



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENÓPOLIS

Estado de Minas Gerais - CNPJ 17.694.852/0001-29

LEI Nº 1.632 DE 17 DE NOVEMBRO DE 2.025

Autoriza a concessão de direito real de uso de bem público municipal à empresa AGRO É NOSSO, inscrita no CNPJ nº 46.039.356/0001-30, para fins de implantação do Centro de Reprodução de Tilápia no Município de Buenópolis/MG e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Buenópolis/MG aprova e eu sanciono:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder, mediante Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, à empresa AGRO É NOSSO, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 46.039.356/0001-30, uma área pública localizada na Alameda Serra do Cabral, s/n, Município de Buenópolis/MG, com área total de 4.989,67 m², registrada sob a Matrícula nº 5147 do Cartório de Registro de Imóveis de Buenópolis, conforme descrição constante no Anexo I desta Lei.

Art. 2º A concessão de direito real de uso de que trata esta Lei tem por finalidade exclusiva a instalação, implantação e funcionamento do CENTRO DE REPRODUÇÃO DE TILÁPIA, incluindo unidade laboratorial de reprodução, incubação e criação inicial de alevinos, além de tanques elevados e estrutura técnica destinada à cadeia de piscicultura regional.

Art. 3º A concessão será gratuita com encargo, pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, podendo ser renovada por igual período, mediante avaliação do interesse público pelo Município, observado o cumprimento integral das obrigações assumidas pela concessionária.

Art. 4º Constituem encargos da concessionária:

- I – implantar e colocar em operação o empreendimento no prazo máximo de 12 (doze) meses contados da assinatura do contrato;
- II – gerar, no mínimo, 20 (vinte) empregos diretos e indiretos para as atividades econômicas geradas;
- III – recolher regularmente os tributos municipais incidentes sobre suas atividades econômicas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENÓPOLIS

Estado de Minas Gerais - CNPJ 17.694.852/0001-29

- IV – cumprir integralmente a legislação ambiental vigente, obtendo todas as licenças eventualmente necessárias junto aos órgãos competentes;
- V – permitir a fiscalização do Município quanto ao cumprimento do contrato e da manutenção da finalidade pública instituída;
- VI – manter conservação permanente da área pública recebida;
- VII – não utilizar a área pública para fins diversos dos previstos nesta Lei.

Art. 5º É vedada a transferência, cessão, alienação, arrendamento, comodato ou qualquer tipo de disposição do direito concedido, total ou parcialmente, sem prévia e expressa autorização do Poder Executivo Municipal e anuência legislativa, sob pena de revogação imediata da concessão.

Art. 6º Em caso de extinção da concessão por término do prazo ou descumprimento contratual, todas as benfeitorias e acessões realizadas no imóvel reverterão automaticamente ao patrimônio do Município de Buenópolis, sem ônus.

Art. 7º. A minuta do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso será formalizada nos termos desta Lei e segue como Anexo II, parte integrante desta norma.

Art. 8º A concessão será objeto de registro no Cartório de Registro de Imóveis de Buenópolis/MG, nos termos dos arts. 1.225, XI, e 1.227 do Código Civil, ficando desde já autorizado o registro após assinatura do contrato.

Art. 9º A concessão prevista nesta Lei decorre de interesse público relevante, nos termos dos arts. 109 e 112 da Lei Orgânica Municipal, sendo dispensada a licitação, com fundamento no art. 74, caput, inciso III, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Art. 10. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pela Procuradoria Municipal e pela Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária e Desenvolvimento Econômico, sem prejuízo da atuação de outros órgãos competentes.

Art. 11. As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário, sendo vedada qualquer transferência de recursos públicos à concessionária.

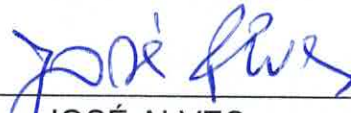


PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENÓPOLIS

Estado de Minas Gerais - CNPJ 17.694.852/0001-29

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Buenópolis/MG, 17 de Novembro de 2025.



JOSÉ ALVES
Prefeito Municipal

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BUENÓPOLIS

CNPJ: 41.605.339.0001-07

Av. Padre Laerte E. de Oliveira, 420, Santa Luzia, CEP: 39.230-000

Buenópolis- Minas Gerais - Telefone (38)9.9894-4511

crimoveisbue@hotmail.com

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Certifico, a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins, nos termos do art.19, §1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **058552.2.0005147-30** a que se refere.

