



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

PROCESSO N.º ...71.1.16...

PARECERES N.ºs ...71.1.16...

# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"  
Secretaria Municipal de Governo e Administração

Assis, 03 de junho de 2016.

**Ofício nº 60/2016 DA**

Ao Excelentíssimo Senhor  
**VEREADOR EDSON DE SOUZA**  
DD. Presidente da Câmara Municipal  
Assis – SP

**Assunto:** Encaminha Projeto de Lei nº ~~16/2016~~ 60/16

Senhor Presidente,

Encaminho, por intermédio de Vossa Excelência, para apreciação e deliberação da Egrégia Câmara Municipal de Assis, o Projeto de Lei nº 16/2016, por meio do qual o Poder Executivo solicita autorização para alterar dispositivo da Lei nº 5.277 de 27 de julho de 2009, que dispõe sobre cessão em comodato, com encargo, de uma área de propriedade do Município de Assis, localizada no CDA I, à empresa JR. Indústria e Comércio de Máquinas Agrícolas Ltda, acompanhado da respectiva exposição de motivos.

No ensejo reafirmo a Vossa Excelência e aos Senhores Vereadores protestos de alta consideração.

Atenciosamente,

  
**RICARDO PINHEIRO SANTANA**  
Prefeito Municipal

PROT. 001956 CAMARA M. ASSIS 03/06/2016 15:02 7147424



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"  
Secretaria Municipal de Governo e Administração

## EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS (Projeto de Lei nº 16/2016)

Ao Excelentíssimo Senhor  
**VEREADOR EDSON DE SOUZA**  
DD. Presidente da Egrégia Câmara Municipal de Assis  
Assis - SP

Senhor Presidente,

Por meio da Lei nº 5.277 de 27 de julho de 2009, foi cedida em comodato uma área de R\$ 1.397,50 m<sup>2</sup> à empresa JR Indústria e Comércio de Máquinas Agrícolas Ltda, situada na Avenida do Manganês, quadra J, lotes 09 a 16, no Centro de Desenvolvimento de Assis I, a qual foi destinada para a ampliação da sua produção de máquinas agrícolas e implementos agrícolas.

No transcurso do prazo de cessão em comodato, a empresa cumpriu com todas as cláusulas e exigências previstas na lei municipal de nº 3.653 de 08 de janeiro de 1998, alterada pela Lei nº 5.951,

No entanto, no ato de outorga da escritura definitiva do imóvel, foi constatada uma divergência na descrição da área, sendo necessária a sua correção, a fim de possa dar prosseguimento ao processo nos termos da Lei.

Diante disto, esclarece-se que a área do imóvel permanece inalterada, sendo necessária, tão somente, a modificação na medida de suas confrontações, e conseqüentemente, do número de Desenho, tendo em vista atualização ocorrida, cuja regularização se concretizará mediante a alteração do artigo 1º da Lei nº 5.277, na forma desta proposição, a qual, para ser levada a efeito, carece de autorização expressa dessa Casa de Leis.

Expostas as razões que justificam a presente iniciativa, encaminho por intermédio de Vossa Excelência o Projeto de Lei nº 16/2016, para apreciação e deliberação dos Senhores Vereadores.

Prefeitura Municipal de Assis, em 03 de junho de 2016.

  
**RICARDO PINHEIRO SANTANA**  
Prefeito Municipal



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"  
Secretaria Municipal de Governo e Administração

PROJETO DE LEI N.º ~~16/2016~~ 60/16

Altera dispositivo da Lei nº 5.277 de 27 de julho de 2009, que dispõe sobre cessão em comodato, com encargo, de uma área de propriedade do Município de Assis, localizada no CDA I, à empresa JR. Indústria e Comércio de Máquinas Agrícolas Ltda.

## O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ASSIS:

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

**Art. 1º** - O artigo 1º da Lei nº 5.277 de 27 de julho de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

*" Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a ceder, em comodato, com encargo, pelo prazo de 5 (cinco) anos, à empresa JR. Indústria e Comércio de Máquinas Agrícolas Ltda., uma área de propriedade do Município, localizada no CDA I, nesta cidade, assim descrita:*

