



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENÓPOLIS

Estado de Minas Gerais - CNPJ 17.694.852/0001-29

LEI Nº 1.648 DE 12 DE JUNHO DE 2.026

Autoriza a concessão de direito real de uso, com encargos e cláusula de reversão, de área pública municipal à pessoa jurídica que menciona, para implantação do Centro de Abastecimento de Alimentos - CEASA Buenópolis, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE BUENÓPOLIS/MG aprova:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a conceder, a título gratuito com encargos, direito real de uso de área pública municipal, com aproximadamente 28,9403 (vinte e oito hectares e noventa e quatro ares e três centiares), matrícula 5516, situada às margens da BR-135, à empresa AGRO É NOSSO, CNPJ 46.039.356/0001-30, para implantação do Centro de Abastecimento de Alimentos (CEASA Buenópolis).

§ 1º O perímetro definitivo e as coordenadas georreferenciadas constarão do Anexo I desta Lei, após validação pelos setores de Patrimônio e Engenharia.

§ 2º As parcelas classificadas como Área de Preservação Permanente – APP permanecerão sob regime protetivo, incumbindo à concessionária a recuperação e preservação ambiental, vedada qualquer intervenção sem o devido licenciamento.

§ 3º A efetiva ocupação e implantação do empreendimento dependerão da obtenção de todas as autorizações dos órgãos federais, ambientais e rodoviários competentes, não gerando qualquer responsabilidade ao Município em caso de indeferimento.

Art. 2º. O prazo da concessão será de 25 (vinte e cinco) anos, prorrogável por igual período, desde que cumpridos integralmente os encargos e as obrigações contratuais, mantido o interesse público e a vantajosidade para o Município, a serem demonstrados em relatório técnico.

§ 1º É vedada a utilização do imóvel para fins especulativos, garantia financeira, integralização de capital ou qualquer finalidade diversa da prevista nesta Lei.

Art. 3º. Constituem encargos mínimos da concessionária, sem prejuízo de outros previstos no contrato:

I – implantar o Centro de Abastecimento de Alimentos (CEASA Buenópolis), nas fases e prazos do projeto aprovado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENÓPOLIS

Estado de Minas Gerais - CNPJ 17.694.852/0001-29

- II – iniciar a operação industrial em até 24 (vinte e quatro) meses da assinatura do contrato, salvo motivo de força maior devidamente comprovado;
- III – gerar, no mínimo, 100 (cem) empregos diretos e promover ações que estimulem empregos indiretos no território municipal, preferencialmente com mão de obra local;
- IV – incrementar a arrecadação municipal, recolhendo pontualmente os tributos devidos (ISS, IPTU e outros incidentes), e manter regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária durante toda a vigência;
- V – respeitar integralmente a legislação ambiental, obtendo todas as licenças necessárias e apresentando, quando exigido, Plano de Recuperação de Área Degradada (PRAD), relatórios de monitoramento da qualidade da água e de efluentes;
- VI – apresentar relatórios semestrais à Administração Municipal com indicadores de: (a) empregos diretos/indiretos; (b) produção e capacidade instalada; (c) tributos recolhidos ao Município; (d) cumprimento de condicionantes ambientais;
- VII – manter as instalações em condições adequadas de segurança, higiene e acessibilidade;
- VIII – não ceder, transferir ou onerar o direito real de uso, total ou parcialmente, sem anuência expressa do Município;
- IX – custear integralmente as obras, benfeitorias e ligações necessárias à atividade (energia, água, acesso, drenagem interna), sem ônus para o Município, ressalvadas parcerias formalmente celebradas.

Art. 4º. A concessão será gratuita em termos pecuniários, ficando a contrapartida do particular adstrita ao cumprimento dos encargos econômicos, sociais, ambientais e de transparência definidos nesta Lei e no contrato.

Parágrafo único. O Município poderá realizar fiscalização periódica do cumprimento dos encargos, podendo requisitar documentos, relatórios técnicos e acesso às instalações.

