

Rosário Oeste/MT, 06 de Novembro de 2024.

Ofício nº. 181/PMRO/GAB/2024.

Senhor Presidente,

Encaminhamos a Vossa Excelência a Mensagem de Lei de n.º 021/2024, para a devida apreciação dessa Egrégia Casa de Leis, que *“Dispõe sobre comodato de área, e dá outras providências”*.

Atenciosamente,

  
**ALEX STEVES BERTO**  
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.  
**FLAVIO LOUREIRO**  
DD. Presidente da Câmara Municipal de Rosário Oeste - MT



## MENSAGEM Nº. 021/2024.

Senhor Presidente,  
Senhoras e senhores Vereadores,

Com presente encaminhamos a Vossa Excelência, para a devida apreciação dessa Egrégia Casa, o Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Municipal a dispor sobre *comodato de área de sua propriedade* conforme descrição que segue anexa.

Trata-se de Projeto de Lei que prevê a concessão de área de 800,00m<sup>2</sup>, onde se encontra edificado o prédio onde funciona o **LABORATORIO SÃO JOSÉ**.

Ressalta-se que a empresa encontra-se constituída no local a mais de 13 (treze) anos, anexo ao Hospital Amparo e presta relevantes serviços a população rosariense na área de exames laboratoriais.

Segue anexo cópia de contrato de locação firmado no ano de 2011 entre a empresa **BORGES DE SOUZA E BORGES DE SOUZA LTDA** e a **ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO ASSISTENCIAL DE ROSARIO OESTE**, antigo detentor do prédio que hoje pertence ao Município de Rosário Oeste – MT.

Existe uma necessidade latente da manutenção dos serviços prestados pela empresa a população no local.

Cita-se ainda que o imóvel citado precisa constantes melhorias para que continue a atender a comunidade, assim, requer-se permissão para que os repasse para a empresa administrar o espaço, através de um contrato de comodato, podendo, assim, serem feitas as melhorias necessárias, visando sempre o interesse público.

De acordo com o inciso I, do artigo 30, da Constituição da República, compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local, que nas palavras de Dirley da Cunha Junior, entende-se não aquele interesse exclusivo do Município, mas seu interesse predominante, que o afete de modo mais direto e imediato (*in* Curso de Direito Constitucional, 2ª edição, Salvador: Juspodivm, 2008, p. 841).

Face ao exposto, conclamamos os nobres Edis a apreciarem favoravelmente nosso Projeto de Lei.

**ALEX STEVES BERTO**  
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de

**ROSÁRIO OESTE**

**PROJETO DE LEI N.º \_\_\_\_\_,**  
de 07 de Novembro de 2024.

*“Dispõe sobre comodato de área, e dá outras providências”.*

O PREFEITO MUNICIPAL DE ROSÁRIO OESTE, ESTADO DE MATO GROSSO, **ALEX STEVES BERTO**, no uso de suas atribuições que lhes são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal de Rosário Oeste aprovou, e ELE sanciona a seguinte lei:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar a concessão a título de comodato de área de 800,00m<sup>2</sup>, com matrícula nº. 3962 junto ao CRI local para a empresa **BORGES DE SOUZA E BORGES DE SOUZA LTDA**, inscrita sob o CNPJ 01.219.111/56, onde encontra-se edificado o prédio onde funciona o **LABORATORIO SÃO JOSÉ** a mais de 13 (treze) anos, conforme mapa e memorial descritivo em anexo, de propriedade do Município de Rosário Oeste – MT.

§ 1º Para atendimento aos objetivos a que se propõe, a outorga da concessão do direito de uso do imóvel descrito no artigo 1º desta Lei, será formalizado por meio de contrato.

§ 2º O bem imóvel publico, objeto desta concessão, não poderá ser objeto de ser transferido ou cedido a terceiros, sob qualquer pretexto, forma ou condição.

**Art. 2º** A concessão que trata o artigo anterior fica concedida por prazo de 20 (vinte) anos, podendo ser prorrogado quantas vezes necessário a critério das partes.

**Art. 3º** O Comodatário se obriga a entregar o imóvel no término da vigência da presente lei, sem ônus algum para o Município de Rosário Oeste - MT.

**Art. 4º** Fica o Poder Executivo autorizado a firmar Termo fixando cláusulas e regulamentando a concessão de que se trata essa lei.

