



Prefeitura Municipal de Assis

Paço Municipal: "Prof. Judith de Oliveira Garcez"

LEI Nº 4.672, DE 15 DE SETEMBRO DE 2.005

Projeto de Lei nº 74/2005 Autoria: Prefeito Municipal Dr. Ézio Spera

Dispõe sobre cessão em Comodato, com encargo, de uma área de propriedade do Município de Assis, localizada no CDA II, à empresa BIOSAN BIOTECNOLOGIA E QUÍMICA LTDA.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ASSIS:

Faço saber que a Câmara Municipal de Assis aprova e eu sanciono a seguinte

Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a ceder, em comodato, com encargo, pelo prazo de 5 (cinco) anos, à empresa BIOSAN BIOTECNOLOGIA E QUÍMICA LTDA., uma área de propriedade do Município, com um total de 7.855,60 m² (sete mil, oitocentos e cinqüenta e cinco metros quadrados e sessenta centímetros quadrados), localizada na Avenida Luiz Kobal, Q. H. - L. de 13 a 16 e 38 a 41, no CDA II, nesta cidade e assim descrita:

ÁREA: 7.855,60 m² (sete mil, oitocentos e cinqüenta e cinco metros quadrados e sessenta centímetros quadrados).

LOCAL: CDA II – Av. Luiz Kobal, Q. H. - L. de 13 a 16 e 38 a 41.

DESCRIÇÃO: Começa no ponto "A", situado no vértice da divisa do lote 37 com o alinhamento predial da Avenida Luiz Kobal e segue em linha reta, numa distância de 40,00m, até encontrar o ponto "B"; deste deflete à direita e segue em linha reta, numa distância de 196,40m, confrontando com os lotes 42 e 12, até encontrar o ponto "C"; deste ponto deflete à direita segue em linha reta pelo alinhamento predial da Rua Hugo Mossini, numa distância de 40,00m, até encontrar o ponto "D"; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, numa distância de 196,40m, confrontando com os lotes 17 e 37, até encontrar o ponto "A", origem desta descrição, abrangendo uma área de 7.855,60m². Tudo de acordo com o desenho nº 5.405, elaborado pelo Departamento de Planejamento e Projetos da Prefeitura Municipal de Assis.

Parágrafo Único – A área descrita, acima, consta destacada no Desenho nº 5.405, no Memorial Descritivo e no Laudo de Avaliação elaborados pelo Departamento de Planejamento e Projetos da Prefeitura Municipal de Assis, que passam a integrar a presente Lei.

Art. 2º - A presente cessão, em comodato, com encargo, BIOSAN BIOTECNOLOGIA E QUÍMICA LTDA., tem como finalidade a industrialização, comercialização, importação e exportação de medicamentos e produtos para alimentação animal.

Art. 3º - A presente cessão, em comodato, será transformada em doação, após o prazo estipulado no Artigo 1º, com a outorga de Escritura definitiva, desde que cumpridas todas as exigências da Lei Municipal nº 3.653, de 08 de janeiro de 1998.





Prefeitura Municipal de Assis

Paço Municipal: "Prof. Judith de Oliveira Garcez"

LEI Nº 4672, DE 15 DE SETEMBRO DE 2.005

- Art. 4º** - O prazo para início das instalações da empresa será de 4 (quatro) meses, contados da data da cessão em comodato.
- Art. 5º** - O prazo para início operacional das atividades da empresa, será de 12 (doze) meses, contados da data da cessão em comodato.
- Art. 6º** - O não cumprimento das obrigações assumidas determinará o cancelamento da presente cessão, bem como a reversão do imóvel ao patrimônio municipal, com todas as benfeitorias nele existentes, sem direito a qualquer indenização, independentemente de interpelação e/ou notificação judicial ou extra-judicial.
- Parágrafo Único** – A reversão dar-se-á, ainda, nas mesmas condições previstas no "caput", se a Empresa Comodatária:
- I. deixar caducar os prazos previstos nos Artigos 4º e 5º;
 - II. alienar o imóvel ou desviar a finalidade do Projeto original, mesmo que parcialmente, sem anuência da Prefeitura Municipal de Assis e da Câmara Municipal de Assis;
 - III. deixar a Empresa ociosa, pelo período de um ano ;
 - IV. subdividir a área, dando à mesma outra destinação;
 - V. deixar área igual ou superior a 40% (quarenta por cento) de seu total sem edificação e/ou ociosa, hipótese em que a reversão se dará parcialmente.
- Art. 7º** - Fica a Empresa obrigada ao cumprimento dos dispositivos da Lei Municipal nº 3.653, de 08 de janeiro de 1998 e das demais legislações pertinentes e aplicáveis à espécie, adequando-se àquelas decorrentes de proteção ao meio ambiente.
- Art. 8º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.
- Art. 9º** - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Assis, em 15 de setembro de 2.005.


ÉZIO SPERA
PREFEITO MUNICIPAL DE ASSIS


SAULO FERREIRA DA SILVA JÚNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GOVERNO E NEGÓCIOS JURÍDICOS


AREF SABEH
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E TURISMO

Publicado no Departamento de Administração, em 15 de setembro de 2.005.





Prefeitura Municipal de Assis

Paço Municipal: "Prof. Judith de Oliveira Garcez"

MINUTA

TERMO DE CESSÃO EM COMODATO Nº ____/2005

Que entre si celebram, a Prefeitura Municipal de Assis e a Empresa BIOSAN BIOTECNOLOGIA E QUÍMICA LTDA.

Pelo presente Termo de Comodato, na melhor forma de direito, nos termos da Lei Municipal nº 3.653, de 08 de janeiro de 1998, de um lado o **MUNICÍPIO DE ASSIS**, com Paço Municipal na Avenida Rui Barbosa, nº 926, Centro, nesta cidade de Assis, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF nº 46.179.941/0001-35, representado neste ato por seu Prefeito Municipal Sr. **ÉZIO SPERA**, brasileiro, casado, Médico, portador do RG n.º 5.637.165-SSP/SP e do CPF nº 299.654.389, doravante denominado simplesmente de **COMODANTE**, e por outro lado a **BIOSAN BIOTECNOLOGIA E QUÍMICA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 04.542.104/0001-89, Inscrição Estadual nº 189.150.179.119, com sede na Rua André Perine, nº 1005, Vila Santa Cecília, CEP nº 19.806-271, nesta cidade, neste ato representada por seus Sócios Proprietários, **MARCO ANTONIO SPINARDI JUBRAN**, portador do RG nº 15.253.821-5-SSP/SP e do CPF nº 120.158.358-65, residente e domiciliado à Rua André Perine, nº 1005, Vila Santa Cecília em Assis – SP e a Sra. **FABIANA FERREIRA LOPES**, portador do RG nº 26199700-2 e do CPF nº 215.685.098-7, residente e domiciliado na Rua André Perine, nº 1005, Vila Santa Cecília em Assis – SP, daqui por diante chamada tão somente de **COMODATÁRIA**, autorizados pela Lei nº 4.672, de 15 de setembro de 2.005, e conforme disposto no Processo nº 262/2005, protocolado sob nº 11983, têm entre si justo e pactuado o que segue:

CLÁUSULA I Fica cedida em Comodato, com encargo, pelo prazo de 5 (cinco) anos, à **COMODATÁRIA**, uma área de propriedade do Município, localizada no CDA II, nesta cidade de Assis/SP, assim descrita:

ÁREA: 7.855,60 m² (sete mil, oitocentos e cinquenta e cinco metros quadrados e sessenta centímetros quadrados).

LOCAL: CDA II – Av. Luiz Kobal, Q. H. - L. de 13 a 16 e 38 a 41.

DESCRIÇÃO: Começa no ponto "A", situado no vértice da divisa do lote 37 com o alinhamento predial da Avenida Luiz Kobal e segue em linha reta, numa distância de 40,00m, até encontrar o ponto "B"; deste ponto, deflete, à direita e segue, em linha reta, numa distância de 196,40m, confrontando com os lotes 42 e 12, até encontrar o ponto "C"; deste ponto, deflete, à direita segue em linha reta, pelo alinhamento predial da Rua Hugo Mossini, numa distância de 40,00m, até encontrar o ponto "D"; deste ponto, deflete, à direita e segue, em linha reta, numa distância de 196,40m, confrontando com os lotes 17 e 37, até encontrar o ponto "A", origem desta descrição, abrangendo uma área de 7.855,60m². Tudo de acordo com o desenho nº 5.405, elaborado pelo Departamento de Planejamento e Projetos da Prefeitura Municipal de Assis.

CLÁUSULA II A presente cessão em Comodato, com encargo, à **COMODATÁRIA**, tem como finalidade a industrialização, comercialização, importação e exportação de medicamentos e produtos para alimentação animal.





Prefeitura Municipal de Assis

Paço Municipal: "Prof. Judith de Oliveira Garcez"

TERMO DE CESSÃO EM COMODATO Nº ____/2005

- CLÁUSULA III** O prazo de duração do presente Comodato será por um período de 5 (cinco) anos, contados a partir da data de assinatura deste instrumento. Findo esse prazo, desde que cumpridas todas as exigências da Lei Municipal nº 3.653/1.998, a área será doada à empresa, com a outorga da Escritura definitiva.
- CLÁUSULA IV** O prazo para início das instalações da empresa será de 4 (quatro) meses, contados da data da cessão em comodato.
- CLÁUSULA V** O prazo para início operacional das atividades da empresa, será de 12 (doze) meses, contados da data da cessão em comodato.
- CLÁUSULA VI** O não cumprimento das obrigações assumidas, determinará o cancelamento dos benefícios concedidos, bem como a reversão do imóvel cedido ao patrimônio municipal, com todas as benfeitorias nele existentes, sem direito a qualquer indenização, independentemente de interpelação e/ou notificação judicial ou extra-judicial.
- CLÁUSULA VII** A reversão dar-se-á, se a **COMODATÁRIA**:
- a) deixar caducar os prazos previstos nas Cláusulas IV e V;
 - b) alienar o imóvel ou desviar a finalidade do Projeto original, mesmo que parcialmente, sem anuência do **COMODANTE** e aprovação do Poder Legislativo;
 - c) deixar a Empresa ociosa, pelo período de um ano ;
 - d) subdividir a área, dando à mesma outra destinação, diferente daquela prevista no Projeto original;
 - e) deixar área igual ou superior a 40% (quarenta por cento) de seu total sem edificação e/ou ociosa, hipótese em que a reversão se dará parcialmente.
- CLÁUSULA VIII** A **COMODATÁRIA** estará isenta de impostos, taxas e emolumentos municipais incidentes sobre a aprovação do Projeto e de tributos municipais pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados da data da assinatura do termo de cessão em comodato.
- CLÁUSULA IX** A **COMODATÁRIA** será obrigada a recolher todos os tributos municipais, estaduais e federais no Município de Assis.
- CLÁUSULA X** Em caso de concordata, falência, extinção ou liquidação da **COMODATÁRIA**, terá o **COMODANTE** direito de preferência em relação ao imóvel cedido.
- CLÁUSULA XI** A **COMODATÁRIA** não poderá, sem anuência do **COMODANTE** e aprovação do Poder Legislativo, alterar os objetivos do Projeto, ceder ou alienar o imóvel ora cedido.





Prefeitura Municipal de Assis

Paço Municipal: "Prof. Judith de Oliveira Garcez"

TERMO DE CESSÃO EM COMODATO Nº ____/2005

CLÁUSULA XII Em caso de hasta pública, o **COMODANTE** terá direito de preferência do imóvel.

CLÁUSULA XIII Todos os tributos, custas e outros emolumentos devidos em razão da lavratura do Termo de Cessão, em Comodato, da escritura de doação e do termo de garantia, se existentes, bem como seus registros nos órgãos competentes, serão de exclusiva responsabilidade da **COMODATÁRIA** e/ou donatária.

CLÁUSULA XIV O presente Termo de Cessão, em Comodato, deverá ser registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data de assinatura do termo, sob pena de nulidade do mesmo.

CLÁUSULA XV Os casos omissos ou excepcionais não previstos na presente Lei, serão decididos pelo **COMODANTE**.

CLÁUSULA XVI Fica eleito o Foro da Comarca de Assis/SP, para dirimir qualquer dúvida que por ventura surgir entre as partes, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e avençados, assinam o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas que abaixo subscrevem.

Prefeitura Municipal de Assis, em ____ de _____ de 2.005.

ÉZIO SPERA
Prefeito Municipal
<Comodante>

BIOSAN BIOTECNOLOGIA E QUÍMICA LTDA
<Comodatária>

Testemunhas:

1ª) _____
RG:
CPF:

2ª) _____
RG:
CPF:



Prefeitura Municipal de Assis

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços
Departamento de Planejamento e Projetos

MEMORIAL DESCRITIVO

ASSUNTO: Área a ser cedida à Empresa BIOSAN BIOTECNOLOGIA E QUÍMICA LTDA.

ÁREA: 7.855,60m²

LOCAL : Av. Luiz Kobal - Q H – L 13 a 16 e 38 a 41 – CDA II – Assis – SP

PROPRIETÁRIO : Prefeitura Municipal de Assis

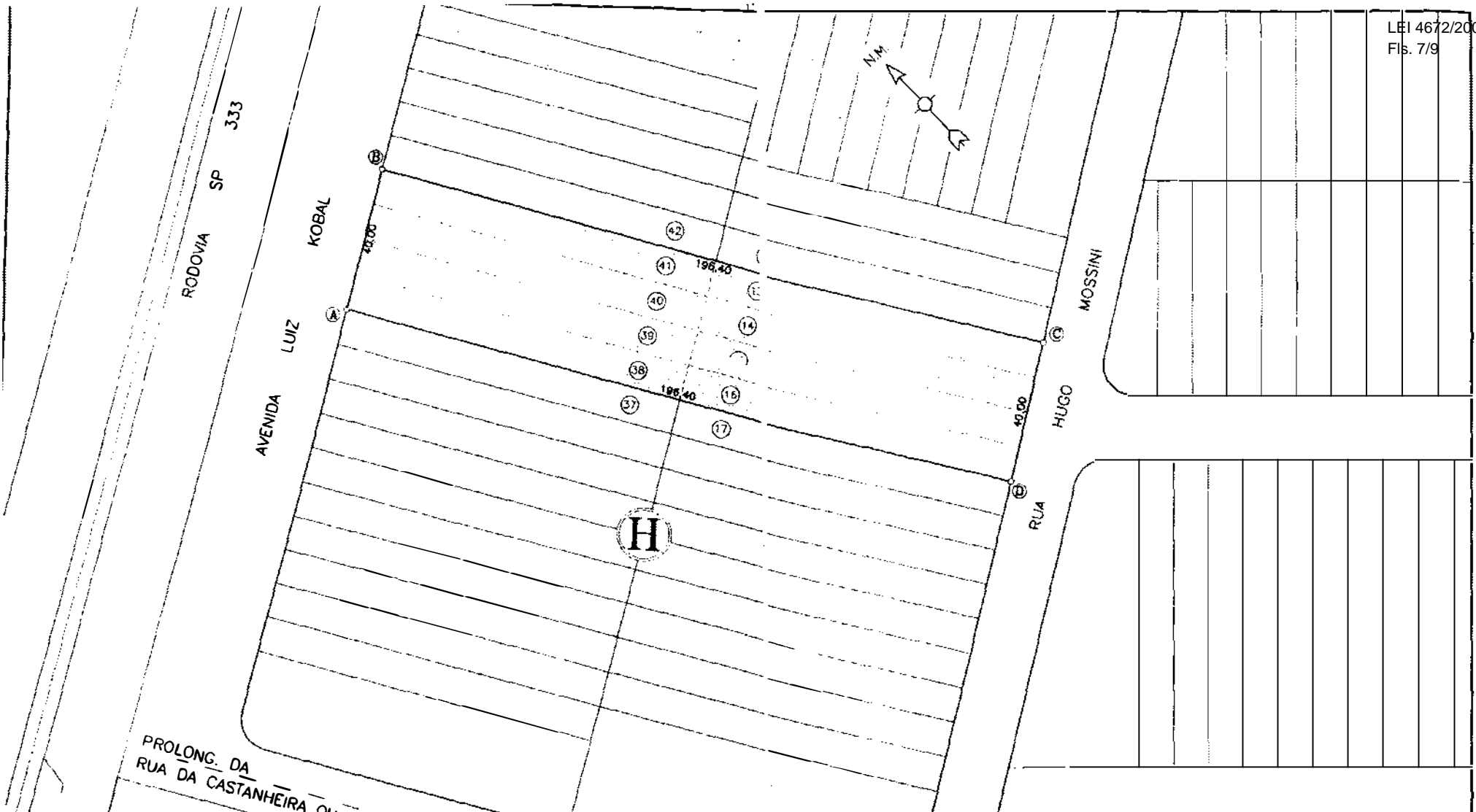
DESCRIÇÃO :