MATRÍCULA	REGISTRO DE IMÓVEIS	CNM: 058552.2.0005147-30
5.147	Livro Nº 02 - Registro Geral	FICHA 01

DATA: 16 de novembro de 2006.



IMÓVEL: UM TERRENO COM A ÁREA DE 4.989,67m2(QUATRO MIL NOVE-CENTOS E OITENTA E NOVE METROS E SESSENTA E SETE CENTÍMETROS QUADRADOS), NP 2202090 (PARTE), SITUADO NO PÁTIO DA ESTAÇÃO DESTA CIDADE DE BUENÓPOLIS-MG., com os seguintes limites e confrontações: Partindo do ponto "A", situado na perpendicular esquerda do Km 929,730 e a 7,20 metros do eixo da linha Belo Horizonte/Montes Claros, com azimute de 27º04'10" e distância de 52(cinquenta e dois) metros, confrontando com o Rio das Pedras, chega-se ao ponto "B"; deste, com azimute de 26º07'45" e distância de 80(oitenta) metros, com a mesma confrontação, chega-se ao ponto "C"; deste, com azimute 80º32'00" e distância de 13(treze) metros, com a mesma confrontação, chega-se ao ponto "D"; deste, com azimute de 145º20'44" e distância de 70(setenta) metros, confrontando com a Fazenda do Riachão, chega-se ao ponto "E"; deste, com azimute de 242º05'13" e distância de 81(oitenta e um) metros, confrontando com a faixa de domínio da RFFSA, chega-se ao ponto "F" deste, com azimute de 238º12'07" e distância de 47(quarenta e sete) metros, com a mesma confrontação, chega-se ao ponto "A", início desta descrição. PROPRIETÁRIA: REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S/A., sociedade de economia mista federal, com personalidade jurídica, inscrita no CNPJ/MF-33.613.332/0001-09, / com sede na Praça Procópio Ferreira, 86, Centro, na cidade do Rio de Janeiro-RJ. REGISTRO ANTERIOR: 02, matrícula 2.454

MATRÍCULA

5.147

FICHA

01

VERSO

do livro nº 02-RG, datado de 12 de maio de 1988, desta Ser-
ventia. O referido é verdade e dou fé. Buenópolis, 16 de no-
vembro de 2006. O Oficial Substituto [assinatura].

AV-01-MAT:5.147 - PROT:11.712 - 16/11/2006. A presente matrí-
cula foi aberta em virtude de DESMEMBRAMENTO, nos termos do
requerimento datado de 13 de novembro de 2006, assinado pelo
procurador da Rede Ferroviária Federal S/A, Dr. Eustáquio de
Souza Oliveira, OAB/MG nº 32.088, cuja via fica arquivada /
nesta Serventia, tudo em conformidade com o Art. 167, II, '
nº 4, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Foram apresen-
tados e ficam arquivados em Cartório, Planta do imóvel e Mē-
morial Descritivo, assinados pelo engenheiro civil Júlio Cé-
sar Duarte de Paula, CREA/MG nº 29.773/D. O referido é ver-
dade e dou fé. Buenópolis, 16 de novembro de 2006. O Oficial
Substituto [assinatura].

R-02-MAT:5.147 - PROT:12.897 - 24/09/2009. TRANSMITENTE: A /
UNIÃO, representada neste ato, de acordo com o parágrafo 1º
do artigo 34, da Lei 9.636, de 15 de maio de 1998, pela Cai-
xa Econômica Federal, Instituição Financeira sob a forma de
empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, /
Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, esta
por sua vez representada por seu procurador Paulo César Can-
çado, brasileiro, economiário, CI RG M-2.707.642-SSP/MG, CPF
MF-444.602.796-49, conforme procuração lavrada às fls. 133/
144, livro nº 0815P, em 28 de fevereiro de 2008, no 5º Ofí-
cio de Notas de Belo Horizonte-MG, e substabelecimento lavra-
do às fls. 133/144, livro nº 0815P, do mesmo Cartório. ADQUI-
RENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENÓPOLIS, CNPJ/MF-17.694.85
2/0001-29, situada nesta cidade, na rua Ataliba Pereira, 99,

MATRÍCULA
5.147**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Livro Nº 02 - Registro Geral

FICHA
02

c o n t . . .



Centro, neste ato representada pelo Prefeito Edivaldo Nascimento dos Anjos, brasileiro, casado, CI RG M-340.972-SSP/MG, CPF/MF-014.049.036-15, conforme procuração lavrada às fls. / 024, livro AN-1, em 13 de janeiro de 2009, no Serviço Notarial do 1º Ofício desta cidade. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com força de escritura pública, datado de 03 de setembro de 2009, na forma do Inc. II do art. 16, da Lei 11.483, de 31 de maio de 2007, e em conformidade com a Lei 8.666, de 21 de junho de 1993 e Lei nº / 9.514, de 20 de novembro de 1997. VALOR DA VENDA: R\$41.000,00 (quarenta e um mil reais), sendo R\$8.200,00 (oito mil e duzentos reais) como sinal e princípio de pagamento, e o restante R\$32.800,00 (trinta e dois mil e oitocentos reais) mediante financiamento da Caixa Econômica Federal-CEF. OBJETO DA VENDA: Todo o imóvel da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Buenópolis, 24 de setembro de 2009. O Oficial Substituto [Assinatura].

R-03-MAT:5.147 - PROT:12.897 - 24/09/2009. DEVEDORA/FIDUCIANTE: Prefeitura Municipal de Buenópolis, já qualificada anteriormente. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, também qualificada anteriormente. TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com forma de escritura pública, datado de 03 de setembro de 2009. VALOR DA

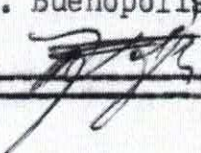
MATRÍCULA

5.147

FICHA

02

VERSO

DÍVIDA: R\$32.800,00(trinta e dois mil e oitocentos reais), /
JUROS: Taxa nominal de 10%(dez por cento) ao ano, equivalentes à taxa efetiva de 10,47% ao ano. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: - 60(sessenta) meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas, no valor total de R\$696,90(seis - centos e noventa e seis reais e noventa centavos), em 03 de outubro de 2009. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora/fiduciante aliena à Credora/Fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel da presente matrícula, avaliado para fins do disposto no Inc. VI, do artigo 24, da Lei 9.514/97, em R\$41.000,00(quarenta e um mil reais). Os demais termos, cláusulas e condições são os constantes do respectivo instrumento, os quais ficam fazendo parte integrante deste. O referido é verdade e dou fé. Buenópolis, 24 de setembro de 2009. O Oficial Substituto .

"A presente certidão, referente à matrícula **058552.2.0005147-30**, foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, somente sendo válida em meio digital. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, em consulta do código de validação, que está impresso a seguir." É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, Nº ordinal do ofício: 0092040179, Atribuição: Imóveis. Localidade: Buenópolis. Nº selo de consulta: IHE79930. Código de segurança: 3027340342500340. Ato: 8401. Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 27,36. Recompe: R\$ 1,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. ISS: R\$ 0,82. Total: R\$ 40,07. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 40,07. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

Buenópolis/MG, 06 de março de 2025.





PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENÓPOLIS

Rua Ataliba Pereira, nº. 99, Centro - CEP 39.230-000

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 17.694.852/0001-29

ANEXO II

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº ____/2025

CONTRATO Nº ____/2025

Pelo presente instrumento, de um lado o MUNICÍPIO DE BUENÓPOLIS/MG, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 17.694.852/0001-29, com sede administrativa na Rua Ataliba Pereira, n. 99, Centro, nesta cidade, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, JOSÉ ALVES, doravante denominado CONCEDENTE;

e, de outro lado, a empresa AGRO É NOSSO, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 46.039.356/0001-30, com sede na , neste Município, neste ato representada por seu sócio-administrador ****, doravante denominada CONCESSIONÁRIA;

têm entre si justo e contratado o que segue, com fundamento na Lei Municipal nº ____/2025, no Decreto nº ____/2025, na Lei Federal nº 14.133/2021, no Código Civil, e demais normas aplicáveis:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a concessão de direito real de uso, gratuito com encargo, da área pública localizada na Alameda Serra do Cabral, s/n, Município de Buenópolis/MG, com área total de 4.989,67 m², registrada sob a Matrícula nº 5147 do Cartório de Registro de Imóveis local, exclusivamente para a instalação, implantação e funcionamento do CENTRO DE REPRODUÇÃO DE TILÁPIA, compreendendo unidade laboratorial, incubação, criação inicial de alevinos, tanques elevados e estrutura produtiva correlata.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

O prazo da concessão é de 25 (vinte e cinco) anos, prorrogável por igual período mediante avaliação do interesse público e cumprimento integral das obrigações assumidas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENÓPOLIS

Rua Ataliba Pereira, nº. 99, Centro - CEP 39.230-000

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 17.694.852/0001-29

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA

Constituem encargos essenciais e indissociáveis:

- I – implantar e colocar em efetiva operação o empreendimento no prazo máximo de 12 (doze) meses, contados da assinatura;
- II – gerar no mínimo 20 (vinte) empregos diretos e indiretos;
- III – manter regularidade tributária perante o Município;
- IV – obter e conservar válidas todas as licenças ambientais, sanitárias e afins;
- V – permitir a fiscalização plena do Município;
- VI – conservar integralmente o imóvel e suas estruturas;
- VII – manter a finalidade pública vinculada, vedado uso diverso.

Parágrafo único – O descumprimento de qualquer encargo autoriza a abertura de processo administrativo para revogação da concessão.

CLÁUSULA QUARTA – DA VEDAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA

É vedada a transferência, cessão, arrendamento, comodato, alienação ou qualquer forma de disposição do direito concedido, total ou parcial, sem prévia autorização legislativa e anuência expressa do Município.

O descumprimento implica revogação imediata, com reversão do imóvel e acessões ao patrimônio público.

CLÁUSULA QUINTA – DA REVERSÃO DO IMÓVEL

Extinta a concessão:

- I – todas as benfeitorias, obras e acessões reverterão automaticamente ao Município, sem indenização;
- II – será lavrado termo administrativo de reversão;
- III – será providenciada averbação no Cartório de Registro de Imóveis.

CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO

A execução será acompanhada e fiscalizada por:

- I – Procuradoria Municipal, quanto à legalidade e execução contratual;
- II – Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária e Desenvolvimento Econômico, quanto à finalidade, operação e geração de empregos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENÓPOLIS

Rua Ataliba Pereira, nº. 99, Centro - CEP 39.230-000

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 17.694.852/0001-29

§1º A concessionária apresentará relatório anual contendo:

- a) estágio de implantação e operação;
- b) comprovação de empregos;
- c) licenças ambientais vigentes;
- d) situação tributária municipal.

§2º A fiscalização poderá ocorrer a qualquer tempo, com livre acesso às instalações.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS RESPONSABILIDADES

A Concessionária assume integral e exclusiva responsabilidade por:

- I – obrigações trabalhistas, previdenciárias, ambientais, sanitárias, civis e administrativas;
- II – danos ambientais ou estruturais decorrentes da atividade;
- III – indenizações e penalidades impostas por órgãos fiscalizadores.

CLÁUSULA OITAVA – DA EXTINÇÃO

A concessão extinguir-se-á por:

- I – término do prazo;
- II – rescisão por inadimplemento;
- III – interesse público superveniente devidamente motivado;
- IV – falência, dissolução ou paralisação definitiva das atividades.

CLÁUSULA NONA – DA REGISTRABILIDADE

Este contrato será levado a registro no Cartório de Registro de Imóveis, nos termos dos arts. 1.225, XI, e 1.227 do Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- I – o presente contrato não gera qualquer obrigação financeira do Município;
- II – fica eleito o foro da Comarca de Buenópolis/MG.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENÓPOLIS

Rua Ataliba Pereira, nº. 99, Centro - CEP 39.230-000

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 17.694.852/0001-29

E, por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Buenópolis/MG, ____ de _____ de 2025.

JOSÉ ALVES

Prefeito Municipal

CONCEDENTE

Representante legal

CONCESSIONÁRIA

Testemunhas:

1. _____

Nome:

CPF:

2. _____

Nome:

CPF: