



PL 530/2025



Protocolo: 064832



01/08/2025 16:36

Dir. Legislativa - Câmara Betim

Mensagem GAP nº: 216/2025.

Betim, 21 de julho de 2025.

Senhor Presidente,

Tenho a satisfação de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal, o Projeto de Lei incluso, de autoria do Prefeito Municipal Heron Guimarães, que "AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR, COM ENCARGOS, IMÓVEL PÚBLICO PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE BETIM, DESCRITO NA PRESENTE LEI, À COOPERATIVA DOS TRANSPORTADORES DE AUTOMÓVEIS E DE CONSUMO DO ESTADO DE MINAS GERAIS LTDA - COOPERCEMG".

Inicialmente, cumpre destacar que a Cooperativa dos Transportadores de Automóveis e de Consumo do Estado de Minas Gerais Ltda - COOPERCEMG, solicitou a este Município a doação com encargos da área de 18.000 m² (dezoito mil metros quadrados), parte integrante de uma área total de 32.128,00 m² (trinta e dois mil e cento e vinte e oito metros quadrados), correspondente ao Lote nº 05, do loteamento denominado Distrito Industrial Paulo Camilo - Setor Sul, registrado sob o nº 116.410, no Serviço Registral Imobiliário desta Comarca.

Dessa forma, a área em questão foi avaliada com valor médio de R\$ 7.172.208,67 (sete milhões, cento e setenta e dois mil, duzentos e oito reais e sessenta e sete centavos), e valor máximo de R\$ 8.248.039,97 (oito milhões, duzentos e quarenta e oito mil, trinta e nove reais e noventa e sete





centavos), sendo admissível a fixação de qualquer montante dentro da faixa de avaliação.

Nessa senda, o Município adotou como valor do bem, o montante de R\$ 7.712.208,67 (sete milhões, setecentos e doze mil, duzentos e oito reais e sessenta e sete centavos), e determinou como contrapartida as seguintes obrigações:

"1.1.1 A execução do Projeto Urbanístico referente a implantação de mobiliário urbano de Parklets na Avenida Governador Valadares e Praça Milton Campos, denominado Caminho das Sete Alegrias de Maria, pelo valor de **R\$ 2.242.824,30** (dois milhões, duzentos e quarenta e dois mil, oitocentos e vinte e quatro reais e trinta centavos), no prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da apresentação dos projetos pela Secretaria Adjunta de Projetos Públicos - SAPP;

1.1.2 A execução do Circuito Gastronômico Rua do Rosário pelo valor de **R\$ 2.257.175,70** (dois milhões, duzentos e cinquenta e sete mil, cento e setenta e cinco reais e setenta centavos), ou demais obras a serem definidas pelo Município de Betim, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da ordem expedida por este Ente Municipal."

Por conseguinte, em 10 de julho de 2025, a contrapartida estabelecida no subitem 1.1.2 da Cláusula Primeira do Termo de Ajustamento





Municipal - TAM nº 69/2025 foi modificada, passando a vigorar com a seguinte redação:

"1.1.2 A execução da obra de construção da Unidade Básica de Saúde – UBS, no Bairro Marimbá, neste Município, no valor de **R\$ 2.257.175,70** (dois milhões, duzentos e cinquenta e sete mil, cento e setenta e cinco reais e setenta centavos), ou, alternativamente, de outras obras que vierem a ser definidas pelo Município de Betim, mediante notificação prévia, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da emissão da ordem de serviço por este Ente Municipal."

Nessa conformidade, o valor total das contrapartidas a serem adimplidas pela donatária é de R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), sendo 58% (cinquenta e oito por cento) do valor determinado de R\$ 7.712.208,67 (sete milhões, setecentos e doze mil, duzentos e oito reais e sessenta e sete centavos), respeitando a porcentagem prevista na Lei Municipal nº 6.646, de 20 de dezembro de 2019.

Ademais, diante da manifestação de interesse público devidamente demonstrada na presente doação, fica dispensado o procedimento licitatório, nos termos do § 6º, do art. 76, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Desse modo, diante das razões expostas, peço o voto favorável dos nobres membros dessa Câmara de Vereadores, por se tratar de assunto de relevante interesse público.





Na oportunidade, em razão da relevância da matéria, solicito urgência na apreciação deste Projeto de Lei, nos termos do art. 86, da Lei Orgânica do Município de Betim.

Sirvo-me da oportunidade para apresentar a Vossa Excelência e aos demais Vereadores as expressões de meu elevado apreço e distinta consideração.

Atenciosamente,


Heron Guimarães
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.

Vereador Edson Leonardo Monteiro dos Santos.

Presidente da Câmara Municipal de Betim/MG.





PROJETO DE LEI Nº

530/2025

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR, COM ENCARGOS, IMÓVEL PÚBLICO PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE BETIM, DESCRITO NA PRESENTE LEI, À COOPERATIVA DOS TRANSPORTADORES DE AUTOMÓVEIS E DE CONSUMO DO ESTADO DE MINAS GERAIS LTDA - COOPERCEMG.

O Povo do Município de Betim, por seus representantes, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar, com encargos, área de 18.000 m² (dezoito mil metros quadrados), parte da área maior composta por 32.128,00 m² (trinta e dois mil e cento e vinte e oito metros quadrados), correspondente ao Lote nº 05, do loteamento denominado Distrito Industrial Paulo Camilo - Setor Sul, avaliada no valor de R\$ 7.712.208,67 (sete milhões, setecentos e doze mil, duzentos e oito reais e sessenta e sete centavos), registrado sob o nº 116.410 no Serviço Registral Imobiliário desta Comarca, à Cooperativa dos Transportadores de Automóveis e de Consumo do Estado de Minas Gerais Ltda - COOPERCEMG, mediante ao cumprimento das seguintes contrapartidas:

I - a execução do Projeto Urbanístico referente a implantação de mobiliário urbano de Parklets na Avenida Governador Valadares e Praça





Milton Campos, denominado Caminho das Sete Alegrias de Maria, pelo valor de R\$ 2.242.824,30 (dois milhões, duzentos e quarenta e dois mil, oitocentos e vinte e quatro reais e trinta centavos), no prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da apresentação dos projetos pela Secretaria Adjunta de Projetos Públicos - SAPP;

II - a execução da obra de construção de uma Unidade Básica de Saúde - UBS, no Bairro Marimbá, neste Município, no valor de R\$ 2.257.175,70 (dois milhões, duzentos e cinquenta e sete mil, cento e setenta e cinco reais e setenta centavos), ou, alternativamente, a execução de outras obras que venham a ser oportunamente definidas pelo Município de Betim, mediante notificação prévia e apresentação do respectivo projeto pela Secretaria Adjunta de Projetos Públicos - SAPP, a qual fixará o prazo para a execução da obra, conforme cronograma a ser estabelecido.

Parágrafo único. O valor total das obrigações a serem cumpridas pela donatária corresponde a R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), o que representa 58% (cinquenta e oito por cento) do valor do bem, fixado em R\$ 7.712.208,67 (sete milhões, setecentos e doze mil, duzentos e oito reais e sessenta e sete centavos), nos termos da Lei Municipal nº 6.646, de 20 de dezembro de 2019.

Art. 2º A donatária ficará responsável pelo cumprimento das demais obrigações:

I - aprovar junto aos órgãos competentes municipais, para fins do cumprimento, inclusive junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - SEMMAD e Secretaria Municipal de





Desenvolvimento Urbano - SEDURB, se for o caso, devendo cumprir todas as normas em vigor à época da construção;

II - respeitar todas as normas vigentes, em especial, de construção e funcionamento, fixadas pelo Município, arcando com todas as despesas de manutenção, projeto ou qualquer alteração pretendida, caso autorizado pelo Município;

III - responsabilizar-se por todos os danos causados a terceiros ou ao Município de Betim, assumindo integralmente os riscos decorrentes de eventuais ações ou omissões relacionadas à instalação de seu empreendimento e de suas atividades exercidas no local;

IV - arcar com todas as taxas e emolumentos cartorários relativos à Escritura de Doação Tabelionato de Registro de Notas e a Transferência do Imóvel no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, bem como a realização e concretização de remembramento, desmembramento e retificações, caso necessário.

Art. 3º Caberá a reversão do imóvel nos seguintes casos:

I - descumprimento do estabelecido no Termo de Ajustamento Municipal TAM nº 69/2025 e seus aditivos, caso existam;

II - caso a donatária paralise suas atividades por período superior a 12 (doze) meses, dentro do prazo de 10 (dez) anos, ressalvadas as hipóteses de caso fortuito, força maior ou ato de autoridade pública que dificulte, impeça ou restrinja o exercício regular de suas atividades.





Art. 4º A donatária está ciente de que o descumprimento de quaisquer cláusulas estabelecidas no Termo de Ajustamento Municipal - TAM nº 69/2025 e seus respectivos aditivos ensejará a revogação da doação.

Art. 5º A presente doação com encargos, do imóvel público será outorgada pelo DOADOR de forma intransferível, a partir da publicação do Termo de Ajustamento Municipal - TAM nº 69/2025, e terá vigência por 10 (dez) anos, após este prazo, a propriedade se consolidará em favor da DONATÁRIA, tendo em vista que a compromissária se encontra instalada por mais de 30 (trinta) anos na área exercendo suas atividades.

Art. 6º Fica dispensada a licitação, para fins da doação tratada nesta Lei, nos termos do § 6º, do art. 76, da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Betim, 21 de julho de 2025.

Heron Guimarães

Prefeito Municipal

Joab Ribeiro Costa

Procurador-Geral do Município



PRÉVIA DE VALORES (REF: JUNHO/25) – TERRENO COM ÁREA TOTAL APROXIMADA DE 18.000,00 M² IDENTIFICADA COMO LOTE 05 NO BAIRRO PAULO CAMILO SETOR SUL.



Projeção aproximada do imóvel localizado próximo à Rodovia BR-381 - Fonte: Google Earth.

1.1 VALOR DE MERCADO DESTA ÁREA (R\$):

Área = 18.000,00 m ²	Intervalo de Valores Admissíveis ²		Valor Total (R\$)
	Valor Unitário (R\$/m ²)	Coefficiente de Aproveitamento	
Mínimo	R\$ 471,78	0,7179	R\$ 6.096.377,37
Médio	R\$ 555,03	0,7179	R\$ 7.172.208,67
Máximo	R\$ 638,28	0,7179	R\$ 8.248.039,97

¹ PREÇO POR M² COM BASE NO MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO, COM PESQUISA DE VALORES NO MERCADO IMOBILIÁRIO E TRATAMENTO CIENTÍFICO DE DADOS ATRAVÉS DE INFERÊNCIA ESTATÍSTICA UTILIZANDO O SOFTWARE SISDEA.

² CAMPO DE ARBITRIO (INTERVALO DE VARIAÇÃO NO ENTORNO DO ESTIMADOR PONTUAL ADOTADO NA AVALIAÇÃO, DENTRO DO QUAL PODE-SE ARBITRAR O VALOR DO BEM, DESDE QUE JUSTIFICADO PELA EXISTÊNCIA DE CARACTERÍSTICAS PRÓPRIAS NÃO CONTEMPLADAS NO MODELO).



**SUPERINTENDÊNCIA DE ASSUNTOS RELACIONADOS AO DIREITO
PATRIMONIAL, URBANÍSTICO E AMBIENTAL**

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 36.559/2025

**REQUERENTE: COOPERATIVA DOS TRANSPORTADORES DE AUTOMÓVEIS E DE
CONSUMO DO ESTADO DE MINAS GERAIS LTDA - COOPERCEMG**

ASSUNTO: DOAÇÃO COM ENCARGOS

OBJETO: O presente parecer jurídico tem como objetivo analisar o pedido de doação com encargos de uma área de 18.000 m², parte do Lote nº 05 do Distrito Industrial de Paulo Camilo – Setor Sul, registrada sob a Matrícula nº 116.410, na Comarca de Betim.

PARECER JURÍDICO Nº 1.026/2025

I - DOS FATOS

A COOPERATIVA DOS TRANSPORTADORES DE AUTOMÓVEIS E DE CONSUMO DO ESTADO DE MINAS GERAIS LTDA - COOPERCEMG., inscrita no CNPJ nº 24.048.514./0001-85, com sede na Rua Quatro, nº 305, Distrito Industrial Paulo Camilo, Betim/MG, instaurou o Processo Administrativo nº 36.556/2025, solicitando a doação com encargos da área de 18.000m² (dezoito mil metros quadrados), parte da área de 32.128,00m² (trinta e dois mil, cento e vinte e oito metros quadrados), referente ao Lote nº 05, do Loteamento denominado Distrito Industrial de Paulo Camilo - Setor Sul, neste Município, registrado sob a Matrícula nº 116.410, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim.

Para mais, foram anexados aos autos documentos, tais como: documento de identificação dos representantes, Sr. José Geraldo de Farias e do Sr. Guilherme Anchieta Estevam, Contrato de Constituição da empresa e matrícula do imóvel, acostados às fls.04/52, do Processo Administrativo nº 36.559/2025.

Luiz Guilherme Martins Silva
Assessor Especial
OAB/MG 221.447



Por conseguinte, a área objeto da doação foi avaliada com valor médio de R\$ 7.172.208,67 (sete milhões, cento e setenta e dois mil, duzentos e oito reais e sessenta e sete centavos) e valor máximo de R\$ 8.248.039,97 (oito milhões, duzentos e quarenta e oito mil, trinta e nove reais e noventa e sete centavos), sendo admissível a fixação de qualquer montante compreendido dentro dessa faixa de avaliação. O valor do bem deverá ser estabelecido dentro desse intervalo, observando-se, ainda, que a contrapartida a ser exigida não poderá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor fixado, devendo ser arbitrado na média dessa porcentagem, conforme determinação da Lei Municipal nº 6.646/2019.

Nesse sentido, após manifestação de interesse público na doação com encargos, restou estabelecido que a requerente deverá assumir a contrapartida financeira no valor de R\$4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), correspondente à 58% do valor de R\$ 7.712.208,67 (sete milhões, setecentos e doze mil, duzentos e oito reais e sessenta e sete centavos). Essa contrapartida será destinada à execução de obras referentes a um projeto urbanístico, que inclui a implantação de mobiliário urbano de parklets na Avenida Governador Valadares e na Praça Milton Campos, área conhecida como Caminho das Sete Alegrias de Maria, além da implementação do Circuito Gastronômico da Rua do Rosário.

Este é o relatório. Passa-se à fundamentação.

II - DOS FUNDAMENTOS

Trata-se de Processo Administrativo instaurado pela empresa **COOPERATIVA DOS TRANSPORTADORES DE AUTOMÓVEIS E DE CONSUMO DO ESTADO DE MINAS GERAIS LTDA - COOPERCEMG.**, inscrita no CNPJ nº 24.048.514./0001-85, com sede na Rua Quatro, nº 305, Distrito Industrial Paulo Camilo, Betim/MG, solicitando a doação com encargos da área de 18.000m² (dezoito mil metros quadrados), parte da área de 32.128,00m² (trinta e dois mil, cento e vinte e oito metros quadrados), referente ao Lote nº 05, do Loteamento denominado Distrito Industrial de Paulo Camilo - Setor Sul, neste Município, registrado sob a Matrícula nº 116.410, do Serviço Registral Imobiliário da

Luiz Guilherme Martins Silva
Assessor Especial
OAB/MG-221.447



Comarca de Betim, avaliada em R\$ 7.712.208,67 (sete milhões, setecentos e doze mil, duzentos e oito reais e sessenta e sete centavos).

No que tange a doação de área pública, o art. 98 da Lei Federal nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, versa que bens públicos são aqueles "(...) do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno".

No mesmo sentido, o autor José dos Santos Carvalho Filho (2021) define:

"(...) podemos, então, conceituar os bens públicos como todos aqueles que, de qualquer natureza e a qualquer título, **pertencam às pessoas jurídicas de direito público**, sejam elas federativas, como a União, os Estados, o Distrito Federal e os **Municípios**, sejam da Administração descentralizada como as autarquias, nestas incluindo-se as fundações de direito público e as associações públicas." (negrito nosso) (CARVALHO FILHO, José dos santos. **Manual de Direito Administrativo**. 35^a ed. rev.ampl. Rio de Janeiro: Lumem Juris. 2021) (negrito nosso).

Cumpre-nos colacionar os ensinamentos do ilustre doutrinador Marçal Justen Filho:

"Ressalva-se a hipótese de doação de bem público, gravada com encargo. Assim, por exemplo, poderá ser do interesse estatal a construção de um certo edifício em determinada área. Poderá surgir como solução promover uma doação de imóvel com encargo para o donatário promover a edificação. Essa é uma hipótese em que a doação deverá ser antecedida de licitação, sob pena de infringência do princípio da isonomia. Em outras hipóteses, porém, o encargo assumirá relevância de outra natureza. **A doação poderá ter em vista a situação do donatário ou sua atividade de interesse social. Nesse caso, não caberá a licitação.** Assim, por exemplo, uma entidade

Luiz Guilherme Martins Silva
Assessor Especial
OAB/MG 224.447



assistencial poderá receber doação de bens gravada com determinados encargos. (...) O instrumento de doação deverá definir o encargo, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão para o patrimônio público do bem doado em caso de descumprimento. A regra aplica-se tanto aos casos de dispensa de licitação como aqueles em que a licitação ocorrer." (Grifo nosso) (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. Editora Dialética. 9ª Edição, 2002, p. 185)

Em regra, os bens públicos devem ser utilizados pela Administração Pública, todavia, poderá ocorrer a alienação para terceiros, sendo que no presente caso, se fará mediante doação.

De acordo com o art. 538, do Código Civil "Considera-se doação o contrato em que uma pessoa, por liberalidade, transfere do seu patrimônio bens ou vantagens para o de outra."

Sobre a possibilidade de o Município transferir imóveis por doação à particulares com a finalidade de atender interesse social, o doutrinador Hely Lopes Meirelles menciona:

"O Município pode fazer doações de bens móveis e imóveis desafetados do uso público, e comumente o faz para incentivar construções e atividades particulares de interesse social e convenientes à comunidade. Essas doações podem ser com ou sem encargos, e em qualquer caso depende de lei autorizadora que estabeleça as condições para sua efetivação, de prévia avaliação do bem a ser doado e de licitação (ares. 17, I, "b", e II, "a", da Lei 8.666/1993)." (MEIRELLES, Hely Lopes, in Direito Administrativo Brasileiro, 43ª ed., 2017, Malheiros Editores, pág. 343). (sic) (grifo e negrito nosso).

Luiz Guilherme Martins Silva
Assessor Especial
OAB/MG 221.447



No mesmo sentido, o Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais – TJMG já decidiu:

"REMESSA NECESSÁRIA - RECURSO DE APELAÇÃO - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - DOAÇÃO DE BEM IMÓVEL A PARTICULAR - MUNICÍPIO DE ESTRELA DO SUL - AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DE INTERESSE PÚBLICO - INEXISTÊNCIA DE PRÉVIO PROCEDIMENTO DE LICITAÇÃO OU DE SUA DISPENSA - NULIDADE DO ATO - SENTENÇA REFORMADA - APELO PREJUDICADO. **Pode a Administração Pública doar bens móveis e imóveis públicos, de forma simples ou com encargos, mediante a subordinação do ato à existência de interesse público devidamente justificado e a edição de lei autorizadora que estabeleça as condições do contrato, desde que precedida a providência da avaliação do bem e, em regra, de procedimento licitatório.** (...) (TJMG - Apelação Cível 1.0248.10.000104-4/001, Relator(a): Des.(a) Corrêa Junior, 6ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 12/05/2019, publicação da súmula em 22/05/2019). (negrito nosso).

Dessa forma, conforme a decisão supra, é prerrogativa da Administração Pública instituir encargos para celebração da doação, entre ela e a referida donatária, que terá como objeto de acordo sinalagmático, as contrapartidas a serem fixadas e acordadas.

A ocupação do referido imóvel, possibilita a geração de novos empregos e renda ao Município, tendo em vista a arrecadação de impostos como IPTU, ICMS e ISSQN, dessa forma, alavanca a situação econômica do Município e propicia impacto social positivo. Portanto, é uma questão de interesse público.

Posto isso, para que ocorra a doação nos ditames legais, é necessário o preenchimento de requisitos *sine qua non*, quais sejam: **interesse público, avaliação prévia e licitação.**

Luiz Guilherme Martins Silva
Assessor Especial
OAB/MG 221.447



A Secretaria Municipal de Gabinete, manifestou o interesse público da doação em questão, conforme documento acostado ao Processo Administrativo nº 36.559/2025.

Nesse sentido, destacou que esta Administração adota a política de doação onerosa de área pública para empresas que desejam instalar-se neste Município ou ampliar suas atividades, com o intuito de fomentar o desenvolvimento econômico da cidade.

Em muitos casos, a doação visa estimular o desenvolvimento econômico, social ou urbano da área, a promoção do interesse público ou a implementação de projetos de infraestrutura.

A doação do referido imóvel consiste na mera regularização da área, tendo em vista a ocupação pela empresa há aproximadamente 30 (trinta) anos. Portanto, é uma questão de interesse público.

Nessa senda, a Secretaria Municipal de Gabinete determinou que a donatária **COOPERATIVA DOS TRANSPORTADORES DE AUTOMÓVEIS E DE CONSUMO DO ESTADO DE MINAS GERAIS LTDA - COOPERCENG**, realizasse as obras para Execução de Projeto Urbanístico referente a implantação de mobiliário urbano de Parklets na Avenida Governador Valadares e Praça Milton Campos, denominado Caminho das Sete Alegrias de Maria e a execução do Circuito Gastronômico Rua do Rosário, no valor de R\$4.500,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais).

Quanto à **licitação**, no caso em tela, esta foi **dispensada** pela própria especificidade da Doação, que tem como fundamento basilar o **interesse público** e social, em consonância à legislação supramencionada.

Ressalta-se a importância de definir-se o termo "licitação dispensada", vejamos o entendimento dos Doutrinadores Marcelo Alexandrino e Vicente Paulo:

"(...) nas situações descritas como licitação dispensada ~~não poderá a Administração realizar a~~

Guilherme Martins Silva
Assessor Especial
OAB/MG 221.447



licitação, uma vez que a lei afasta a possibilidade de realização do procedimento.” (Marcelo Alexandrino e Vicente Paulo, Direito Administrativo Descomplicado, 19ª Edição, Revista e Atualizada, Editora Método).

Conforme preceitua a Doutrina acima, a Administração pública não poderá realizar a licitação considerando que a própria lei, afastou esta possibilidade.

Por conseguinte, complementam:

“à doação com encargos **será licitada** e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusulas de reversão, sob pena de nulidade do ato, **sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado.**” (...)

(...)

Como visto, a **regra geral** é a obrigatoriedade da licitação para a celebração de contrato de **doação com encargo**, porém havendo interesse público devidamente justificado, afirma a lei que a **licitação fica dispensada**. Parece-nos que o legislador realmente pretendeu enquadrar a hipótese como **licitação dispensada**, significa dizer, uma vez presente a razão de **interesse público que justifique a dispensa**, a **licitação não deve ocorrer**. (Marcelo Alexandrino e Vicente Paulo, Direito Administrativo Descomplicado, 19ª Edição, Revista e Atualizada, Editora Método) (negrito nosso)

Extrai-se da doutrina que, nos casos de **interesse público devidamente justificado**, não deverá ocorrer licitação, sendo assim, o **procedimento é dispensado**, conforme elencado pelos doutrinadores.

Nesse sentido, destaca-se o disposto no §6º do art. 76 da Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021:

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

Lutz Guilherme Martins Silva
Assessor Especial
OAB/MG 221.447



[...]

§ 6º **A doação com encargo** será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, **dispensada a licitação em caso de interesse público devidamente justificado.** (negrito nosso).

Pela mesma lógica, os arts. 19 e 20 da Lei Orgânica do Município de Betim, preceitua:

"Art. 19. A alienação de bem imóvel do Município, sempre subordinada à existência de interesse público expressamente justificado, é feita mediante avaliação prévia, autorização legislativa específica e licitação, **dispensada** está nos casos de **doação** e permuta.

§1º A **doação** é permitida para a instalação e funcionamento de órgão ou serviço público e para fins exclusivamente de interesse social.

Art. 20. A alienação de bens móveis é feita mediante avaliação prévia e licitação e se condiciona à comprovação, em laudo técnico, da exaustão, por uso, do bem, ou de sua ociosidade para o serviço público municipal.

Parágrafo único. **A licitação é dispensável na doação, permitida exclusivamente para fins de interesse social, na permuta e na venda de ações em bolsa.**" (negrito nosso).

A doação em questão, além de regularizar a ocupação exercida pela empresa donatária no local há aproximadamente 30 (trinta) anos, o que já caracteriza um interesse público, com as referidas contrapartidas, tem como nítido interesse público promover o lazer, a mobilidade ativa, a valorização do patrimônio histórico-cultural e, sobretudo, o fortalecimento do turismo local.

A implementação do Circuito Gastronômico, assim como a instalação de mobiliário urbano (parklets) no projeto denominado 'Caminho das Sete Alegrias de Maria', integradas à requalificação paisagística das áreas centrais da cidade e ao incentivo ao uso coletivo desses espaços, configuram ações de relevante interesse público. Tais medidas contribuem diretamente para o desenvolvimento econômico sustentável, a valorização do

Guilherme Martins Silva
Assessor Especial
OAB/MG 221.447



patrimônio urbano e o fortalecimento da atividade turística local, promovendo benefícios sociais e culturais à população.

Ademais, as melhorias urbanísticas e culturais proporcionadas por tais intervenções alinham-se aos objetivos estratégicos do Município de Betim, previstos em seu Plano Diretor e em políticas públicas de incentivo ao turismo, à cultura e à revitalização do espaço urbano. Portanto, as contrapartidas exigidas à donatária estão em estrita conformidade com os preceitos legais e encontram-se plenamente justificadas sob a ótica do interesse público.

A doação, por sua vez, deverá ser formalizada através do Termo de Ajustamento Municipal – TAM, nos termos da Lei Municipal nº 5.480, de 17 de abril de 2013.

O Termo de Ajustamento Municipal - TAM é o instrumento em que se busca adaptar a conduta dos interessados às exigências legais, cujo objetivo é regularizar atos e procedimentos de entidades que possuam vínculo jurídico e/ou administrativo com a Administração Pública Municipal.

Importante destacar que, a autorização legislativa também é requisito para a formalização da doação, conforme dispõe o art. 6º da Lei Municipal nº 6.646 de 20 de dezembro de 2019.

Assim sendo, após o cumprimento dos procedimentos citados alhures, deverá ser encaminhado Projeto de Lei à Câmara Municipal, para que seja a doação efetivada e autorizada.

Frisa-se que, somente após o cumprimento de todos os encargos estabelecidos em Termo de Ajustamento Municipal, o Município fará a Escritura Pública de Doação e Registro.

Desse modo, conforme análise e fundamentação, será efetivada a doação com encargos da área de 18.000m² (dezoito mil metros quadrados), parte da área de 32.128,00m² (trinta e dois mil, cento e vinte e oito metros quadrados), referente ao Lote nº 05, do Loteamento denominado Distrito Industrial de Paulo Camilo - Setor Sul, neste Município, registrado sob a Matrícula nº 116.410, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim, para a requerente, desde que adimplido os encargos que deverão ser pactuados por meio de Termo de Ajustamento Municipal – TAM.

Luiz Guilherme Martins Silva
 Assessor Especial
 OAB/MG 221.447



III - DO DISPOSITIVO

Ante o exposto, a Superintendência de Assuntos Relacionados ao Direito Patrimonial, Urbanístico e Ambiental, **opina pela possibilidade da doação com encargos da área de 18.000m² (dezoito mil metros quadrados)**, parte da área de 32.128,00m² (trinta e dois mil, cento e vinte e oito metros quadrados), referente ao Lote nº 05, do Loteamento denominado Distrito Industrial de Paulo Camilo - Setor Sul, neste Município, registrado sob a Matrícula nº 116.410, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim, para a **Cooperativa Dos Transportadores De Automóveis e de Consumo Do Estado De Minas Gerais Ltda - COOPERCEMG**, com fundamento nos artigos 3º e 6º, da Lei Municipal nº 6.646 de 20 de dezembro de 2019; artigos 19 e 20 da Lei Orgânica do Município de Betim, §6º do art. 76 da Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021; art. 98 da Lei Federal nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, o art. 538 do Código Civil, os quais tratam de doação de bem público, que deverá ser formalizada através de Termo de Ajustamento Municipal – TAM, sendo dispensado o procedimento licitatório.

Betim, 25 de junho de 2025.


Ritchelly Andrade
Assessor VII


Luiz Guilherme Martins Silva
Assessor Especial
OAB/MG 221.447



PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 36.559/2025

REQUERENTE: COOPERATIVA DOS TRANSPORTADORES DE AUTOMÓVEIS E DE CONSUMO DO ESTADO DE MINAS GERAIS LTDA - COOPERCEMG

ASSUNTO: DOAÇÃO COM ENCARGOS

DESPACHO Nº 2.528/2025

1 - Aprovo o parecer exarado pela Superintendência de Assuntos Relacionados ao Direito Patrimonial, Urbanístico e Ambiental, que opinou pela possibilidade de doação com encargos da área de 18.000m² (dezoito mil metros quadrados), parte da área maior composta por 32.128,00m² (trinta e dois mil, cento e vinte e oito metros quadrados), referente ao Lote nº 05, do Loteamento denominado Distrito Industrial de Paulo Camilo - Setor Sul, neste Município, registrado sob a Matrícula nº 116.410, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim, para a **Cooperativa Dos Transportadores De Automóveis e de Consumo Do Estado De Minas Gerais Ltda - COOPERCEMG**, com fundamento nos artigos 3º e 6º, da Lei Municipal nº 6.646 de 20 de dezembro de 2019; artigos 19 e 20 da Lei Orgânica do Município de Betim, §6º do art. 76 da Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021; art. 98 da Lei Federal nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, o art. 538 do Código Civil, os quais tratam de doação de bem público, que deverá ser formalizada através de Termo de Ajustamento Municipal – TAM.

2 - Expeça-se o Termo de Ajustamento Municipal – TAM.

3 - Publique-se o Termo de Ajustamento Municipal – TAM.

4- Elabore-se Projeto de Lei com consequente remessa à Câmara Municipal de Betim.

Betim, 25 de junho de 2025.

Joab Ribeiro Costa
Procurador-Geral do Município
OAB/MG 72.254



TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL Nº 69/2025

TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE BETIM, ATRAVÉS DA PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO, E DE OUTRO, COOPERATIVA DOS TRANSPORTADORES DE AUTOMÓVEIS E DE CONSUMO DO ESTADO DE MINAS GERAIS LTDA - COOPERCEMG.

Aos 26 de junho de 2025, a empresa **COOPERATIVA DOS TRANSPORTADORES DE AUTOMÓVEIS E DE CONSUMO DO ESTADO DE MINAS GERAIS LTDA - COOPERCEMG.**, inscrita no CNPJ nº 24.048.514/001-85, com sede na Rua Quatro, nº 305, Distrito Industrial Paulo Camilo, Betim/MG, neste ato representada pelo **Sr. José Geraldo de Farias**, inscrito no CPF nº 293.262.736-87, e pelo **Sr. Guilherme Anchieta Estevam**, inscrito no CPF nº 084.096.116-27 doravante denominada **COMPROMISSÁRIA**, compareceu à Procuradoria-Geral do Município, para celebrar o presente **TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL** junto ao **MUNICÍPIO DE BETIM**, representado neste ato por seu Prefeito Municipal, **Sr. Helton Domingues Guimarães**, e pelo Procurador-Geral do Município, **Dr. Joab Ribeiro Costa**, doravante denominado **COMPROMITENTE**.

