, Estado de Minas Gerais, neste ato representado por seu Prefeito Municipal o Sr. Renato Oliveira Marques, CPF nº ***.748.606-**, e de outro lado, doravante denominada **CESSIONÁRIA**, a **ASSOCIAÇÃO AUMIGOS QUATRO PATAS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ: 39.147.042/0001-95, com sede no Município de Coqueiral, Estado de Minas Gerais, CEP 37.235-000, neste ato representada pela Presidente a Sra. Caroline Siviero Borges, com inscrição de CPF nº ***.543.336-**. Perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente Contrato de Cessão de Uso, que reger-se-á pela Lei Municipal nº /2025 e nos termos das cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O CEDENTE cede, a título oneroso, à CESSIONÁRIA, o prédio público denominado Escola São Geraldo, situado no lugar Conrural Ltda., Fazenda São Geraldo, município de Coqueiral, constante da matrícula nº 16.903 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Boa Esperança/MG, atualmente inativo.

1.2 O imóvel será utilizado exclusivamente à Associação, para o acolhimento, cuidado, tratamento e adoção de animais em situação de rua.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES DOS CEDENTES

2.1 Caberá ainda ao CEDENTE além das obrigações insertas neste Contrato:

a) Garantir a CESSIONÁRIA a posse mansa e pacífica do imóvel urbano citado, ao objeto deste Contrato, tomando todas as providências, judiciais e extras judiciais, cabíveis a esta garantia. Na eventualidade de qualquer medida judicial extravagante que limite o domínio ou a posse do imóvel pelo CEDENTE, suspender-se-á este instrumento contratual, até solução do caso, sem ônus às partes contratantes.

b) Fiscalizar e vistoriar o imóvel ora objeto deste instrumento contratual, quando entender conveniente, o que, em hipótese alguma, exclui ou diminui a responsabilidade da CESSIONÁRIA na execução das obrigações aqui pactuadas.



CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

3.1. Caberá ainda ao CESSIONÁRIA, além das obrigações insertas neste Termo:

- a) Providenciar junto aos órgãos competentes a legalização das atividades que vierem a ser exercidas no imóvel objeto deste Contrato e que estejam sujeitas a regulamentação pública e ambiental;
- b) Obter junto aos órgãos competentes as devidas licenças, para funcionamento da Associação, que forem necessárias para cumprir a legislação estadual, municipal e federal.
- c) Responsabilizar-se por todos os danos, materiais e pessoais, inclusive morais, que por dolo, culpa, ação, omissão, que ele próprio ou o seu pessoal, causar ao CEDENTE e a terceiros, e que venham a ocorrer em razão dos serviços que, direta ou indiretamente, executar;
- d) Responsabilizar-se pelo pessoal contratado, empregado ou não, obrigando-se pelo exato cumprimento da legislação trabalhista, social e previdenciária aplicável, competindo-lhe assegurar o cumprimento destes direitos aos seus empregados, prepostos e demais contratados;
- e) Responsabilizar-se pelo pagamento das contas de consumo de água, energia elétrica, esgotamento sanitário e demais serviços congêneres;
- f) Responsabilizar-se por qualquer acidente ou consequências a saúde pública diretas ou indiretas que venha acontecer em função de suas atividades.
- g) Responsabilizar-se pela devida manutenção do imóvel.
- h) Devolver o imóvel ao CEDENTE, no término do presente instrumento ou antes, em decorrência de eventual rescisão antecipada.
- i) Responsabilizar-se por qualquer dano causado a imóveis lindeiros bem como ao locador ou terceiros em caso de problemas com o funcionamento bem como acidentes em caso de sinistro provocado por ações da natureza (temporais, vendavais, etc).

CLÁUSULA QUARTA – PRAZO

4.1 O prazo de duração do presente Termo de Cessão de Uso será de 03 (três) anos.

CLÁUSULA QUINTA – RESCISÃO E ADITAMENTO

5.1 O Termo de Cessão de Uso poderá ser rescindido pelo CEDENTE, independentemente de indenização, nas seguintes hipóteses:

- I – desvio de finalidade do imóvel;
- II – descumprimento de quaisquer cláusulas deste contrato;
- III – extinção ou inatividade da CESSIONÁRIA;
- IV – necessidade de retomada do imóvel pelo Município por interesse público devidamente justificado.

CLÁUSULA SEXTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1 É vedada a subcessão, cessão ou transferência, a qualquer título, do imóvel objeto deste contrato;

6.2 O Município de Coqueiral não se responsabilizará, em hipótese alguma, por acidentes, danos ou prejuízos de qualquer natureza decorrentes das atividades realizadas pela CESSIONÁRIA no imóvel;



6.3 As alterações deste contrato somente terão validade mediante termo aditivo firmado pelas partes, com prévia autorização legislativa.

6.4 O valor venal do terreno é de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), conforme certidão de inteiro teor do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – FORO

7.1 Elegem as partes, de comum acordo, o foro da Comarca de Boa Esperança-MG, para dirimir dúvidas decorrentes deste instrumento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem, assim, justos e contratados, firmam o presente em três vias, de igual teor, perante as testemunhas abaixo nomeadas.

Coqueiral, ____ de ____ de 2025

CEDENTE:

RENATO OLIVEIRA MARQUES

Prefeito Municipal

CESSIONÁRIA:

CAROLINE SIVIERO BORGES

Presidente da Associação AUmigos Quatro Patas

CNPJ: 39.147.042/0001-95

TESTEMUNHAS:

Nome:

CPF Nº:

Nome:

CPF Nº: