



PROCESSO N.º 156/05
PARECERES N.ºs 156/05

Fls. n.º 02
Proc. 156/05
Presidente

Prefeitura Municipal de Assis

Paço Municipal: "Prof. Judith de Oliveira Garcez"

Assis, 02 de junho de 2.005.

Ofício D.A. Nº 104/2.005
Assunto: Encaminha Projeto de Lei nº 57/2.005.

118/05

CÂMARA MUNICIPAL DE ASSIS
PROTOCOLO DE RECEBIMENTO DE DOCUMENTOS
Número 2669 Data 16/06/05
Horário 13:40
Responsável

Senhor Presidente,

A Empresa FLÁVIA ROBERTA PALOPOLI ME, atualmente instalada na Rua José de Alencar, nº 732, em nossa cidade, opera na reciclagem de plástico e aparas de papel adquiridos de catadores autônomos e também fornecidos por supermercados e indústrias.

O local, onde a Empresa está instalada, atualmente, não é adequado para a atividade, pois é pequeno e localizado num bairro populoso, que é a Vila Xavier.

Assim, para maior segurança da Empresa e dos vizinhos, a Empresa solicitou à Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo, uma área localizada no CDA I, pertencente ao Município.

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 FLÁVIA ROBERTA PALOPOLI 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 I, com um total de 1.800,00 m² (um mil e oitocentos metros quadrados), situada na Avenida do Niquel, Q. D - L 14 a 19 cuja descrição, consta no Anexo que faz parte integrante do Projeto, juntamente com o desenho nº 5.368 e avaliação da área, elaborados pelo Departamento de Planejamento e Projetos da Prefeitura.

Assim exposto, mediante o Projeto nº 57/2.005, que encaminhamos para apreciação da Egrégia Câmara Municipal, o Executivo solicita autorização Legislativa para ceder, em comodato, com encargo, à FLÁVIA ROBERTA PALOPOLI 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
Justiça e Relações
Obras e Serviços Públicos
Câmara Municipal de Assis, 23/06/05
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 156/05
PARECERES N.ºs 156/05

Fls. n.º 03
Proc. 156/05
Presidente

Prefeitura Municipal de Assis

Paço Municipal: "Prof. Judith de Oliveira Garcez"

118/05

PROJETO DE LEI Nº 57/2005

Dispõe sobre cessão em Comodato, com encargo, de uma área de propriedade do Município de Assis, localizada no CDA I, à empresa FLÁVIA ROBERTA PALOPOLI 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 Flávia Roberta Palopoli ME, uma área de propriedade do Município, localizada no CDA I, nesta cidade e assim descrita:

ÁREA: 1.800,00 m² (um mil e oitocentos metros quadrados)

LOCAL: Av. do Níquel – QD – L14 a 19 – CDA I

DESCRIÇÃO: Começa no ponto "A", situado no alinhamento predial da Av. do Níquel e segue, em linha reta pela mesma, numa distância de 30,00m, até encontrar o ponto "B"; deste ponto, deflete, à direita e segue em linha reta, confrontando com o lote 13, numa distância de 60,00m, até encontrar o ponto "C"; deste ponto, deflete, à direita e segue em linha reta pelo alinhamento predial da Rua da Esmeralda, numa distância de 30,00m; até encontrar o ponto "D"; deste ponto, deflete à direita e segue em linha reta, confrontando com o lote 20, numa distância de 60,00m, até encontrar o ponto "A", origem desta descrição, abrangendo uma área de 1.800,00m². Tudo de acordo com o desenho n° 5.368, elaborado pelo Departamento de Planejamento e Projetos da Prefeitura Municipal de Assis.

Parágrafo Único – A área descrita, acima, consta destacada no Desenho n° 5.368, 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 FLÁVIA ROBERTA PALOPOLI ME tem como finalidade a implantação de sistema de reciclagem de plástico e aparas de papel comprado de catadores autônomos, fornecidos pelos supermercados e indústrias.
- 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° 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.





Prefeitura Municipal de Assis

Paço Municipal: "Prof. Judith de Oliveira Garcez"

Fis. n.º	04
Prec.	156/05
Presidente	

PROJETO DE LEI Nº 57/2005

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.


EZIO SPERA
Prefeito Municipal de Assis



Prefeitura Municipal de Assis

Paço Municipal: "Prof. Judith de Oliveira Garcez"

Fis. n.º 03
Proc. 156/05
Presidente

TERMO DE CESSÃO EM COMODATO Nº 004/2005

Que entre si celebram, a Prefeitura Municipal de Assis e a Empresa FLÁVIA ROBERTA PALOPOLI 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 FLÁVIA ROBERTA PALOPOLI ME**, inscrita no CNPJ nº 05.890.420/0001-04, Inscrição Estadual nº 189.151.830.112 e Inscrição Municipal nº 34.070, com sede na Rua José de Alencar, nº 732, CEP nº 19800-000, nesta cidade, neste ato representada por sua Proprietária, **FLÁVIA ROBERTA PALOPOLI**, portadora do RG nº 23.014.663-6 SSP/SP e do CPF nº 164.576.718-37, residente e domiciliado à Rua José de Alencar nº 732 – Vila Xavier, em Assis – SP, daqui por diante chamada tão somente de **COMODATÁRIA**, autorizados pela Lei nº _____, de ____ de _____ de _____, e conforme disposto no Processo nº 452/04, protocolado sob nº 20.390, 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: 1.800,00 m² (um mil e oitocentos metros quadrados)

