



CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE

INDICAÇÃO

Autor: VEREADOR TAYLLAN ZANATTA


INDICAÇÃO N°
614/2021
13 de outubro de 2021 09:23:01

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores e Vereadoras,

Respaldados nas diretrizes do Regimento Interno vigente desta Augusta Casa de Leis, pelo presente, requeiro que após apreço do soberano Plenário, seja dado conhecimento da presente Indicação ao Chefe do Executivo Municipal, com cópias a Procuradoria Geral do Município, na qual “solicito a Concessão de Direito de Uso Real da área indicada, de acordo com o Decreto-lei nº 2271”

JUSTIFICATIVA:

A presente indicação tem como finalidade solicitar a Concessão de Direito de Uso Real para a empresa MARCA MANUTENÇÃO DE AERONAVES LTDA, inscrita sob o CNPJ 04.637.755/0001-52, com sede no Aeroporto Municipal, Rua dos Hangares, nº 5, Parque Industrial, na cidade de Primavera do Leste, com fulcro no Decreto-lei nº 2271.

Conforme o art. 7º do Decreto-lei nº 2271:

Art. 7º É instituída a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas.

A solicitação se dá pelo fato de que na primeira gestão do ex-prefeito Getúlio Vina, foi feito um acordo entre a Prefeitura de Primavera do Leste e o proprietário da empresa mencionada, o qual na época realizou uma permuta com a prefeitura de uma área de 50x8 metros, equivalente a 400 m², situada em frente a sede da empresa, para a construção de uma pista de taxiamento das aeronaves, em troca da prefeitura conceder uma área de 258 m², na medida de 43x6 metros, entre o marco M-2 e M-1, situada ao lado da empresa, medida esta, muito inferior da que foi cedida para a prefeitura.



CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE

A respectiva área que deveria ser cedida se encontra no marco denominado M-1, que segue-se confrontando com terras do Estádio Municipal com o rumo NW 78° 12'SE, com distância de 100 metros, até encontrar o marco M-2.

Cabe ressaltar que do marco M-1 até o M-2, não há mais 100 metros, mas 92 metros por 50 metros, visto que foi cedido pela empresa a área de 50x8 metros conforme mencionado.

Ocorre, que na época não foi feito nenhum documento entre as partes, sendo acordado apenas verbalmente, e com a boa-fé entre as partes. No entanto, a empresa MARCA MANUTENÇÃO DE AERONAVES LTDA, cumpriu seu acordo e cedeu a parte para a Prefeitura de Primavera do Leste, mas a prefeitura não cumpriu, e não cedeu a respectiva área de 258 m² para a empresa.

Importante mencionar que na Escritura Pública de Compromisso de Venda e Compra da área da empresa que foi adquirida pelo empresário Reinaldo Aparecido Cheirubim, tem como metragem original a área de 50x100 m², área original antes de ser cedido para a prefeitura, cabendo inclusive a hipótese de reintegração de posse, já que não há nenhum documento que comprove a cessão da área pelo Reinaldo Aparecido Cheirubim.

Portanto, esta indicação tem como objetivo solicitar que a Prefeitura de Primavera do Leste realize uma Concessão de Direito Real de Uso através de um Projeto de Lei a ser encaminhado para a Câmara Municipal, para que seja discutido, avaliado, e aprovado. Frisa-se que já existem leis no município neste sentido que foram aprovadas pela Casa, são elas: Lei Ordinária 1602/2015, Lei Ordinária 1441/2014, e a Lei Ordinária 1346/2013.

Segue em anexo a respectiva área com a medida, junto a escritura pública:



CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE



Sala das Sessões, 08 de outubro de 2021.


TAYLLAN ZANATTA
VEREADOR (PSB)

Av. Primavera, 300. Bairro Primavera II . CEP 78850-000
Primavera do Leste - MT | Tel.: (66) 3498-3590 • (66) 3498-1734
www.primaveradoleste.mt.leg.br

Sendo aí, pelas partes contratantes me foi declarado o seguinte:|||||
//////////////////////DA PROPRIEDADE IMÓVEL
PRIMEIRO: A **PROMITENTE VENDEDORA** é senhora e legítima possuidora do seguinte bem imóvel: **UMA ÁREA DE TERRAS, desmembrada da fazenda Tupã I**, com a área de **4.960,00 m²** (quatro mil, novecentos e sessenta metros quadrados), situada no perímetro urbano da Cidade, Município e Comarca de **Primavera do Leste**, Estado de Mato Grosso, com os seguintes rumos, distâncias e confrontações: "partindo-se de um marco cravado confrontando com terras do Aeroporto Municipal e o Estádio Municipal, tal marco denominado M-1, segue-se confrontando com terras do Estádio Municipal com o rumo NW 78° 12' SE e distância de 100,00 m (cem metros), até encontrar o marco M-2; deste, segue-se confrontando com terras de Waldomiro Riva com o rumo NE 04° 36' SW e distância de 50,00m (cinquenta metros), até encontrar o marco M-3; deste, segue-se confrontando com a rua do hangar e terras de Waldomiro Riva com o rumo SE 78° 12' NW e distância de 100,00m (cem metros), até encontrar o marco M-4; segue-se confrontando com terras do Aeroporto Municipal com o rumo SW 04° 36' NE e distância de 50,00m (cinquenta metros), até encontrar o marco M-1 e assim fechando todo o perímetro ora descrito. Confrontações: Norte com o Estádio Municipal. Sul com terras de Waldomiro Riva e rua do hangar. Oeste com terras do Aeroporto Municipal. Leste com terras de Waldomiro Riva; **cadastrado** na Prefeitura Municipal de Primavera do Leste/MT, em maior área, conforme inscrição nº **01.012.001.0126.001**, com valor venal total de R\$112.353,22 atribuído ao presente exercício, e valor venal proporcional de R\$111.950,39 à presente transação. Parágrafo Único: Aludido imóvel foi **havido** por compra feita a Waldomiro Riva e sua mulher Altair dos Santos Riva, através da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em data de 30/04/1993, devidamente **registrada sob nº 01 na Matricula nº 538**, no Livro 3-C - Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Poxoréo, Estado de Mato Grosso.|||||
//////////////////////DA PROMESSA DE VENDA E COMPRA
SEGUNDO: Possuindo a propriedade imóvel descrita de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, ela **PROMITENTE VENDEDORA** promete vendê-lo ao **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, e, estes por sua vez promete comprá-lo pelo valor total de **R\$45.000,00 (QUARENTA E CINCO MIL REAIS)**, dos quais a importância de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) foi recebida em 15 de Julho de 2008; e o saldo de R\$20.000,00 (vinte mil reais) nesta data, em moeda corrente nacional, de cujo

valor total dá e ratifica a mais plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, nada mais tendo a exigir ou reclamar. **TERCEIRO:** O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** imite-se desde logo na posse precária do imóvel prometido à venda, independentemente da outorga da escritura definitiva, podendo fazer as benfeitorias e melhoramentos que entenderem necessárias, respeitada a legislação vigente. **QUARTO:** A outorga da escritura definitiva de venda e compra em favor do **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, ou a quem este indicar, deverá ser feita tão logo seja exigida pelo mesmo. **QUINTO:** Desde 27/04/2006, correrão por conta exclusiva do **PROMISSÁRIO COMPRADOR** todos os tributos devidos à Fazenda Pública, suas Autarquias e Concessionárias, com relação ao imóvel negociado, ficando ressalvada a responsabilidade exclusiva da Promitente Vendedora por eventuais débitos existentes até a presente data, sem qualquer ônus ao Promissário Comprador. **SEXTO:** A seu turno, pelo **PROMISSÁRIO COMPRADOR** foi declarado que: (a) aceita a presente promessa de venda compra e esta escritura em todos os seus expressos termos, como nela se contém e declara; (b) não está ligado à pessoa da Promitente Vendedora por quaisquer vínculos jurídicos.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

SÉTIMO: As partes deixam autorizadas as averbações e registros necessários junto ao senhor Oficial do Registro de Imóveis competente. **OITAVO:** Convencionam as partes contratantes que o presente instrumento é irrevogável e irretratável, não comportando arrependimento de quem quer que seja, sob qualquer argumento, bem como obriga seus sucessores a todo o título, assegurado ao **PROMISSÁRIO COMPRADOR** o direito à adjudicação compulsória nos termos da legislação em vigor. **NONO:** Os contratantes elegem o foro da Comarca de São Paulo-Capital, para nele serem dirimidas todas as questões oriundas deste instrumento, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. **DÉCIMO:** Pela **PROMITENTE VENDEDORA** foi declarado sob responsabilidade civil e penal que não existem no pólo passivo judicial quaisquer ações pessoais ou reais reipersecutórias objetivando o imóvel deste negócio jurídico; (II) Ainda, pela **PROMITENTE VENDEDORA** foram apresentados os seguintes documentos: (a) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - Nº 000482612-21040379, emitida em 15/09/2012, através do Sistema Informatizado da Previdência Social, com validade até 14/03/2013, confirmada pelo preposto deste Tabelião, a qual fica arquivada nestas notas às fls. ... na pasta própria .../2012; (b) Certidão Conjunta Positiva por

efeitos de Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de controle da certidão: E4B1.A16A.B241.1BOC, emitida em 29/06/2012 através do Sistema Informatizado do Ministério da Fazenda - PGFN, Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 26/12/2012, confirmada pelo preposto deste Tabelião, a qual fica arquivada nestas notas às fls. ..., na pasta própria nº .../2012; (c) Certidão negativa de ônus reais da matrícula nº 538, expedida aos .../10/2012 pelo Oficial de Registro de Imóveis de que fica arquivada nestas notas na pasta .../2012, às fls. ... **DÉCIMO**

