



PROCESSO N.º 232/05
PARECERES N.ºs 232/05

Prefeitura Municipal de Assis

Paço Municipal: "Prof. Judith de Oliveira Garcez"

Fls. n.º	02
Proc.	232/05
Presidente	

Assis, 18 de agosto de 2005.

Ofício D.A. N.º 188/2005

Assunto: Encaminha Projeto de Lei n.º 74/2005.

186/05

MARA MUNICIPAL DE ASSIS
FÓRUM DE RECEBIMENTO DE DOCUMENTOS
Número: 3676 Data: 18/08/2005
BPO: 16:00
Responsável

Senhor Presidente,

A Empresa *BIOSAN BIOTECNOLOGIA E QUÍMICA LTDA.*, atualmente funcionando na Avenida Paschoal Santilli, n.º 1.474 na Vila Rodrigues, em nossa cidade, devido a grande demanda dos produtos que fabricam, necessitam de um local maior para abrigar a Empresa.

A Empresa, solicitante da área, tem como atividade a industrialização, comercialização, importação e exportação de medicamentos e produtos do gênero, voltados à Biotecnologia e Química Industrial.

O diferencial da *BIOSAN* será a produção de Probióticos, bactérias ativas, que são empregadas em tratamentos terapêuticos assim como em formulações de rações para diversas espécies de animais. A previsão de recursos humanos será de, inicialmente, 30 (trinta) funcionários, podendo a médio prazo aumentar o número de empregos.

Assim, a Empresa solicitou do Município uma área no CDA II, que tem sua descrição no Memorial Descritivo, para a instalação de 3 (três) laboratórios, escritório e demais dependências para o seu pleno funcionamento.

Isto posto, atendendo a solicitação da *BIOSAN BIOTECNOLOGIA E QUÍMICA LTDA.*, o Município pretende ceder em Comodato, com encargo, pelo prazo de 5 (cinco) anos, com promessa de doação, desde que cumpridas todas as exigências da Lei n.º 3.653/98, a área almejada pela empresa, que se localiza no CDA II, com um total de 7.855,60m² (sete mil, oitocentos e cinquenta e cinco metros e sessenta centímetros quadrados), situada na Avenida Luiz Kobal – QH – L. 13 a 16 e 38 a 41 cuja descrição, consta no Anexo que faz parte integrante de Projeto, juntamente com o desenho n.º 5.405 e avaliação da área.



Prefeitura Municipal
de Assis



Prefeitura Municipal de Assis

Paço Municipal: "Prof. Judith de Oliveira Garcez"

Fls. n.º 02
Proc. 932/05

Presidente

Assim exposto, mediante o Projeto nº 74/2005, que encaminhamos para apreciação da Egrégia Câmara Municipal, o Executivo solicita autorização Legislativa para ceder, em comodato, com encargo, à *BIOSAN BIOTECNOLOGIA E QUÍMICA LTDA.*, uma área de propriedade do Município.

Contando com o apoio da Câmara Municipal, aproveitamos o ensejo para renovarmos a V. Exa. e a seus Pares, nossos protestos de alta consideração.

Atenciosamente,


ÉZIO SPERA
Prefeito Municipal

Ao Exmo. Sr.
Vereador **CÉLIO FRANCISCO DINIZ**
DD. Presidente da Egrégia Câmara Municipal de Assis
Assis/SP.

AS COMISSÕES PERMANENTES
Com. Justiça e Cidadania
Com. Serviços Públicos
.....
Câmara Municipal de Assis, 30/08/05

.....
Chefe do Departamento do Legislativo





PROCESSO N.º 232/05
PARECERES N.ºs 232/05

Prefeitura Municipal de Assis

Paço Municipal: "Prof. Judith de Oliveira Garcez"

Fis. n.º	04
Proc.	232/05
Presidente	

386/05

PROJETO DE LEI N.º 74/2005

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 n.º 5.405, elaborado pelo Departamento de Planejamento e Projetos da Prefeitura Municipal de Assis.

Parágrafo Único – A área descrita, acima, consta destacada no Desenho n.º 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 n.º 3.653, de 08 de janeiro de 1998.





Prefeitura Municipal de Assis

Paço Municipal: "Prof. Judith de Oliveira Garcez"

Fls. n.º	03
Proc.	232/05
Presidente	

PROJETO DE LEI Nº 74/2005

- 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 18 de agosto de 2.005.


EZIO SPÉRA
Prefeito Municipal de Assis



Prefeitura Municipal de Assis

Paço Municipal: "Prof. Judith de Oliveira Garcez"

Fis. n.º 06
Proc. 232/05
Presidente

<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 nº 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 _____, de ____ de _____ de _____, 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"

Fis. n.º 07

Proc. 23.2/05

Presidente

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"

Fls. n.º 08

Proc. 232/05

Presidente

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 SPÉRA
Prefeito Municipal
<Comodante>

BIOSAN BIOTECNOLOGIA E QUÍMICA LTDA
<Comodatária>

Testemunhas:

1ª) _____
RG:
CPF:

2ª) _____
RG:
CPF:



Prefeitura Municipal
de Assis



Prefeitura Municipal de Assis

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

Fis. n.º	09
Proc.	232/05
Presidente	

MEMORIAL DESCRITIVO

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

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

Prefeitura Municipal de Assis
Proc. nº: 262/05
Folha nº: 76
Rúbrica:



Prefeitura Municipal de Assis

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

Fis. n.º 10 /
Proc. 232/05
Presidente

AVALIAÇÃO

1. **Objeto:** Área a ser cedida à Empresa Biosan Biotecnologia e Química Ltda-ME.
2. **Local:** Av. Luiz Kobal - S. 06 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
Proc. n.º: 202/05
Folha n.º: 81/1



Prefeitura Municipal
de Assis



Prefeitura Municipal de Assis

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

Fls. n.º
Proc. 232/05
Presidente

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

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

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

8.1. Valor Total do Terreno (Vt)

$$Vt = Tc \times VL$$

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

$$Vt = R\$ 43.858,83$$

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


Arqtª Rita Ap. de Andrade Freitas
Crea nº 0601192428

Prefeitura Municipal de Assis
Proc. nº 262/05
Folha nº 82





Câmara Municipal de Assis

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA JOSÉ BONIFÁCIO, 1001 - CX. POSTAL 275 - CEP 19 800-072 - FONE/FAX: (18) 3322- 4144
site: www.camaraassis.sp.gov.br - e-mail: cmassis@camaraassis.sp.gov.br - ASSIS - SP

Fls. n.º	12
Proc.	232/05
Presidente	

PARECER JURÍDICO

PROJETO DE LEI Nº. 186/2005
PARECER Nº. 232/2005

“Dispõe sobre a cessão, em comodato, com encargo, de uma área de propriedade do Município de Assis localizada do CDA II, à Empresa BIOSAN TECNOLOGIA E QUÍMICA LTDA.”

O Projeto de Lei, de autoria do Poder Executivo Municipal, tem como objetivo a cessão em comodato, de uma área de 7.855,60 m², situada no CDA II – Centro de Desenvolvimento Industrial, à Empresa RIO BIOSAN TECNOLOGIA E QUÍMICA LTDA., conforme Memorial Descritivo, Laudo de Avaliação e minuta do Termo de Cessão em Comodato em anexo.

Conforme se verifica, a referida área será cedida para que Empresa beneficiada produza medicamentos e outros gêneros voltados à biotecnologia e à química industrial.

O Projeto de Lei, acha-se elaborado nos exatos termos do disposto pela legislação vigente, bem como vem acompanhado de toda a documentação necessária, razão pela qual



Câmara Municipal de Assis

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA JOSÉ BONIFÁCIO, 1001 - CX. POSTAL 275 - CEP 19 800-072 - FONE/FAX: (18) 3322- 4144
site: www.camaraassis.sp.gov.br - e-mail: cmassis@camaraassis.sp.gov.br - ASSIS - SP

Fis. n.º	13
Proc.	232/05
Presidente	

pode-se afirmar com segurança, que o mesmo cumpriu todos os requisitos com relação à sua formalidade.

Assim, conforme dispõe o inciso VII do § 1º do Artigo 53 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Assis, combinado com o inciso VIII do Parágrafo Único do Artigo 50 da Lei Orgânica, para a sua aprovação, exigirá o voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara Municipal de Assis, ou seja, metade e mais um do total de Vereadores.

Impende admoestar, por relevante, que o comodato não é a forma jurídica correta para que o Poder Público ceder a particulares o uso de seus bens, como, aliás, está previsto no dispositivo orgânico retro citado.

A maneira certa seria a concessão de uso de bem público, esta sim, afeita ao Direito Administrativo e garantidora da posição de destaque do Estado nos Contratos Administrativos.

A respeito do tema, assim leciona Hely Lopes Meirelles:

"A locação e o comodato são contratos de direito privado, impróprios e inadequados para a atribuição de uso especial de bem público a particular; em seu lugar deve ser



Câmara Municipal de Assis

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. n.º	14
Proc.	232/05
Presidente	

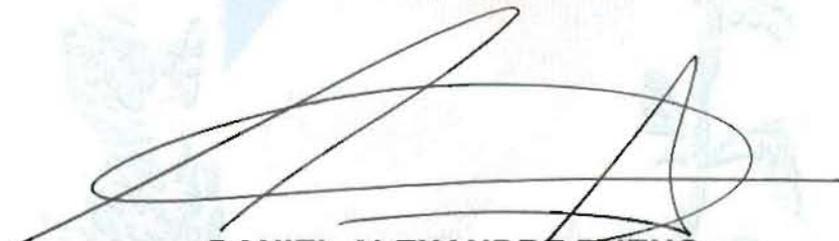
RUA JOSÉ BONIFÁCIO, 1001 - CX. POSTAL 275 - CEP 19 800-072 - FONE/FAX: (18) 3322- 4144
site: www.camaraassis.sp.gov.br - e-mail: cmassis@camaraassis.sp.gov.br - ASSIS - SP

sempre adotada a *concessão de uso*, remunerada ou gratuita, conforme o caso.¹»

Isto posto, com a ressalva da utilização equivocada do Instituto do Comodato, atinente ao Direito Civil, o referido Projeto de Lei, está conforme a legislação vigente e aplicável, podendo ser remetido ao Plenário, para ser apreciado, discutido e votado pelos Excelentíssimos Senhores Vereadores, dentro dos termos regimentais.

É o parecer.

Assis, 05 de agosto de 2005.



DANIEL ALEXANDRE BUENO
Assessor Técnico Jurídico

ABIB HADDAD
Procurador Jurídico

¹ Meirelles, Hely Lopes, Direito Administrativo Brasileiro, 30ª Edição, 2005, São Paulo, pág. 512, Malheiros Editores.