Art. 5º. O descumprimento dos encargos ou a cessação injustificada da atividade por período superior a 180 (cento e oitenta) dias, bem como o desvio de finalidade ou a inobservância de condicionantes ambientais, acarretarão, mediante prévio contraditório e ampla defesa, a revogação da concessão, com a reversão imediata do imóvel e das benfeitorias úteis e necessárias ao patrimônio municipal, sem qualquer direito a retenção ou indenização, ressalvadas as benfeitorias desmontáveis expressamente autorizadas no contrato.

§ 1º A reversão observará auto de constatação patrimonial e laudo técnico de estado de conservação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENÓPOLIS

Estado de Minas Gerais - CNPJ 17.694.852/0001-29

§ 2º O contrato preverá multa, perdas e danos e demais sanções em caso de inadimplemento.

Art. 6º. Compete à concessionária:

- I – obter licenciamento ambiental perante os órgãos competentes e autorização do DNIT para acessos/obras incidentes na faixa de domínio da BR-135, quando aplicável;
- II – assumir integralmente os custos de mitigação/compensação ambiental e de segurança viária;
- III – observar normas sanitárias e de defesa agropecuária.

Art. 7º. O Executivo dará ampla publicidade ao termo de concessão e aos relatórios semestrais, assegurado o acesso público às informações não sigilosas.

Art. 8º. A concessão será formalizada por Contrato de Concessão de Direito Real de Uso com Encargos.

Parágrafo único. Eventual ajuste de prazos ou metas poderá ser admitido por ato motivado do Executivo, ouvido o órgão jurídico, desde que não comprometa o interesse público e a finalidade da concessão.

Art. 9º. Fica o Poder Executivo autorizado a promover os atos registrais e a regularização dominial necessários, inclusive desmembramento, remembramento, retificação e registro do contrato e da cláusula resolutiva perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 10. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Buenópolis, 12 de junho de 2026.


JOSÉ ALVES
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENÓPOLIS

Estado de Minas Gerais - CNPJ 17.694.852/0001-29

ANEXO I

**MEMORIAL DESCRITIVO GEORREFERENCIADO DO IMÓVEL,
PLANTA, CROQUI DE ACESSO E CERTIDÕES
DOMINIAIS/AMBIENTAIS.**

MEMORIAL DESCRITIVO DE TERRENO

O imóvel objeto da presente cessão, sob a matrícula nº 5.516, em data de 27/01/2014, do Cartório de Registro de Imóveis de Buenópolis-MG guardando os limites e confrontações constantes do referido assento descritivo. O terreno compreende uma área de 28,9403 ha (hectares) e um perímetro de 2.203,24 m, com sua face confrontante voltada para a Rodovia Guimarães Rosa. O memorial descritivo a seguir constitui transcrição fiel da peça técnica elaborada em 9 de dezembro de 2013 pelo Engenheiro Florestal Sr. Warlei Souza Campos (CREA/MG nº 68.340/D), por ocasião dos trâmites de transferência da propriedade.

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice PT_V_01, de coordenadas N 8.028.135,10m e E 588.429,74m ; deste, segue confrontando com a FAIXA DE DOMÍNIO BR 135, com azimute 194°56'38" e distância de 423,71m até o vértice PT_V_02, de coordenadas N 8.027.725,72m e E 588.320,48m; deste, segue confrontando por Grota com a propriedade de RAIMUNDO SOARES DE SOUZA, com os seguintes azimutes e distâncias: 268°08'11" e 23,60m até o vértice PT_V_03, de coordenadas N 8.027.724,95m e E 588.296,89m; 313°13'47" e 69,01m até o vértice PT_V_04, de coordenadas N 8.027.772,22m e E 588.246,61m; 261°06'37" e 19,56m até o vértice PT_V_05, de coordenadas N 8.027.769,19m e E 588.227,28m; 241°25'09" e 93,11m até o vértice PT_V_06, de coordenadas N 8.027.724,65m e E 588.145,52m; 282°42'45" e 37,00m até o vértice PT_V_07, de coordenadas N 8.027.732,79m e E 588.109,43m; 320°03'06" e 70,81m até o vértice PT_V_08, de coordenadas N 8.027.787,08m e E 588.063,96m; 292°03'53" e 64,63m até o vértice PT_V_09, de coordenadas N 8.027.811,36m e E 588.004,06m; 326°02'27" e 49,41m até o vértice PT_V_10, de coordenadas N 8.027.852,34m e E 587.976,46m; 275°12'38" e 54,87m até o vértice PT_V_11, de coordenadas N 8.027.857,32m e E 587.921,82m; 294°18'23" e 10,27m até o vértice PT_V_12, de coordenadas N 8.027.861,55m e E 587.912,46m; 310°30'54" e 59,22m até o vértice PT_V_13, de coordenadas N 8.027.900,02m e E 587.867,44m; 319°10'19" e 71,40m até o vértice PT_V_14, de coordenadas N 8.027.954,05m e E 587.820,76m; 323°29'36" e 16,18m até o vértice PT_V_15, de coordenadas N 8.027.967,05m e E 587.811,13m deste segue confrontando por cerca com a propriedade de RAIMUNDO SOARES DE SOUZA, com os seguintes azimutes e distâncias: 11°57'15" e 196,69m até o vértice PT_V_16, de coordenadas N 8.028.159,47m e E 587.851,87m; 335°35'14" e 68,89m até o vértice PT_V_17, de coordenadas N 8.028.222,20m e E 587.823,40m; 323°52'56" e 65,91m até o vértice PT_V_18, de coordenadas N 8.028.275,44m e E 587.784,55m; 355°07'12" e 44,05m até o vértice PT_V_19, de coordenadas N 8.028.319,33m e E 587.780,80m deste segue confrontando com a FAIXA DE DOMÍNIO DA FERROVIA FCA, com os seguintes azimutes e distâncias: 56°59'50" e

20,13m até o vértice PT_V_20, de coordenadas N 8.028.330,29m e E 587.797,68m; 51°12'21" e 56,89m até o vértice PT_V_21, de coordenadas N 8.028.365,93m e E 587.842,02m; 38°09'45" e 38,33m até o vértice PT_V_22, de coordenadas N 8.028.396,07m e E 587.865,70m deste segue confrontando por Grota com a propriedade de JOAQUIM RODRIGUES DE OLIVEIRA FILHO, com os seguintes azimutes e distâncias: 76°25'54" e 46,60m até o vértice PT_V_23, de coordenadas N 8.028.407,00m e E 587.911,00m; 99°43'39" e 71,02m até o vértice PT_V_24, de coordenadas N 8.028.395,00m e E 587.981,00m; 144°39'36" e 67,42m até o vértice PT_V_25, de coordenadas N 8.028.340,00m e E 588.020,00m; 107°56'51" e 107,43m até o vértice PT_V_26, de coordenadas N 8.028.306,90m e E 588.122,21m; 98°29'05" e 62,27m até o vértice PT_V_27, de coordenadas N 8.028.297,71m e E 588.183,79m; 123°30'30" e 164,83m até o vértice PT_V_28, de coordenadas N 8.028.206,71m e E 588.321,22m; deste, segue, 123°25'26" e 130,02m até o vértice PT_V_01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° WGr., tendo como Sistema Geodésico de Referência o SIRGAS2000, época 2000,4. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