Começa no ponto “A”, situado no vértice da divisa do lote 37 com o alinhamento predial da Avenida Luiz Kobal e segue em linha reta, numa distância de 40,00m, até encontrar o ponto “B”; deste deflete à direita e segue em linha reta, numa distância de 196,40m, confrontando com os lotes 42 e 12, até encontrar o ponto “C”; deste ponto deflete à direita segue em linha reta pelo alinhamento predial da Rua Hugo Mossini, numa distância de 40,00m, até encontrar o ponto “D”; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, numa distância de 196,40m, confrontando com os lotes 17 e 37, até encontrar o ponto “A”, origem desta descrição, abrangendo uma área de 7.855,60m². Tudo de acordo com o desenho nº 5.405, elaborado pelo Departamento de Planejamento e Projetos da Prefeitura Municipal de Assis.

Assis, 07 de maio de 2.005

Dora da Silva de Andrade

CREA 0601073954



PROLONG. DA
 RUA DA CASTANHEIRA OU RUA 8

PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS			
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS			
ASSUNTO	ÁREA A SER CEDIDA À EMPRESA BIOSAN BIOTECNOLOGIA E QUÍMICA LTDA.		FOLHA
LOCAL	AV. LUIZ KOBAL- QH - L 13 A 16 E 38 A 41 - CDA II - ASSIS SP		ÚNICA
PROPRIETÁRIO	PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS	ÁREA 7.855.60M2	ÁREA 5.405
DESENHISTA	DORA DA SILVA DE ANDRADE - CREA: OGO 1 073964	DESENHO SANDRA	ESCALA 1:1.000
			DATA 06/06/2005



Prefeitura Municipal de Assis

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

Departamento de Controle Urbano

AVALIAÇÃO

1. Objeto: Área a ser cedida à Empresa Biosan Biotecnologia e Química Ltda.

2. Local: Av. Luiz Kobal - Q. H L. 13 a 16 e 38 a 41 - CDA II - Assis - S.P.

3. Croqui: 5.405

4. Data Base: Junho / 05

5. Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS

6. Dimensões:

6.1. área : 7,855,60 m²

6.2. testada : 40,00 m

7. Considerações :

7.1. Gerais:

Esta região possui características predominantemente industrial, e teve seu desenvolvimento incrementado através de novos investimentos em obras particulares.

7.2. do terreno:

Trata-se de área de formato regular, topografia plana, solo arenoso, com acesso principal pela Av. Luiz Kobal.

8. Valor do Terreno:

Pela planta genérica de valores do município, elaborada a partir de pesquisa imobiliária e considerando os elementos acima descritos, obtém-se que o valor médio do metro linear de testada corrigida é de R\$ 428,56 (Quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e seis centavos), o qual será adotado nesta avaliação.



Prefeitura Municipal de Assis
Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços
Departamento de Controle Urbano

$$T_c = ((A \times T) / 30) \frac{1}{2}$$

$$T_c = ((7.855,60 \times 40,00) / 30) \frac{1}{2}$$

$$T_c = 102,34 \text{ m}$$

8.1. Valor Total do Terreno (V_T)

$$V_T = T_c \times V_L$$

$$V_T = 102,34 \times 428,56$$

$$V_T = \text{R\$ } 43.858,83$$

A presente avaliação importou em R\$ 43.858,83 (Quarenta e três mil, oitocentos e cinqüenta e oito reais e oitenta e três centavos).

Arqtª Rita Ap. de Andrade Freitas
Crea nº 0601192428