CONSIDERANDO a instauração do Processo Administrativo nº 36.559/2025, a pedido da **COMPROMISSÁRIA**, que solicitou a doação da área de 18.000m², nos termos da Lei Municipal nº 6646/2019, para fins de regularização da posse da **COMPROMISSÁRIA**;



CONSIDERANDO que a **COMPROMISSÁRIA** já se encontra utilizando a área objeto deste Termo de Ajustamento, há 33 anos;

CONSIDERANDO que o art. 76, § 6º da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, preceitua que *"A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado"*;

CONSIDERANDO que nas hipóteses de licitação dispensada, a Administração Pública não poderá realizar licitação, uma vez que a lei afasta a possibilidade de realização do procedimento;

CONSIDERANDO que a justificativa de interesse público consiste na mera regularização da área, tendo em vista que esta já se encontra ocupada há 33 anos pela **COMPROMISSÁRIA**;

CONSIDERANDO que o caso em tela, configura-se em licitação dispensada conforme preceitua o do art. 76, § 6º, da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021;

CONSIDERANDO os artigos 19 e 20, da Lei Orgânica do Município de Betim, preceituam sobre a alienação de bens públicos municipais;

CONSIDERANDO a Lei Municipal nº 6.646, de 20 de dezembro de 2019, estabelece as regras para doação com encargos;

CONSIDERANDO que o imóvel objeto da doação com encargos foi avaliado previamente pela Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis de



Betim, no valor de R\$ 7.712.208,67 (sete milhões, setecentos e doze mil, duzentos e oito reais e sessenta e sete centavos);

CONSIDERANDO que a presente doação apenas regulariza a situação da **COMPROMISSÁRIA**, tendo em vista sua utilização há 33 anos, tendo inclusive a **COMPROMISSÁRIA** intervindo no processo judicial nº 0252512-09.2010.8.13.007, cuja decisão final foi de procedência do pedido da reversão do bem ao patrimônio do Município de Betim.

CONSIDERANDO que a **COMPROMISSÁRIA** promoverá a destinação social do imóvel, e que tal bem pertencerá ao patrimônio produtivo da empresa, sendo adquirido mediante doação com encargos;

CONSIDERANDO que o Termo de Ajustamento Municipal, instituído pela Lei Municipal nº 5.480/2013, alterada pela Lei Municipal nº 5.616/2013, trata de instrumento por meio do qual se busca a adaptação da conduta dos interessados às exigências legais, para regularizar atos e procedimentos de entidades que possuam vínculo jurídico ou administrativo com a Administração Pública Direta e Indireta Municipal;

RESOLVEM celebrar, em comum acordo, com força de título executivo extrajudicial, o presente **TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL**, doravante denominado **TERMO**.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 O objeto deste **TERMO** é a doação com encargos da área de aproximadamente 18.000m² (dezoito mil metros quadrados), parte da área de 32.128,00m², referente ao Lote 05, do Loteamento denominado Distrito Industrial de Paulo Camillo - Setor Sul, neste Município, registrado sob a Matrícula nº 116.410, do serviço Registral Imobiliário



da Comarca de Betim, pelo valor de R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e meio de reais), mediante o pagamento das seguintes contrapartidas:

1.1.1 A execução do Projeto Urbanístico referente a implantação de mobiliário urbano de Parklets na Avenida Governador Valadares e Praça Milton Campos, denominado Caminho das Sete Alegrias de Maria, pelo valor de **R\$ 2.242.824,30** (dois milhões, duzentos e quarenta e dois mil, oitocentos e vinte e quatro reais e trinta centavos), no prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da apresentação dos projetos pela Secretaria Adjunta de Projetos Públicos - SAPP;

1.1.2 A execução do Circuito Gastronômico Rua do Rosário pelo valor de **R\$ 2.257.175,70** (dois milhões, duzentos e cinquenta e sete mil, cento e setenta e cinco reais e setenta centavos), ou demais obras a serem definidas pelo Município de Betim, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da ordem expedida por este Ente Municipal.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS ENCARGOS

2.1 A **COMPROMISSÁRIA** se compromete a realizar o pagamento das contrapartidas estabelecidas na Cláusula Primeira deste Termo.

2.2 A **COMPROMISSÁRIA** se compromete a utilizar a área exclusivamente para os fins destinados às atividades da **COMPROMISSÁRIA**.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA

3.1 A **COMPROMISSÁRIA** se obriga a receber em doação o imóvel objeto deste Termo, bem como a custear os encargos financeiros da contrapartida elencados na



Cláusula Primeira do presente, após o cumprimento integral dos encargos, bem como a autorização legislativa.

3.2 A COMPROMISSÁRIA se compromete a garantir o total cumprimento de suas obrigações, mediante a execução do objeto previsto nas Cláusulas deste Termo.

3.3 A COMPROMISSÁRIA deverá observar as Leis Municipais, Estaduais e Federais, para fins de construção de estabelecimento para fins comerciais, se for o caso.

3.4 A COMPROMISSÁRIA se responsabiliza por quaisquer aprovações, junto aos órgãos competentes municipais, para fins do cumprimento, inclusive junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - SEMMAD e SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB, se for o caso, devendo cumprir todas as normas em vigor à época da construção.

3.5 A COMPROMISSÁRIA está expressamente proibida de transferir, no todo ou em parte, o imóvel objeto deste TERMO, que está sob o regime da doação, bem como de transferir a terceiros os direitos decorrentes do presente instrumento, sem expressa autorização do **COMPROMITENTE**, antes do integral cumprimento dos encargos.

3.6 A COMPROMISSÁRIA está ciente que o descumprimento de qualquer cláusula constante deste Termo de Ajustamento Municipal - TAM, implicará na imediata revogação do TERMO, com a consequente Reversão da Propriedade ao **COMPROMITENTE**, mediante prévia notificação, sem qualquer direito a ressarcimento, a indenização, a pagamentos ou retenções.

3.7 A COMPROMISSÁRIA se compromete em arcar com todos as taxas de emolumentos cartorários relativos à Minuta de Doação, Escritura de Doação e a Transferência do Imóvel, no cartório de Registro de Imóveis e no Tabelionato de



Registro de Notas deste Município, bem como a realização e concretização de remembramento, desmembramento e retificações, caso necessário.

3.8 A COMPROMISSÁRIA responsabiliza-se a assumir todos os riscos causados a terceiros ou ao Município de Betim, em decorrência de eventuais ações ou omissões.

3.9 A COMPROMISSÁRIA encontra-se ciente que, em caso de desmembramento das áreas objeto deste, o procedimento é moroso em razão da sua natureza, além disso, a sua realização não depende apenas do Município de Betim.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

4.1 O COMPROMITENTE deverá realizar a doação com encargos, da área objeto deste TERMO, após a autorização legislativa, bem como o cumprimento da contrapartida e regularização da área, se for o caso.

4.2 O COMPROMITENTE se compromete a expedir a Minuta de Escritura de doação, após a autorização legislativa e pagamento dos encargos financeiros, salvo ocorrência de caso fortuito, motivo de força maior, fato ou ato adverso que impeça a sua expedição.

4.3 O COMPROMITENTE se compromete encaminhar à Câmara Municipal de Betim, Projeto de Lei de Doação com Encargos da área objeto deste Termo, para fins de votação.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES GERAIS

5.1 A doação com encargos, outorgada à COMPROMISSÁRIA, não se presta para garantir dívidas de qualquer natureza, de responsabilidade da COMPROMISSÁRIA,



ou de seus representantes, mesmo que tenha relação com as suas atividades direta ou indiretamente.

5.2 A COMPROMISSÁRIA está ciente e concorda que, ocorrendo a resolução do presente TERMO, qualquer tipo de edificação e/ou benfeitorias realizadas pelo mesmo no imóvel, objeto desta doação, com ou sem autorização do **COMPROMITENTE**, não serão indenizadas ou ressarcidas, muito menos removidas, incorporando-se às edificações acaso realizadas, ao Patrimônio Público Municipal.

5.3 A COMPROMISSÁRIA está ciente que a doação do imóvel objeto deste TERMO, não ensejará nenhuma indenização à empregados e similares, contratados pela mesma, para prestação de serviços afins, muito menos em razão de realização de obras necessárias, úteis ou voluptuárias, inclusive no que concerne à reparação das respectivas áreas objeto desta doação.

CLÁUSULA SEXTA - DA RESPONSABILIDADE

6.1 A COMPROMISSÁRIA isenta o **COMPROMITENTE** das responsabilidades civil, criminal e/ou administrativa por danos causados a terceiros relacionados à implantação de obras passadas, presentes e futuras, no imóvel objeto deste Termo, bem como de suas atividades fixadas no Estatuto.

6.2 A COMPROMISSÁRIA está ciente que este TERMO tem eficácia plena, desde a data de sua assinatura, não a eximindo de eventuais responsabilidades administrativa, civil e penal, em razão de suas condutas e que valerá como Título Executivo Extrajudicial, conforme legislações vigentes.



CLÁUSULA SÉTIMA - DO PRAZO

7.1 A presente doação com encargos, do imóvel público será outorgada pelo **COMPROMITENTE** de forma intransferível, a partir da publicação deste Termo e terá vigência por 10 (dez) anos, após este prazo, a propriedade se consolidará em favor da **COMPROMISSÁRIA**, tendo em vista que a **compromissária se encontra instalada por mais de 30 anos na área** exercendo suas atividades.

CLÁUSULA OITAVA - DA FISCALIZAÇÃO

8.1 O **COMPROMITENTE** fiscalizará o cumprimento deste TERMO por meio dos seus órgãos técnicos.

CLÁUSULA NONA - DA REVERSÃO

9.1 Em caso de descumprimento do presente TERMO, por parte da **COMPROMISSÁRIA**, devidamente comprovado, fica estabelecida a reversão do imóvel ao Patrimônio Público Municipal, sem qualquer indenização, em especial, pela modificação da finalidade, sem autorização do **COMPROMITENTE**, bem como o não cumprimento dos encargos, nos termos do art. 76, § 6º, da Lei Federal nº 14.133, de 1ª de abril de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA- DO DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES

10.1 O descumprimento das Cláusulas fixadas neste TAM ensejará multa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o valor estipulado na Cláusula Primeira deste Termo, juros legais de 0,5% (meio por cento) ao mês e Atualização Monetária baseada na variação dos índices TR/IPC-R/INPC/IPCA/IPCA-E/IGP-M, por item descumprido, até o seu efetivo cumprimento independentemente das demais sanções e penalidades cabíveis.



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO

11.1 Considera-se rescindido de pleno direito o presente Termo, quando descumprida qualquer de suas **CLÁUSULAS**, ressalvado o caso fortuito ou força maior, devidamente comprovado, sem prejuízo de aplicação das penalidades e sanções previstas neste TERMO e nas legislações vigentes.

11.2 Caberá a rescisão imediata do TERMO, ainda, nas seguintes hipóteses, independente de notificação extrajudicial:

11.2.1 Existindo acordo entre as partes em relação à rescisão do presente Termo, sem ônus para o **COMPROMITENTE**;

11.2.2 Em caso de descumprimento do **TERMO**, decorrente da cessão ou da transferência, no todo ou em parte, desta doação, ou delegação a outrem da incumbência de cumprir as obrigações consignadas, sem prévia e expressa autorização do **COMPROMITENTE**, salvo nos casos de cessões administrativas para atender necessidades temporárias da **COMPROMISSÁRIA**.

11.2.3 Apurado dolo, culpa, simulação ou fraude na execução da concessão de uso, por parte da **COMPROMISSÁRIA**, em relação ao objeto deste Termo, concedida pelo **COMPROMITENTE**;

11.2.4 Caso de eventual extinção da **COMPROMISSÁRIA**, falência ou outros fatos que impeçam a execução do respectivo **TERMO**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- DA PUBLICAÇÃO

12.1 O **COMPROMITENTE** se compromete a publicar o presente **TERMO** no Órgão Oficial do Município.



CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

13.1 Fica eleito o foro da Comarca de Betim para dirimir questões envolvendo este TERMO.

E, por estarem assim justas e acordadas, assinam o presente **TERMO** em 02 (duas) vias de igual teor, para um só efeito, obrigando-se a fazê-lo, firme e valioso por si e seus eventuais sucessores.

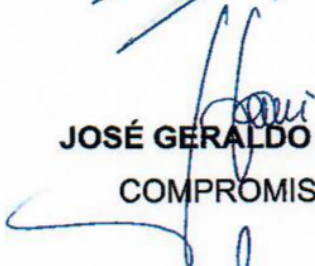
Betim, 26 de junho de 2025.



HERON DOMINGUES GUIMARÃES
PREFEITO



JOAB RIBEIRO COSTA
PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO



JOSÉ GERALDO DE FARIAS
COMPROMISSÁRIA



GUILHERME ANCHIETA ESTEVAM
COMPROMISSÁRIA



1º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL - TAM Nº 69/2025

1º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE BETIM, ATRAVÉS DA PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO, E DE OUTRO, COOPERATIVA DOS TRANSPORTADORES DE AUTOMÓVEIS E DE CONSUMO DO ESTADO DE MINAS GERAIS LTDA - COOPERCEMG.

