



PROCESSO N.º 143/05
 PARECERES N.ºs 143/05

Prefeitura Municipal de Assis

Paço Municipal: "Prof. Judith de Oliveira Garcez"

Fis. n.º 02
 Proc. 143/05
 Presidente

Assis, 02 de junho de 2.005.

Ofício D.A. N.º 104/2.005

Assunto: Encaminha Projeto de Lei n.º 62/2.005.

108/05

CÂMARA MUNICIPAL DE ASSIS
 PROTOCOLO DE RECEBIMENTO DE DOCUMENTOS
 Número 2364 Data 02/06/05
 Horário 17h 20
 Responsável [assinatura]

Senhor Presidente,

A Empresa FERREIRA & MARINO LTDA. ME, atualmente instalada na Rua João Binato, nº 205, em nossa cidade, vem produzindo em grande escala artigos de souvenir, bijuterias, artesanatos e objetos de arte, que são os seus produtos, necessita de um local mais amplo, pois pretendem aumentar, ainda mais, a sua produção.

Assim, solicitou à Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo, uma área localizada no CDA II, para expansão de suas atividades.

A atual Administração no intuito de promover o desenvolvimento e crescimento de nosso Município dá o seu apoio às reivindicações de empresários, que, a exemplo da Administração, desejam o crescimento de Assis, e, para isso, atendendo a solicitação da FERREIRA & MARINO LTDA. ME pretende ceder em Comodato, com encargo, pelo prazo de 5 (cinco) anos, com promessa de doação, desde que cumpridas todas as exigências da Lei nº 3.653/98, a área almejada pela empresa, que se localiza no CDA II, com um total de 3.479,60 m² (três mil, quatrocentos e setenta e nove metros e sessenta centímetros quadrados), situada na Rua Alcides Senno – QI – L. 12 a 15 cuja descrição, consta no Anexo que faz parte integrante de Projeto, juntamente com o desenho nº 5.395 e avaliação da área.

Assim exposto, mediante o Projeto nº 62/2.005, que encaminhamos para apreciação da Egrégia Câmara Municipal, o Executivo solicita autorização Legislativa para ceder, em comodato, com encargo, à FERREIRA & MARINO LTDA. ME, a área supra descrita, 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.

AS COMISSÕES PERMANENTES
Com. Justiça e Educação
Obras e Serviços Públicos
 Câmara Municipal de Assis 07/06/05
[assinatura]
 Chefe do Departamento do Legislativo

Atenciosamente,

ÉZIO SPERA
 Prefeito Municipal

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





PROCESSO N.º 143/05
PARECERES N.ºs 143,03

Prefeitura Municipal de Assis

Paço Municipal: "Prof. Judith de Oliveira Garcez"

Fis. n.º 03
Proc. 143/05
Presidente

108/05
PROJETO DE LEI Nº 62/2005

Dispõe sobre cessão em Comodato, com encargo, uma área de propriedade do Município de Assis, localizada no CDA II, à empresa FERREIRA & MARINO ARTESANATO LTDA. ME.

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 **FERREIRA & MARINO ARTESANATO LTDA. ME**, uma área de propriedade do Município, localizada no CDA II, nesta cidade e assim descrita:

ÁREA: 3.479,60m² (três mil, quatrocentos e setenta e nove metros quadrados e sessenta centímetros quadrados).

LOCAL: Rua Alcides Senno – QI – L 12 a 15, CDA II – Assis/SP.

DESCRIÇÃO: Começa no ponto "A", situado no vértice da divisa do lote 11 com o alinhamento predial da Rua Alcides Senno e segue em linha reta, numa distância de 86,99m, até encontrar o ponto "B"; deste ponto, deflete à direita e segue em linha reta, numa distância de 40,00m, confrontando com o lote 3, até encontrar o ponto "C"; deste ponto deflete à direita segue em linha reta, numa distância de 86,99m, confrontando com o lote 16, até encontrar o ponto "D"; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta pelo alinhamento predial da Rua Alcides Senno, numa distância de 40,00m, até encontrar o ponto "A", origem desta descrição, abrangendo uma área de 3.479,60m² (três mil, quatrocentos e setenta e nove metros quadrados e sessenta centímetros quadrados), tudo de acordo com o desenho n° 5.395, elaborado pelo Departamento de Planejamento e Projetos da Prefeitura Municipal de Assis.

Parágrafo Único – A área descrita, acima, consta destacada no Desenho n° 5395, 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, à Ferreira & Marino Artesanato Ltda., tem como finalidade o comércio varejista de madeira e seus artefatos; produção de artigos de souvenir, bijuterias e artesanatos e produção de objetos de arte, com acabamento e pintura feitos à mão.





Prefeitura Municipal de Assis

Paço Municipal: "Prof. Judith de Oliveira Garcez"

Fis. n.º	04
Proc.	143/05
Presidente	

PROJETO DE LEI Nº 62/2005

- 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.
- 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 24 (vinte e quatro) 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 interpretação 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 02 de junho de 2.005.


ÉZIO SPERA
Prefeito Municipal de Assis



Prefeitura Municipal de Assis

Paço Municipal: "Prof. Judith de Oliveira Garcez"

Fis. n.º 05
Proc. 143/05
Presidente

TERMO DE CESSÃO EM COMODATO Nº 005/2005

Que entre si celebram, a Prefeitura Municipal de Assis e a Empresa FERREIRA & MARINO ARTESANATO LTDA. ME.

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 empresa **FERREIRA & MARINO LTDA ME**, inscrita no CNPJ nº 07252850/0001/26, Inscrição Estadual nº 189154253119, com sede na Rua João Binato, nº 205, BNH, CEP nº 19.807-543, nesta cidade, neste ato representada por seus Sócios Proprietários, **SUELI ALBERTINA FERREIRA MARINO**, portadora do RG nº 3.083.396-1 SSP/SP e do CPF nº 391.329.949-15, residente e domiciliado à Rua João Binato nº 205, BNH em Assis – SP e o Sr. **OSWALDIR MARINO JÚNIOR**, portador do RG nº 40.884.988-5 e do CPF nº 034.584.449-12, residente e domiciliado na Rua João Binato nº 205, BNH, em Assis – SP, daqui por diante chamada tão somente de **COMODATÁRIA**, autorizados pela Lei nº _____, de ____ de _____ de _____, e conforme disposto no Processo nº 207/05, protocolado sob nº 09202, têm entre si justo e pactuado o que segue:

CLÁUSULA I - Fica cedido 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: 3.479,60m² (três mil, quatrocentos e setenta e nove metros quadrados e sessenta centímetros quadrados).

LOCAL: Rua Alcides Senno – QI – L 12 a 15, CDA II – Assis/SP.

DESCRIÇÃO: Começa no ponto "A", situado no vértice da divisa do lote 11 com o alinhamento predial da Rua Alcides Senno e segue em linha reta, numa distância de 86,99m, até encontrar o ponto "B"; deste ponto, deflete à direita e segue em linha reta, numa distância de 40,00m, confrontando com o lote 3, até encontrar o ponto "C"; deste ponto deflete à direita segue em linha reta, numa distância de 86,99m, confrontando com o lote 16, até encontrar o ponto "D"; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta pelo alinhamento predial da Rua Alcides Senno, numa distância de 40,00m, até encontrar o ponto "A", origem desta descrição, abrangendo uma área de 3.479,60m² (três mil, quatrocentos e setenta e nove metros quadrados e



Prefeitura Municipal de Assis

Paço Municipal: "Prof. Judith de Oliveira Garcez"

Fls. n.º 06
Proc. 143/05
Presidente

TERMO DE CESSÃO EM COMODATO Nº 005/2005

sessenta centímetros quadrados), tudo de acordo com o desenho nº 5.395, 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 o comércio varejista de madeira e seus artefatos; produção de artigos de souvenir, bijuterias e artesanatos e produção de objetos de arte, com acabamento e pintura feitos à mão.
- 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 24 (vinte e quatro) 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**:
- deixar caducar os prazos previstos nas Cláusulas IV e V;
 - alienar o imóvel ou desviar a finalidade do Projeto original, mesmo que parcialmente, sem anuência do **COMODANTE** e aprovação do Poder Legislativo;
 - deixar a Empresa ociosa, pelo período de um ano ;
 - subdividir a área, dando à mesma outra destinação, diferente daquela prevista no Projeto original;



Prefeitura Municipal de Assis

Paço Municipal: "Prof. Judith de Oliveira Garcez"



TERMO DE CESSÃO EM COMODATO Nº 005/2005

- 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.
- 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.



Prefeitura Municipal de Assis

Paço Municipal: "Prof. Judith de Oliveira Garcez"

Fis. n.º 08
Proc. 143/05
Presidente

TERMO DE CESSÃO EM COMODATO Nº 005/2005

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 02 de junho de 2.005.

ÉZIO SPERA
Prefeito Municipal
Comodante

FERREIRA & MARINO
ARTESANATO LTDA. ME.
Comodatária

Testemunhas:

1ª) _____
RG:
CPF:

2ª) _____
RG:
CPF:



Prefeitura Municipal de Assis

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

Fis. n.º	07
Proc.	143/05
Presidente	

MEMORIAL DESCRITIVO

ASSUNTO: Área a ser cedida à Empresa Ferreira & Marino Artesanato Ltda.

ÁREA: 3.479,60m²

LOCAL : Rua Alcides Senno - Q I – L 12 a 15 – CDA II – Assis – SP.

PROPRIETÁRIO : Prefeitura Municipal de Assis

DESCRIÇÃO :

Começa no ponto "A", situado no vértice da divisa do lote 11 com o alinhamento predial da Rua Alcides Senno e segue em linha reta, numa distância de 86,99m, até encontrar o ponto "B"; deste deflete à direita e segue em linha reta, numa distância de 40,00m, confrontando com o lote 3, até encontrar o ponto "C"; deste ponto deflete à direita segue em linha reta, numa distância de 86,99m, confrontando com o lote 16, até encontrar o ponto "D"; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta pelo alinhamento predial da Rua Alcides Senno, numa distância de 40,00m, até encontrar o ponto "A", origem desta descrição, abrangendo uma área de 3.479,60m². Tudo de acordo com o desenho nº 5.395, elaborado pelo Departamento de Planejamento e Projetos da Prefeitura Municipal de Assis.

Assis, 25 de março de 2.005


Dora da Silva de Andrade

CREA 0601073954

Prefeitura Municipal de Assis
Proc. nº 807/05
Folha nº 12
Rubrica



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

Fls. n.º 10
Proc. 143/05
Presidente

AVALIAÇÃO

1. **Objeto:** Área a ser cedida à Empresa Ferreira & Marino Artesanato Ltda.
2. **Local:** R. Alcides Senno - S. 06 Q. I L. 12 a 15 – CDA II - Assis – S.P.
3. **Croqui:** 5.395
4. **Data Base:** Abril / 05
5. **Proprietário:** PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS
6. **Dimensões:**
 - 6.1. área : 3.479,60 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 Rua Alcides Senno.

8. Valor do Terreno:

Pela planta genérica de valores do município, elaborada a partir de pesquisa imobiliária e considerando os elementos acima descritos, obtêm-se que o valor médio do metro linear de testada corrigida é de R\$ 357,14 (Trezentos e cinquenta e sete reais e quatorze centavos), o qual será adotado nesta avaliação.

Prefeitura Municipal de Assis
Proc. nº 207/05
Data 10/11





Prefeitura Municipal de Assis

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

Fls. n.º	11
Proc.	143/05
Presidente	

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

$$Tc = ((3.479,60 \times 40,00) / 30) \frac{1}{2}$$

$$Tc = 68,11 \text{ m}$$

8.1. Valor Total do Terreno (VT)

$$V_T = Tc \times V_L$$

$$V_T = 68,11 \times 357,14$$

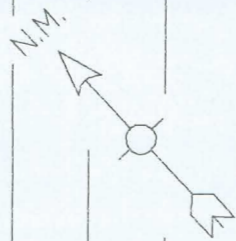
$$V_T = \text{R\$ } 24.324,81$$

A presente avaliação importou em R\$ 24.324,81 (Vinte e quatro mil, trezentos e vinte e quatro reais e oitenta e um centavos).

Arqtª Rita Ap. de Andrade Freitas
Crea nº 0601192428

Prefeitura Municipal de Assis
Proc. nº 807/05
Fls. nº 11
Assinatura



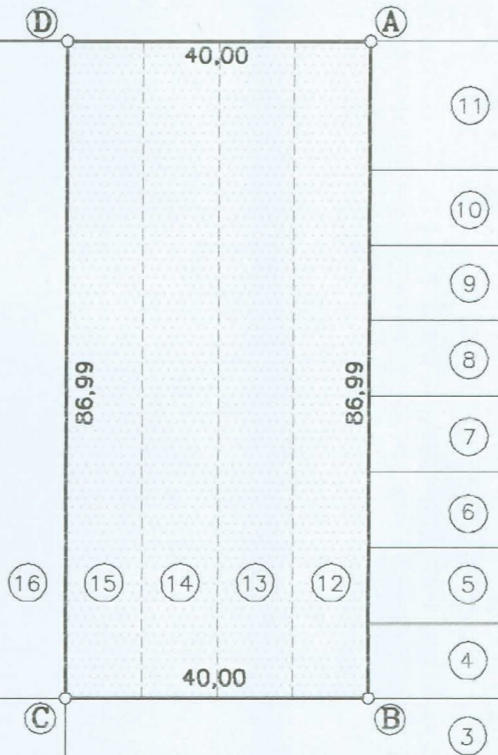


RUA

ALCIDES

SENNO

I



PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

ASSUNTO: ÁREA A SER CEDIDA À EMPRESA FERREIRA & MARINO ARTESANATO LTDA.

LOCAL: RUA ALCIDES SENNO - QI - L 12 A 15 - CDA II - ASSIS SP

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS ÁREA: 3.479,60M²

FOLHA: ÚNICA

ARQUIVO: 5.395

ENGENHEIRA: DORA DA SILVA DE ANDRADE - CREA: 0601073954

DESENHO: SANDRA

ESCALA: 1:1000

DATA: 20/04/2005



Câmara Municipal de Assis

Fls. n.º 13

Proc. 143/05

Presidente

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

PARECER JURÍDICO

PROJETO DE LEI Nº 108/2005
PARECER Nº 143/2005

"Dispõe sobre a cessão, em comodato, com encargo, de uma área de propriedade do Município de Assis localizada do CDA II, à Empresa FERREIRA & MARINO LTDA. ME."

O Projeto de Lei, de autoria do Poder Executivo Municipal, tem como objetivo a cessão em comodato, de uma área de 3.479,60 m², situada no CDA II – Centro de Desenvolvimento Industrial, à Empresa FERREIRA & MARINO LTDA. ME, 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 possa dar continuidade ao desenvolvimento regular de suas atividades, tendo como finalidade o comércio varejista de madeira e seus artefatos, produção de artigos de souvenir, etc.

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



Câmara Municipal de Assis

Fis. n.º 14

Proc. 143/05

Presidente

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

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 o pranteado 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 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,

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



Câmara Municipal de Assis

Fis. n.º 15
Proc. 143/05
Presidente

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

para ser apreciado, discutido e votado pelos Excelentíssimos Senhores Vereadores, dentro dos termos regimentais.

É o parecer.

Assis, 10 de junho de 2005.



DANIEL ALEXANDRE BUENO
Assessor Técnico Jurídico

ABIB HADDAD
Procurador Jurídico