**Art. 5º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, em Rosário Oeste/MT, 06 de Novembro de 2024.

**ALEX STEVES BERTO**  
Prefeito Municipal



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO <b>01.219.111/0001-56</b> MATRIZ	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>	DATA DE ABERTURA <b>27/05/1996</b>
--	---	---------------------------------------

NOME EMPRESARIAL <b>BORGES DE SOUZA E BORGES DE SOUZA LTDA</b>
---

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) <b>LABORATORIO SAO JOSE</b>	PORTE <b>ME</b>
---	--------------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>86.40-2-02 - Laboratórios clínicos</b>
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS <b>Não informada</b>
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>206-2 - Sociedade Empresária Limitada</b>
---

LOGRADOURO <b>R CEL ANTONIO BRUNO</b>	NÚMERO SN <b>SN</b>	COMPLEMENTO <b>*****</b>
--	------------------------	-----------------------------

CEP <b>78.470-000</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>CENTRO</b>	MUNICÍPIO <b>ROSARIO OESTE</b>	UF <b>MT</b>
--------------------------	----------------------------------	-----------------------------------	-----------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO <b>ROSAFISCO@BRTURBO.COM.BR</b>	TELEFONE <b>(65) 3356-2186</b>
--	-----------------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) <b>*****</b>
---

SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>03/11/2005</b>
------------------------------------	---

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL
------------------------------

SITUAÇÃO ESPECIAL <b>*****</b>	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL <b>*****</b>
-----------------------------------	---

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **06/11/2024** às **11:37:12** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

## MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: Município de Rosário Oeste – MT – CNPJ nº 03.180.924/0001-05

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Cel. Antonio Bruno

CIDADE: Rosário Oeste – MT

ÁREA TOTAL: 800,00 m<sup>2</sup>

MATRÍCULA: 3962 do Lº 2 do RI de Rosário Oeste – MT

## DESCRIÇÃO

Lote de terreno urbano com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 20,00 metros, confina com a Rua Cel. Antonio Bruno; fundos medindo 20,00 metros, confina com terreno do Hospital Amparo; lado direito medindo 40,00 metros, confina com o Hospital Amparo; lado esquerdo medindo 40,00 metros, confina com Jair Goulart de Oliveira – matrícula 8526.

Rosário Oeste 21/10/2024

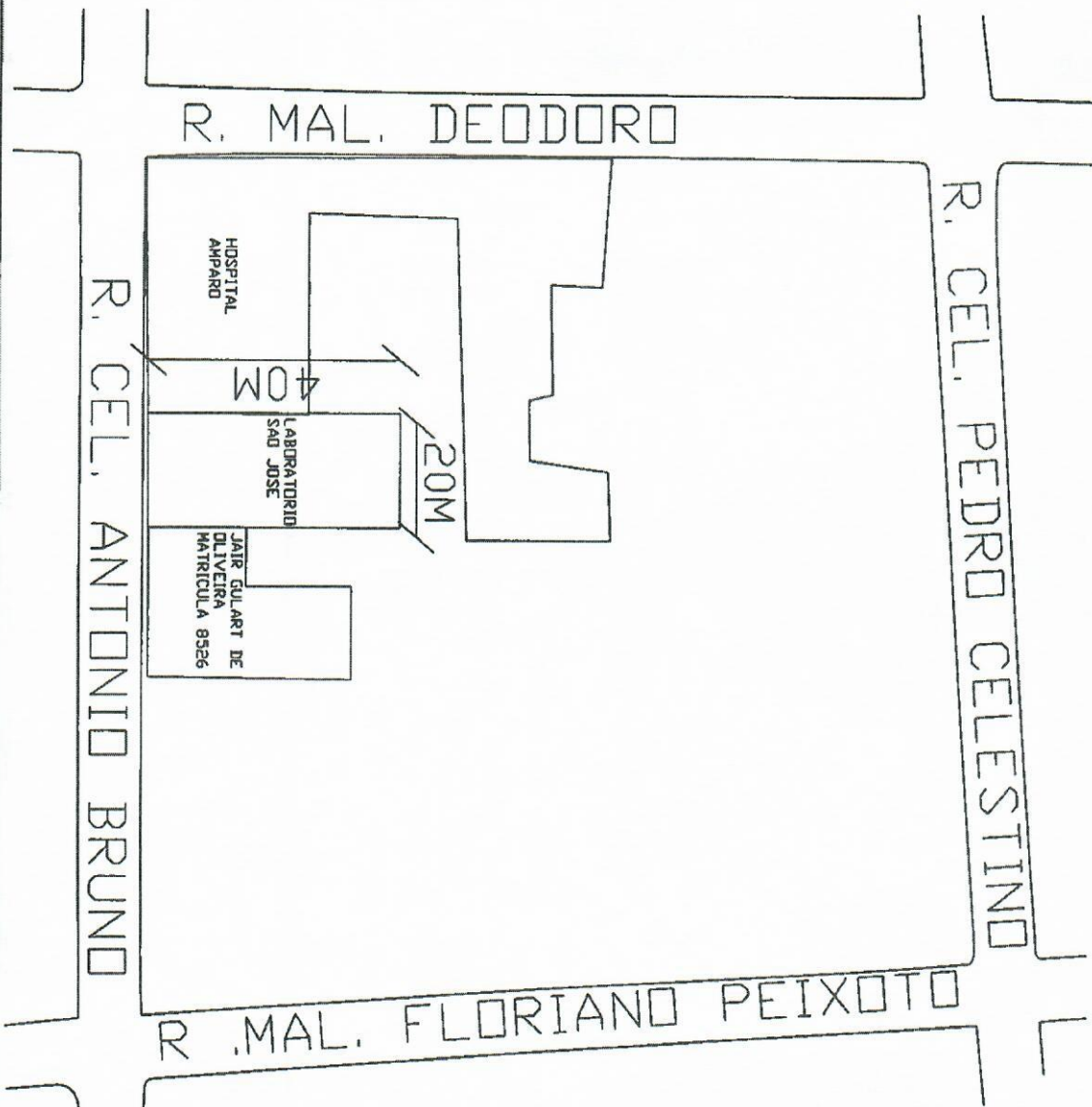
Responsável:

Jose Eduardo Melo Martins

Engenheiro Civil

CREA MT 4625/D

  
**Jose Eduardo de Melo Martins**  
**Engenheiro Civil**  
**CONFEA: 120091134-8**  
**CREA - 04625/D**



**Proj. Eduardo de Melo Martins**  
**Engenheiro Civil**  
**CONFEA: 120081134-8**  
**CREA: 04625/D**

PROPRIETARIO:  
 BORGES DE SOUZA E BORGES DE  
 SOUZA LTDA  
 LOCAL:  
 ROSARIO OESTE/MT

TIPO DA OBRA:  
 PROJETO DE SITUAÇÃO DE IMÓVEL  
 CNJ. 089K:  
 R. CEL. ANTONIO BRUNO S/N

AUTOR DO PROJETO:  
 JOSE EDUARDO MELO MARTINS  
 ENGENHEIRO CIVIL | CREA-MT: 4425/D  
 RESPONSÁVEL:  
 JOSE EDUARDO MELO MARTINS

REFERÊNCIA:  
 PROJETO DE SITUAÇÃO  
 ESCALA:  
 INDICADA  
 DATA:  
 OUTUBRO/2024

FOLHA:  
 1  
 1

MATRICULA  
3962

FOLHA  
01

# REGISTRO DE IMOVEIS DE ROSARIO OESTE - MT

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

*Otámo José Canavarros Serra*  
OFICIAL

ROSÁRIO OESTE, 22 DE setembro DE 1981.

Um lote de terreno urbano situado nesta cidade, com 1.050,00 m<sup>2</sup> (hum mil e cincoenta metros quadrados) e as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 60,00 metros, confina com a Rua Cel. Antonio Bruno; fundos medindo 60,00 metros, confina com o terreno do Hospital Amparo; lado direito medindo 17,50 metros, confina com a Rua Marechal Deodoro; lado esquerdo medindo 17,50 metros, confina com quem de direito. Proprietária: A PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSÁRIO OESTE-MT, com sede à Avenida Otávio Costa, s/n.º, inscrita no CGC(MF) sob n.º 03.180.924/0001-05. O Oficial, *JCS*

R-1-3962-Prot. n.º 6343- Transmitente: A PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSÁRIO OESTE-MT, com sede à Avenida Otávio Costa, s/n.º, inscrita no CGC(MF) sob n.º 03.180.924/0001-05. Adquirente: HOSPITAL AMPARO DE ROSÁRIO OESTE, MT. Título: Carta de Aforamento expedida em 28.01.1977, assinada pelo prefeito Milton Borges de Figueiredo. Valor: Cr\$ - . Dou fé. R. Oeste, 22.09.1981. O Oficial, *JCS*

Av-2-3962-Prot. n.º 65.589 de 03.09.2020- Nos termos da ordem emitida por Karisa Varaschin, aprovada por Rafaela Barros Pantarotto, da Vara do Trabalho de Diamantino, MT, Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região. TRT, MT, expedida nos Autos de Processo n.º 00000148220195230056, Cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob n.º de protocolo 202008.2710.01292692-1A-580, de 27.08.2020, para constar a INDISPONIBILIDADE de bens da requerida Hospital Amparo de Rosário Oeste, MT. Dou fé. R. Oeste, 30.09.2020. O Oficial, *JCS*

REGISTRO DE IMÓVEIS  
CERTIFICO e dou fé que esta cópia é exata  
reprodução do original deste ofício.  
Rosário Oeste, MT, 10 DEZ. 2020.

*Otámo José Canavarros Serra*  
Registrador Imobiliário

REGISTRO DE IMÓVEIS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
Rua Coronel Antônio Romão, 388 - Centro - Rosário Oeste - MT - Tel. (65) 3336-1365 - 2356-1460  
www.rosariooeste.com.br - www.rosariooeste.mt.br  
Otámo José Canavarros Serra - Registrador

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso  
Ato de Notas e Registro  
Código do Cartório: 312

Selo de Controle Digital  
Cód. Ato(s): 176 (1)  
BMR76745 20,60

Selo de Controle Digital  
Poder Judiciário - MT  
Código de Servanilha: 317

## *Contrato de Locação Comercial*

Os signatários deste instrumento, de um lado Associação Municipal de Proteção Assistencial Rosário Oeste – MT (Hospital Amparo), CNPJ 03.857.372/0001-27, Localizado a Rua Marechal Deodoro 925, Centro, Rosário Oeste – MT, representado neste ato pela sua Presidente Inês de Fátima Cerutti,, residente e domiciliado na rua Cel Pedro Correa, número 882, bairro Monjolo, na cidade de Rosário Oeste, portadora da cédula de identidade 2009633666 SSP/RS e do CPF , 496.859.451-87 e de outro lado Ribeiro de Souza e Souza Ltda Me, CNPJ 01.219.111/0001-56 residente e domiciliado na rua Cel Antonio Bruno SN, Centro, Bloco C, ao lado Hospital Amparo, na cidade de Rosário Oeste MT, representado neste ato pelo sócio administrador Carlos César Ribeiro de Souza, portador da cédula de identidade 17.050.273 SSP/MT e do CPF 097.401.058-82, têm justo o seguinte contrato, que mutuamente convencionam, aoutorgam e aceitam, a saber: O primeiro nomeado aqui designado "LOCADOR", sendo proprietário do imóvel comercial, com endereço na Rua Cel Antonio Bruno, nº SN, Bloco C, ao lado Hospital Amparo, Centro, na cidade de Rosário Oeste MT. O segundo nomeado aqui designado "LOCATÁRIO", sendo ele o inquilino do imóvel comercial, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** O prazo de locação é de 20 (Vinte) anos, a iniciar-se em 10 de Maio de 2011, e com término em 10 de Maio de 2031.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O aluguel mensal é no valor de R\$ 545,00, corrigido anualmente pelo IGP. Caso este Índice seja extinto, o reajuste será corrigido pelo índice que venha a substituí-lo;

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O Locatário destina o imóvel para fins comerciais, para exercer atividade de Laboratório de Análises Clínicas, sendo vedado seu uso para outros fins.