*ÁREA: 1.397,50 m<sup>2</sup>*

*LOCAL: Avenida do Manganês Quadra 185 (ex J) – Lotes 09 a 16 CDA I - Assis*

*DESCRIÇÃO: Começa no ponto "A", junto ao vértice do lote 17, situado no alinhamento predial da Avenida do Manganês ( Ex. Av. 1 ); deste ponto, segue, em linha reta numa distância de 40,22 metros, até encontrar o ponto "B"; deste ponto, deflete, à direita e segue em linha reta, confrontando com o lote 8, numa distância de 27,50 metros, até encontrar o ponto "C"; deste ponto, deflete à direita e segue, em linha reta numa distância de 42,04 metros, até encontrar o ponto "D"; deste ponto, deflete, à direita e segue, em linha reta, numa distância de 42,50 metros, confrontando com o lote 17 até encontrar ponto "A", origem desta descrição, abrangendo uma área de 1.397,50 m<sup>2</sup> de acordo com o desenho nº. 6.320, elaborado pelo Departamento de Planejamento e Projetos da Prefeitura Municipal de Assis.*

**Parágrafo Único** – *A área descrita, acima, consta destacada no Desenho nº 6.320, 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**- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 3º**- Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Assis, 03 de junho de 2016.

  
RICARDO PINHEIRO SANTANA  
Prefeito Municipal



# 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 JR IND. E COM. DE MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA.

ÁREA: 1.397,50 m<sup>2</sup>

LOCAL : Av. do Manganês – Q.J – Lotes 09 a 16 - CDA I - Assis – SP

PROPRIETÁRIO : Prefeitura Municipal de Assis

DESCRIÇÃO :

Começa no ponto "A", junto ao vértice do lote 17, situado no alinhamento predial da Av. do Manganês (Ex. Av. 1), deste ponto segue em linha, numa distância de 40,22 metros , até encontrar o ponto "B"; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, confrontando com o lote 8, numa distância de 30,00 metros, até encontrar o ponto "C"; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, numa distância de 42,04 metros, até encontrar o ponto "D"; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, numa distância de 39,50 metros, confrontando com o lote 17, até encontrar o ponto "A", origem desta descrição, abrangendo uma área de 1.397,50 m<sup>2</sup>. Tudo de acordo com o desenho nº 5.766, elaborado pelo Departamento de Planejamento e Projetos da Prefeitura Municipal de Assis.

Assis, 03 de fevereiro de 2.009

  
Dora da Silva de Andrade  
CREA 0601073954



# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

## LEI Nº 5.277, DE 27 DE JULHO DE 2009

Proj. de Lei nº 047/09 – Poder Executivo – Prefeito Municipal Dr. Ézio Spera

Dispõe sobre cessão em Comodato, com encargo, de uma área de propriedade do Município de Assis, localizada no CDA I, à empresa JR. Indústria e Comércio de Máquinas Agrícolas 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 JR. Indústria e Comércio de Máquinas Agrícolas Ltda., uma área de propriedade do Município, localizada no CDA I, nesta cidade, assim descrita:

**ÁREA** : 1.397,50 m<sup>2</sup> ( um mil, trezentos e noventa e sete metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados)

**LOCAL** : Avenida do Manganês Quadra - J – Lotes 09 a 16 CDA I -Assis

### DESCRIÇÃO:

Começa no ponto "A", junto ao vértice do lote 17, situado no alinhamento predial da Avenida do Manganês ( Ex. Av. 1 ); deste ponto, segue, em linha reta numa distância de 40,22 metros, até encontrar o ponto "B"; deste ponto, deflete, à direita e segue em linha reta, confrontando com o lote 8, numa distância de 30,00 metros, até encontrar o ponto "C"; deste ponto, deflete à direita e segue, em linha reta numa distância de 42,04 metros, até encontrar o ponto "D"; deste ponto, deflete, à direita e segue, em linha reta, numa distância de 39,50 metros, confrontando com o lote 17 até encontrar ponto "A", origem desta descrição, abrangendo uma área de 1.397,50 m<sup>2</sup> (um mil, trezentos e noventa e sete metros quadrados e cinquenta metros quadrados ) de acordo com o desenho nº. 5.766, elaborado pelo Departamento de Planejamento e Projetos da Prefeitura Municipal de Assis.

**Parágrafo Único** – A área descrita, acima, consta destacada no Desenho nº 5.766, 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, tem como finalidade a instalação da empresa no CDA I, para fabricação de máquinas e equipamentos agrícolas.

**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 DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

Lei nº 5.277, de 27 de Julho de 2009.

**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 extrajudicial.

**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 27 de Julho de 2.009.

**ÉZIO SPERA**  
Prefeito de Assis

**EDUARDO HOMSE**

Secretário Municipal de Governo e Administração

Publicada no Departamento de Administração, em 27 de Julho de 2.009.



# PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

## AVALIAÇÃO

1. **Objeto:** Área a ser cedida à Empresa J. R Ind. e Com. de Maquinas Agrícolas Ltda.
2. **Local:** Avenida do Manganês - S. 06 - Quadra J - Lotes 09 a 16 - CDA I - Assis - S.P.
3. **Croqui:** 5.766
4. **Data Base:** Fevereiro / 09
5. **Proprietário:** PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS
6. **Dimensões:**
  - 6.1. área : 1.397,50 m<sup>2</sup>
  - 6.2. testada : 40,22 m
7. **Considerações :**
  - 7.1. Gerais:

Esta região possui características predominantemente industriais e esta se desenvolvendo com a instalação de novos empreendimentos e denomina-se Centro de Desenvolvimento de Assis – CDA I.
  - 7.2. do terreno:

Trata-se de área de formato irregular, topografia plana, solo arenoso, situado em região industrial, com acesso pela Avenida do Manganês.
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



# PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

o valor médio do metro linear de testada corrigida é de R\$ 517,29 (Quinhentos e dezessete reais e vinte e nove centavos), o qual será adotado nesta avaliação.

## 8.1. Testada Corrigida (Tc)

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

$$Tc = (( 1.397,50 \times 40,22 ) / 30 ) \frac{1}{2}$$

$$Tc = 43,28 \text{ m}$$

## 8.2. Valor Total do Terreno (Vt)

$$Vt = Tc \times VL$$

$$Vt = 43,28 \times 517,29$$

$$Vt = R\$ 22.388,31$$

A presente avaliação importou em R\$ 22.388,31 (Vinte e dois mil trezentos e oitenta e oito reais e trinta e um centavos).

  
**Eng.º Marco Aurelio Peron**  
Departamento de Controle Urbano



Departamento Jurídico

# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos

PARECER JURÍDICO Nº 65/2016

# CÓPIA

**PROCESSO Nº 132/2016 – PROJETO DE LEI Nº \_\_\_/2016 – ALTERA DISPOSITIVO DA LEI Nº 5.277/2009 QUE DISPÕE SOBRE A CESSÃO EM COMODATO, COM ENCARGO, DE UMA ÁREA DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE ASSIS, LOCALIZADA NO CDA I, À EMPRESA JR INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA.**

## I - DA SOLICITAÇÃO

Trata-se de questionamento acerca da legalidade do Projeto de Lei nº \_\_\_/2016, do Poder Executivo, que altera dispositivos da Lei nº 5.277/2009 que dispõe sobre a cessão em comodato, com encargo, de uma área de propriedade do Município de Assis, localizada no CDA I, à empresa JR Indústria e Comércio de Máquinas Agrícolas Ltda.

Consoante se infere na "Exposição de Motivos" que encaminha o Projeto de Lei em comento, a empresa JR Indústria e Comércio de Máquinas Agrícolas Ltda cumpriu todas as exigências legais para ser efetivada a doação da área, com a outorga da escritura definitiva, nos termos da Lei Municipal nº 3.653/98, alterada pela Lei 5.451/2010.

No entanto, no ato da outorga da escritura definitiva do imóvel, foi constatada uma divergência na descrição da área, sendo necessária a sua correção, esclarecendo-se que a área do imóvel permanecerá inalterada, havendo tão somente a modificação na medida de suas confrontações e, conseqüentemente, do número do Desenho.

Assim, faz-se necessário a alteração do artigo 1º da Lei Municipal nº 5.277/2009.

É o relatório.

## II – DA AVALIAÇÃO JURÍDICA

Dispõe o artigo 4º, §2º da Lei Municipal nº 3.653/98, vigente à época da Cessão em Comodato:



Departamento Jurídico

# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos

## Art. 4º.

§ 2º. O processo de doação será iniciado por requerimento da empresa interessada, devendo integrá-lo Laudo de Vistoria elaborado pela Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços, através do qual deverá ser atestado que a empresa cumpriu todas as exigências desta Lei, **para posterior outorga de escritura definitiva, a qual, também, deverá ser registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis**, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de sua nulidade, devendo todas as despesas decorrentes da doação ser suportadas pela donatária.

Assim, mister se faz a alteração do artigo 1º, da Lei nº 5.277/2009, no que tange à descrição da área, a fim de possibilitar a outorga de escritura definitiva e consequente registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis,

## CONCLUSÃO

Diante do exposto, *s.m.j.*, opino pela viabilidade jurídica do encaminhamento do Projeto para apreciação Legislativa.

É o parecer.

Assis, 01 de junho de 2016.

**GISELLI DE OLIVEIRA**

Assessora Jurídica

OAB/SP 185238