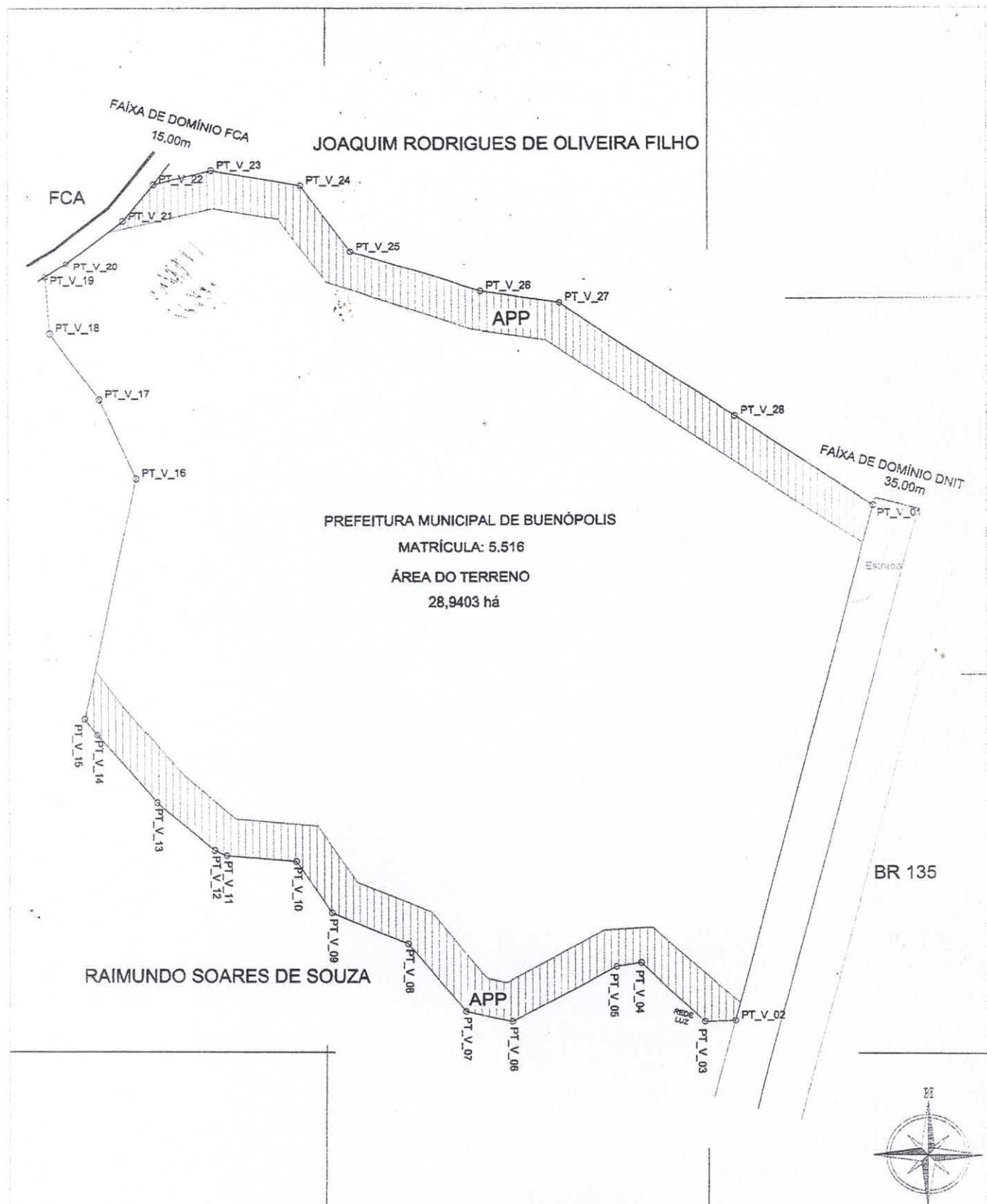
Nada mais havendo a descrever, dou por concluído o presente Memorial Descritivo, que consta de 02 (duas) folhas impressas datadas e assinadas.

Buenópolis/MG, 25 de maio de 2026.

Kennedy Gilberto Ribeiro Silva
Arquiteto e Urbanista
CAU: MG A2622521

Kennedy Gilberto Ribeiro Silva - Arquiteto e Urbanista - CAU/MG A2622521





LEVANTAMENTO DE IMÓVEL

RESPONSÁVEL LEGAL:

João Alves
JOSE ALVES
 PREFEITO MUNICIPAL

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

Kennedy Gilberto Ribeiro Silva
Kennedy Gilberto Ribeiro Silva
 Arquiteto e Urbanista
 CAU/MG A2622521
KENNEDY GILBERTO RIBEIRO SILVA
 ARQUITETO E URBANISTA - CAU/MG A2622521

ENDEREÇO:

RODOVIA GUIMARÃES ROSA, SN

MUNICÍPIO DE BUENÓPOLIS / MG
 CEP: 39230-000

MEDIDAS:

ÁREA DO TERRENO

ÁREA TERRENO: 28.9403 m²
 PERÍMETRO: 2.203,24 m

PRANCHA