Aos 10 de julho de 2025, a empresa **COOPERATIVA DOS TRANSPORTADORES DE AUTOMÓVEIS E DE CONSUMO DO ESTADO DE MINAS GERAIS LTDA - COOPERCEMG.**, inscrita no CNPJ nº 24.048.514/001-85, com sede na Rua Quatro, nº 305, Distrito Industrial Paulo Camilo, Betim/MG, neste ato representada pelo **Sr. José Geraldo de Farias**, inscrito no CPF nº 293.262.736-87, e pelo **Sr. Guilherme Anchieta Estevam**, inscrito no CPF nº 084.096.116-27 doravante denominada **COMPROMISSÁRIA**, compareceu à Procuradoria-Geral do Município, para celebrar o presente **TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL** junto ao **MUNICÍPIO DE BETIM**, representado neste ato por seu Prefeito Municipal, Sr. Heron Domingues Guimarães, e pelo Procurador-Geral do Município, Dr. Joab Ribeiro Costa, doravante denominado **COMPROMITENTE**.

CONSIDERANDO que, em 26 de junho de 2025, foi celebrado entre o Município de Betim e a Cooperativa dos Transportadores de Automóveis e de Consumo do Estado de Minas Gerais Ltda. - COOPERCEMG, o Termo de Ajustamento Municipal - TAM nº 69/2025, tendo como objeto a doação, com encargos, de área correspondente a aproximadamente 18.000 m² (dezoito mil metros





quadrados), parte integrante de um terreno de 32.128,00 m², situado no Lote 05 do Loteamento denominado Distrito Industrial de Paulo Camillo – Setor Sul, neste Município, registrado sob a Matrícula nº 116.410, no Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Betim, pelo valor estimado de R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), mediante o cumprimento das contrapartidas pactuadas

1.1.1 A execução do Projeto Urbanístico referente a implantação de mobiliário urbano de Parklets na Avenida Governador Valadares e Praça Milton Campos, denominado Caminho das Sete Alegrias de Maria, pelo valor de **R\$ 2.242.824,30** (dois milhões, duzentos e quarenta e dois mil, oitocentos e vinte e quatro reais e trinta centavos), no prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da apresentação dos projetos pela Secretaria Adjunta de Projetos Públicos - SAPP;

1.1.2 A execução do Circuito Gastronômico Rua do Rosário pelo valor de **R\$ 2.257.175,70** (dois milhões, duzentos e cinquenta e sete mil, cento e setenta e cinco reais e setenta centavos), ou demais obras a serem definidas pelo Município de Betim, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da ordem expedida por este Ente Municipal;

CONSIDERANDO que um contrato firmado entre as partes pode ser aditado sempre que houver alteração em seu objeto ou em suas obrigações, decorrente de evento superveniente ou por simples deliberação consensual das partes;





CONSIDERANDO que a Lei Complementar Municipal nº 6.646, de 20 de dezembro de 2019, estabelece as regras para efetivação de doação com encargos de bens pertencentes ao Ente Municipal;

CONSIDERANDO o interesse público na ampliação do acesso à saúde e a necessidade de atender de forma adequada a população do bairro Marimbá, com a construção de uma Unidade Básica de Saúde no local, visando a melhoria da qualidade de vida e o fortalecimento da atenção básica no Município;

RESOLVEM celebrar, de comum acordo, o presente 1º Aditivo ao Termo de Ajustamento Municipal – TAM nº 69/2025, com força de título executivo extrajudicial.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA ALTERAÇÃO DA CLÁUSULA PRIMEIRA DO OBJETO

1.1 Modifica-se o subitem 1.1.2, da CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO, do Termo de Ajustamento Municipal – TAM nº 69/2025, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"1.1.2 A execução da obra de construção da Unidade Básica de Saúde – UBS, no Bairro Marimbá, neste Município, no valor de **R\$ 2.257.175,70 (dois milhões, duzentos e cinquenta e sete mil, cento e setenta e cinco reais e setenta centavos)**, ou, alternativamente, de outras obras que vierem a ser definidas pelo Município de Betim, mediante notificação prévia, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da emissão da ordem de serviço por este Ente Municipal."



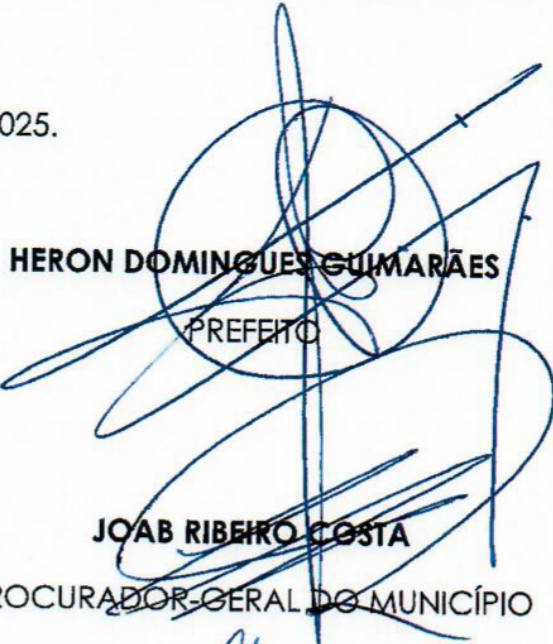


CLÁUSULA SEGUNDA - DA RATIFICAÇÃO DAS DEMAIS CLÁUSULAS

2.1 Ficam ratificadas as demais Cláusulas do Termo de Ajustamento Municipal – TAM Nº 69/2025, celebrado no dia 26 de junho de 2025.

E, por estarem assim, justas e acordadas, assinam o **1º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL – TAM Nº 69/2025**, celebrado no dia 26 de junho de 2025, entre o **COMPROMITENTE** e a **COMPROMISSÁRIA**, em 02 (duas) vias de igual teor, para um só efeito, obrigando-se a fazê-lo, firme e valioso por si e seus eventuais sucessores.

Betim, 10 de julho de 2025.


HERON DOMINGUES GUMARÃES
PREFEITO


JOAB RIBEIRO COSTA
PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO


JOSÉ GERALDO DE FARIAS
COMPROMISSÁRIA


GUILHERME ANCHIETA ESTEVAM
COMPROMISSÁRIA