PRIMEIRO: O **PROMISSARIO COMPRADOR** ante as declarações da Promitente Vendedora e apresentação dos documentos aludidos, declarou expressamente que recebeu diretamente dela Promitente Vendedora as certidões de que trata a Lei Federal 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, bem como as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas - CNDT (Recomendação nº 03 de 15/03/2012 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ), retendo-as consigo e dispensando o respectivo arquivamento por este Tabelião.

DÉCIMO SEGUNDO: As partes contratantes declaram expressamente que existem benfeitorias edificadas sobre o imóvel transacionado, convencionando, pois, que todas as despesas decorrentes de sua regularização previdenciária, tributária e averbatória junto ao oficial do Registro de Imóveis local e quaisquer outros órgãos públicos ou privados, correrão - oportunamente - sob as expensas e responsabilidade exclusiva do PROMISSÁRIO COMPRADOR.////

DÉCIMO TERCEIRO: Em atendimento ao que dispõe o Provimento CG/SP nº 13/2012 e nos termos das consultas realizadas nesta data no site www.indisponibilidade.org.br, sob código de controle: verifica-se que não existe indisponibilidade de bens em nome da Promitente Vendedora. **DÉCIMO QUARTO:** Desta transação será emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária à Secretaria Receita Federal do Brasil. Assim o disseram e dou fé. Pediram-me e eu lhes lavrei esta escritura, que feita e sendo lida em voz alta, outorgaram, aceitaram e assinam. Eu (GERSON BUENO SCORSOLINE), Escrevente Autorizado, a lavrei.

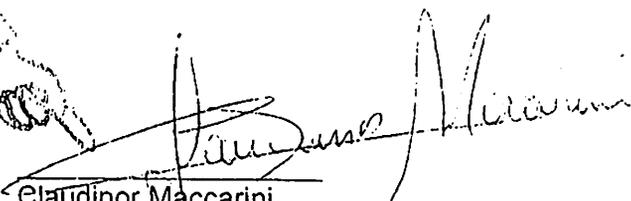
Representando SANA AGRO AEREA LTDA
BRUNO RICARDO DE VASCONCELOS

REINALDO APARECIDO CHEIRUBIM

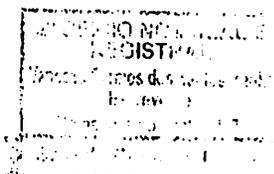
Declaração

A Florida Aviação Agrícola LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 02.272.566/0001-06, estabelecida no município de Primavera do Leste, Mato Grosso, neste ato, representada pelo seu sócio SRº Claudionor Maccarini, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade com RG/SSP-PR nº 4.215.448-2 e inscrito no CPF/MF sob o nº 703.702.309-49, residente e domiciliado na Rua Blumenau, 1071, Primavera do Leste/MT, declara a quem possa interessar que nesta data está transferindo a posse de uma área de terra da Fazenda Tupã I, Parque industrial – quadra 001, lote 0126, com a área de 4.960,00m², situada no perímetro urbano da cidade de Primavera do leste – MT com uma área construída de 826,25m², cujo nº de inscrição na Prefeitura de Primavera do Leste é 010120010126001, adquirida de Sana Agro Aérea LTDA, representada pelo seu sócio SRº Rui Nuno de Vasconcelos de Couto Cardoso, portador da cédula de identidade com RG-SSP/SP 9.334.268 e inscrito no CPF/MF sob o nº 765.278.598-72 conforme Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, assinado em 27/04/2006, para o Srº Reinaldo Aparecido Cheirubim, brasileiro, piloto, casado, portado da cédula de identidade com RG/SSP-PR 3.155.594-9 e inscrito no CPR/MF sob o nº 364.726.549-72, residente na Av. Campo Grande nº 1627, Bairro Jardim Riva, Primavera do Leste-MT. Autorizando também a Sana Agro Aérea LTDA passar a escritura diretamente para o SRº Reinaldo Aparecido Cheirubim. Sem mais.

Primavera do Leste, 28 de outubro de 2013.


Claudionor Maccarini
CPF 703.702.309-49
RG -4.215.448-2

 2
Reconheço por AUTENTICIDADE a(s) firma(s) de: CLAUDINOR
MACCARINI, Termo: 114838
Selo: AIS 54456 Cod.: 22 Valor R\$ 4,80



Consulta: www.tjmt.jus.br/selos

Primavera do Leste MT 30 de outubro de 2013