

DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

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

Assis, 14 de junho de 2016.

Ofício nº 69/2016 DA

Ao Excelentíssimo Senhor  
**VEREADOR EDSON DE SOUZA**  
DD. Presidente da Câmara Municipal  
Assis – SP**Assunto:** Encaminha Projeto de Lei nº ~~23/2016~~ 83/16

Senhor Presidente,

Encaminho, por intermédio de Vossa Excelência, para apreciação e deliberação da Egrégia Câmara Municipal de Assis, o Projeto de Lei nº 23/2016, por meio do qual o Poder Executivo solicita autorização para desmembrar e alienar área situada no Centro de Desenvolvimento de Assis – CDA, de propriedade da Empresa Construir Empreendimentos Imobiliários Ltda e dá outras providências, 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. 002144 CAMARA M. ASSIS 17/06/2016 10:21 AM 374



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 23/2016)

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

Senhor Presidente,

A Empresa Construir Empreendimentos Imobiliários Ltda, requereu à Prefeitura a autorização para proceder o desmembramento de área de sua propriedade, medindo 11.815,24 m<sup>2</sup>, situada na Avenida do Manganês, nº 810 no Centro de Desenvolvimento de Assis.

Esclareceu, para tanto, que referida área foi adquirida a fim de expandir as atividades da Empresa, na área de construção civil, no entanto, com a desaceleração da economia e a crise institucional que assola o país, optou-se por concluir os trabalhos já iniciados e em execução, e pela manutenção do atual quadro de colaboradores diretos que conta hoje com 65 (sessenta e cinco) pessoas.

Esclareceu, ainda, que existem duas empresas que tem interesse em se estabelecer no Centro de Desenvolvimento de Assis, gerando renda, empregos, além dos demais benefícios diretos com relação ao recolhimento de tributos em Assis, as quais formalizaram sua pretensão por escrito, cujas cópias do pedido seguem anexas.

Diante disto, considerando que a empresa possui a escritura definitiva do imóvel, matrícula nº 41.733, porém, há que serem atendidas as regras estabelecidas na Lei nº 3.653 de 08 de janeiro de 1998, alterada pela Lei nº 5.451 de 28 de setembro de 2010, a qual estabelece que para alienar os imóveis situados no CDA é necessária a prévia anuência da Prefeitura Municipal de Assis e da Câmara Municipal, a presente propositura tem por finalidade obter a autorização expressa dessa Casa de Leis, a fim de que seja possibilitado o desmembramento e a alienação da área, e tomadas as demais providências por parte das empresas interessadas.

Expostas as razões que justificam a presente iniciativa, encaminho por intermédio de Vossa Excelência o Projeto de Lei nº 23/2016, para apreciação e deliberação dos Senhores Vereadores.

Prefeitura Municipal de Assis, em 14 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 Nº 23/2016

**Autoriza o desmembramento e alienação de área situada no Centro de Desenvolvimento de Assis – CDA, de propriedade da Empresa Construir Empreendimentos Imobiliários Ltda, e dá outras providências.**

### **O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ASSIS:**

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

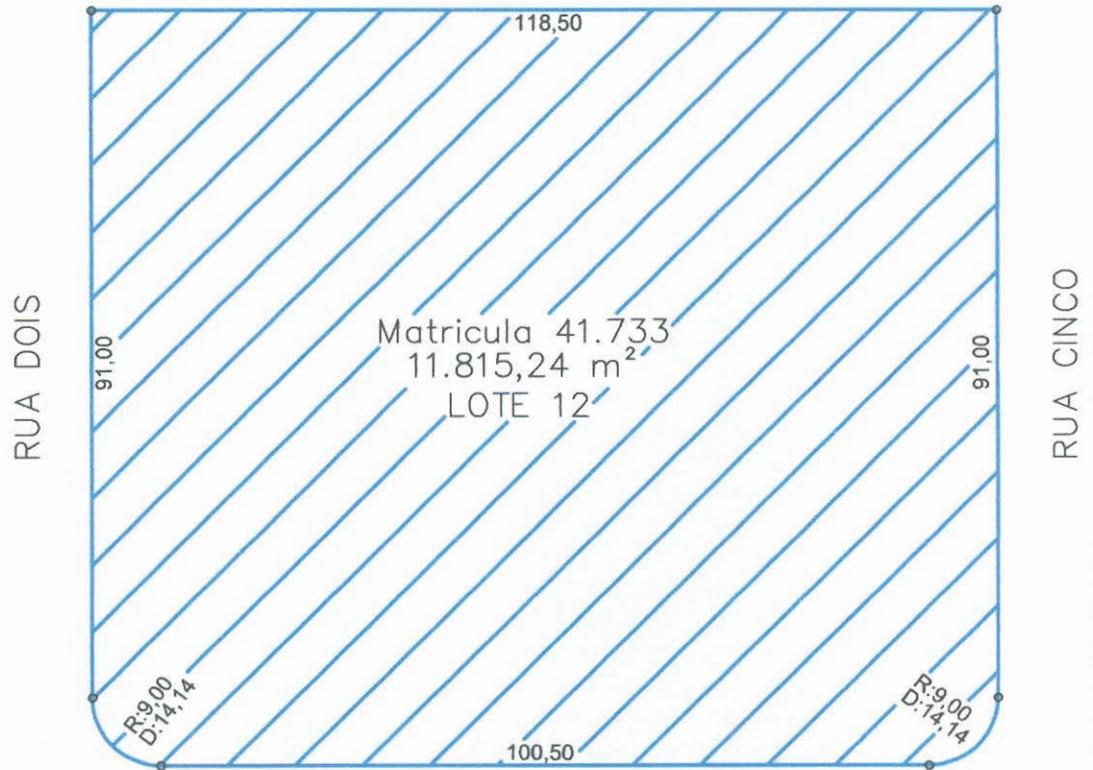
- Art. 1º-** Fica autorizado o desmembramento e a alienação da área de propriedade da empresa CONSTRUIR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, situada na Avenida do Manganês, cadastrada como Setor 006, Quadra 239, Lote 012, medindo 11.815,24 m<sup>2</sup>, no Centro de Desenvolvimento de Assis, Matrícula de nº 41.733, na forma especificada nesta Lei.
- Art. 2º-** Do desmembramento da área descrita no artigo 1º, resultará no Lote 12-1, com dimensão de 4.000,00m<sup>2</sup>, e no Lote 12-2, com dimensão de 7.815,24 m<sup>2</sup>, cujo croqui demonstrativo do desdobro apresentado pela Empresa CONSTRUIR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, fica fazendo parte integrante desta Lei.
- Art. 3º-** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.
- Art. 4º-** Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Assis, 14 de junho de 2016.

  
**RICARDO PINHEIRO SANTANA**  
Prefeito Municipal

# SITUAÇÃO ATUAL – MATRÍCULA 41.733

LOTES n.º 11 e 31



AVENIDA DOS MANGANÊS

# SITUAÇÃO PRETENDIDA

LOTES n.º 11 e 31





DESDOBRO MATRÍCULA 41.733

PRANCHA

1/1

LOTE 12 – MATRÍCULA 41.733

Propriedade

CONSTRUIR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Proprietário

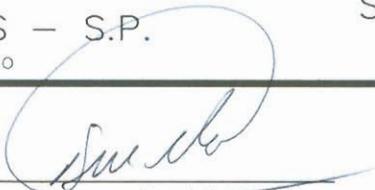
AVENIDA DO MANGANÊS – C.D.A

Local

ASSIS – S.P.

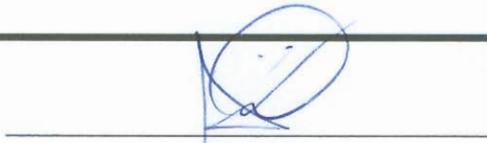
Município

SETOR 006 QUADRA 239 LOTE 012



Proprietário

CONSTRUIR EMP. IMOB. LTDA  
CNPJ : 09.078.909/0001-37



RESPONSÁVEL TÉCNICO



Engenheiro Civil  
ALEXANDRE ZANOLLA ORTIGOZA  
CREA n.º 5060900469/D

DATA: 27/05/2016  
REVISÃO: 00

ESC: 1:1.000

DESENHO: L.G.

A.R.T.: 92221220151496884

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO  
IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE  
DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE  
SOBRE O TERRENO.



Assis / SP, 31 de Maio de 2016.

Á  
**Construir Ltda.**  
**Nilson Sérgio de Mello**

Prezado Senhor.

Vimos, por meio desta, manifestar a intenção e o interesse em adquirir 4.000,00 m<sup>2</sup> da área maior de 11.815,24 m<sup>2</sup> do imóvel de sua propriedade localizado na Avenida do Manganês, n.º 810, Distrito Industrial, na cidade de Assis / SP.