LOCAL: Av. do Níquel – QD – L14 a 19 – CDA I

DESCRIÇÃO: Começa no ponto "A", situado no alinhamento predial da Av. do Níquel e segue, em linha reta pela mesma, numa distância de 30,00m, até encontrar o ponto "B"; deste ponto, deflete, à direita e segue em linha reta, confrontando com o lote 13, numa distância de 60,00m, até encontrar o ponto "C"; deste ponto, deflete, à direita e segue em linha reta pelo alinhamento predial da Rua da Esmeralda, numa distância de 30,00m; até encontrar o ponto "D"; deste ponto, deflete à direita e segue em linha reta, confrontando com o lote 20, numa distância de 60,00m, até encontrar o ponto "A", origem desta descrição, abrangendo uma área de 1.800,00m². Tudo de acordo com o desenho nº 5.368, 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 implantação de sistema de reciclagem de plástico e aparas de papel comprado de catadores autônomos, fornecidos pelos supermercados e indústrias.

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.





Prefeitura Municipal de Assis

Paço Municipal: "Prof. Judith de Oliveira Garcez"

Fis. n.º 06
Proc. 156/05
Presidente

TERMO DE CESSÃO EM COMODATO Nº 004/2005

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





Prefeitura Municipal de Assis

Paço Municipal: "Prof. Judith de Oliveira Garcez"

Fls. n.º 07
Proc. 156/a
Presidente

TERMO DE CESSÃO EM COMODATO Nº 004/2005

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 02 de junho de 2.005.



EZIO SPERA
Prefeito Municipal
Comodante

FLÁVIA ROBERTA PALOPOLI 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	08
Proc.	156/05
Presidente	

MEMORIAL DESCRITIVO

ASSUNTO : Área a ser doada à Empresa Flávia Roberta Palopoli - ME

ÁREA: 1.800,00m²

LOCAL : Av. do Níquel - Q. D – L.14 a 19 - CDA I

PROPRIETÁRIO : Prefeitura Municipal de Assis

DESCRIÇÃO :

Começa no ponto "A", situado no alinhamento predial da Av. do Níquel e segue em linha reta pela mesma, numa distância de 30,00m, até encontrar o ponto "B"; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, confrontando com o lote 13, numa distância de 60,00m, até encontrar o ponto "C"; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta pelo alinhamento predial da Rua da Esmeralda, numa distância de 30,00m; até encontrar o ponto "D"; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, confrontando com o lote 20, numa distância de 60,00m, até encontrar o ponto "A", origem desta descrição, abrangendo uma área de 1.800,00m². Tudo de acordo com o desenho nº 5.368, elaborado pelo Departamento de Planejamento e Projetos da Prefeitura Municipal de Assis.

Assis, 11 de novembro de 2.004


Dora da Silva de Andrade
CREA 0601073954

Prefeitura Municipal de Assis
Proc. 156/05
Folha nº: 09
Rúbrica:



Prefeitura Municipal de Assis

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

Fls. n.º	09
Proc.	152/05
Presidente	

AVALIAÇÃO

1. Objeto: Área a ser doada à empresa FLÁVIA ROBERTA PALOPOLI - ME.

2. Local: Av. Do Niquel - Q. D. L. 14 a 19 - CDA I - Assis - S.P.

3. Croqui: 5.368

4. Data Base: Novembro / 04

5. Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS

6. Dimensões:

6.1. área : 1.800,00 m²

6.2. testada : 30,00 m

7. Considerações :

7.1. Gerais:

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

7.2. do terreno:

Trata-se de área de formato regular, topografia plana, solo arenoso, situado em região industrial, com acesso pela Av. Do Niquel.

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\$ 332,10 (Trezentos e

Prefeitura Municipal de Assis
Proc. nº 152/05
Folha nº 05
RG nº



Prefeitura Municipal de Assis

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

Fls. n.º	19
Proc.	156/05
Presidente	

trinta e dois reais e dez centavos), o qual será adotado nesta avaliação.

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

$$T_c = ((1.800,00 \times 30,00) / 30) \frac{1}{2}$$

$$T_c = 42,43 \text{ m}$$

8.1. Valor Total do Terreno (V_T)

$$V_T = T_c \times V_L$$

$$V_T = 42,43 \times 332,10$$

$$V_T = \text{R\$ } 14.091,00$$

A presente avaliação importou em R\$ 14.091,00 (Quatorze mil e noventa e um reais).


Arqtª. Rita Apª. de Andrade Freitas
Crea nº 0601192428

Prefeitura Municipal de Assis
Proc. nº: 156/05
Folha nº: 06
Rúbrica:



Câmara Municipal de Assis

Fis. n.º
Proc. 156/05
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 118/2005
PARECER Nº 156/2005

"Dispõe sobre a cessão, em comodato, com encargo, de uma área de propriedade do Município de Assis localizada do CDA I, à Empresa FLÁVIA ROBERTA PALOPOLI - ME."

O Projeto de Lei, de autoria do Poder Executivo Municipal, tem como objetivo a cessão em comodato, de uma área de 1.800,00 m², situada no CDA I – Centro de Desenvolvimento Industrial, à Empresa FLÁVIA ROBERTA PALOPOLI - 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, que consistem na reciclagem de plásticos e aparas de papéis.

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

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. n.º 1576/05
Presidente

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, noutro eito, 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 13
Proc. 156105
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, 23 de junho de 2005.

DANIEL ALEXANDRE BUENO
Assessor Técnico Jurídico

ABIB HADDAD
Procurador Jurídico