**CLÁUSULA QUARTA:** Obriga-se o Locatário, além do pagamento do aluguel, a satisfazer o pagamento do consumo de água, luz, esgoto e IPTU, bem como todos os demais tributos municipais que recaiam sobre o imóvel locado,

**CLÁUSULA QUINTA:** O Locatário declara ter procedido à vistoria do imóvel locado, recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se: a) manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim restituí-lo à Locadora, quando finda ou rescindida a ligação, correndo por sua conta exclusivos as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários e quaisquer outras, inclusive obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tintas e cores iguais às existentes;

b) não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora da locadora em reprimir a infração, assentimento à mesma;

c) encaminhar ao Locador todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que foram entregues no imóvel, sob pena de responder pelas

multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;

d) no caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo Locador, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;

e) facultar ao Locador ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem, devendo, para tanto, fixar o respectivo horário, para que se realizem as visitas. O horário não poderá ser anterior às 09:00 e nem ultrapassar às 20:00 horas;

f) na entrega do prédio, verificando-se a infração pelo Locatário de quaisquer das cláusulas que se compõe este contrato, e que o prédio necessite de algum conserto ou reparo, ficará o mesmo Locatário pagando o aluguel até a entrega das chaves;

g) findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, o Locador mandará fazer uma vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que fora recebido pelo Locatário;

**CLÁUSULA SEXTA:** A infração das obrigações, sem prejuízo de qualquer outra prevista em lei, por parte do Locatário, é considerada como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o conseqüente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos consectários contratuais e legais;

**CLÁUSULA SÉTIMA:** Caso o objeto da locação vier a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como o Locador, exonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes. Ocorrerá a rescisão deste contrato de pleno direito no caso de desapropriação, incêndio ou acidente que sujeite o imóvel locado às obras que importem na sua reconstrução total, ou que impeçam o uso do mesmo por mais de trinta dias;

**CLÁUSULA OITAVA:** Obriga-se o Locatário a renovar expressamente novo contrato, caso venha a permanecer no imóvel. O novo aluguel, após o vencimento, será calculado mediante índice determinado pelo Governo Federal, vigente na ocasião, salvo convenção das partes.

**CLÁUSULA NONA:** Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo Locador, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, não podendo o Locatário pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como argüir direito de retenção pelas mesmas;

**CLÁUSULA DÉCIMA:** A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e à Lei nº 8.245/91, ficando assegurado ao Locador todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação;

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** Findo o prazo deste Contrato, mas prorrogada a locação, por vontade das partes ou por disposição de Lei, todas as cláusulas ora estipuladas continuarão em pleno vigor e reguladoras das relações entre os contratantes, por prazo indeterminado até o final e efetiva restituição do imóvel locado.

fazer o pagamento dos alugueis mensais pontualmente até o dia 05 (cinco) de cada mês seguinte ao vencido, ficando esclarecido que, passado este prazo estará em mora, sujeito às penas impostas neste contrato. Após o dia 06 (seis) do mês seguinte ao vencido, o Locador poderá enviar o(s) recibo(s) de alugueis e encargos da locação para cobrança através de advogado, mesmo que a cobrança seja realizada extra-judicialmente; no caso de cobrança judicial, pagará o Locatário também as custas decorrentes;

Parágrafo Único: Em caso de mora no pagamento dos alugueis e encargos previstos no presente contrato, ficará o Locatário obrigado ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 1% ao mês e correção monetária, na forma da lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores;

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** Fica eleito o foro desta Comarca de Rosário Oeste - MT, para a solução de eventuais pendências decorrentes deste contrato, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja;

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** O Locador e o Locatário se obrigam a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa igual a 05 (cinco) alugueis, que será paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação. O pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso lhe convier.

E por estarem justos e contratados, firmam o presente juntamente com as testemunhas.

Rosário Oeste, MT 10 de Maio de 2011.

Locatário

Locador

Testemunha

Reconheço como verdadeira por ter sido (lancado/s) em minha presença a(s) firma(s) de Luiz

Rosário Oeste MT 7 MAI 2011

VELENICE DIAS D. ARMELOTTI E CIP  
 MACARIO DIAS FILHO - 1º SUBST.  
 ELIZABETH AYRES DA SILVA - 2ª

Para Mais Informações Fonecelo nº: 3731-0000  
C.E.P. 78.420-000 - Rosário Oeste, Mato Grosso



Reconheço como verdadeira por ter sido (lancado/s) em minha presença a(s) firma(s) de Luiz

Rosário Oeste MT 17 MAI 2011

VELENICE DIAS D. ARMELOTTI E CIP  
 MACARIO DIAS FILHO - 1º SUBST.  
 ELIZABETH AYRES DA SILVA - 2ª

Para Mais Informações Fonecelo nº: 3731-0000  
C.E.P. 78.420-000 - Rosário Oeste, Mato Grosso