Como o referido imóvel pertence a vossa empresa e temos o interesse na aquisição, há a necessidade da realização de desdobro para outorga da escritura de venda e compra e seu respectivo registro.

Ressaltamos que, nossa empresa tem interesse em realizar tal investimento para se estabelecer no comércio local na área de distribuição de areia e brita, com posterior expansão para a distribuição de argamassas especiais (argamassa para assentamento de reboco – com aditivos).

Com a expansão para o mercado da região de Assis / SP, aumentando o faturamento, adquirindo novos equipamentos, além dos próprios que já possuímos, teremos potencial de gerar mais de 10 (dez) novos empregos para a cidade e região.

Aguardo seu contato para concretizarmos a negociação.

Atenciosamente.



**Santa Pilar Transportes Ltda**  
**CNPJ/MF N.º 07.299.879/0001-63**

Assis / SP, 31 de Maio de 2016.

Á  
**Construir Ltda.**  
**Nilson Sérgio de Mello**

Prezado Senhor.

Vimos, por meio desta, manifestar a intenção e o interesse em adquirir 7.815,24 m<sup>2</sup> da área maior de 11.815,24 m<sup>2</sup> do imóvel de sua propriedade localizado na Avenida do Manganês, n.º 810, Distrito Industrial, na cidade de Assis / SP.

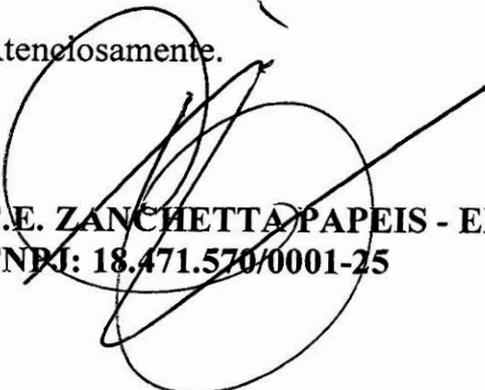
Como o referido imóvel pertence a vossa empresa e temos o interesse na aquisição, há a necessidade da realização de desdobro para outorga da escritura de venda e compra e seu respectivo registro.

Ressaltamos que, nossa empresa já está estabelecida na cidade de Assis / SP e tem interesse em realizar tal investimento para aumentar sua fábrica e se estabelecer no comércio estadual na área de fabricação de produtos de papel para uso doméstico e higiênico, cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal, além do comércio varejista destes produtos.

Nossa empresa tem o interesse na expansão para o mercado do Estado de São Paulo, aumentando o faturamento, adquirindo novos equipamentos, além dos próprios que já possui, com isso, tal expansão tem o potencial de gerar mais de 40 (quarenta) novos empregos para a cidade e região.

Aguardo seu contato para concretizarmos a negociação.

Atenciosamente.

  
**C.E. ZANCHETTA PAPEIS - EPP**  
**CNPJ: 18.471.570/0001-25**



Departamento Jurídico

# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"  
Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos

## PARECER JURÍDICO Nº 75/2016

**PROCESSO Nº 142/2016 – PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_/2016 – AUTORIZA O DESMEMBRAMENTO DE ÁREA SITUADA NO CENTRO DE DESENVOLVIMENTO DE ASSIS - CDA.**

### DA SOLICITAÇÃO

Trata-se de questionamento acerca da legalidade do Projeto de Lei nº \_\_\_\_/2016, do Poder Executivo, que autoriza o desmembramento de área situada no Centro de Desenvolvimento de Assis – CDA, de propriedade da empresa Construir Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Consoante se infere na “Exposição de Motivos” que acompanha o Projeto de Lei em comento, a empresa Construir Empreendimentos Imobiliários Ltda requereu à Prefeitura Municipal de Assis autorização para proceder ao desmembramento do imóvel situado na Avenida do Manganês, nº 810, no Centro de Desenvolvimento de Assis – CDA, com área de 11.815,24 m<sup>2</sup>, objeto da Matrícula nº 41.733, do CRI local, Cadastrado na Prefeitura Municipal como Setor 006 – Quadra 239 – Lote 012.

Segundo consta, a empresa Construir Empreendimentos Imobiliários Ltda pretende vender uma área de 4.000,00 m<sup>2</sup>, à empresa Santa Pilar Transportes Ltda, e uma área de 7.815,24 m<sup>2</sup>, à empresa C.E. Zanchetta Papéis EPP.

Assim, para efetivação das vendas, necessário o desmembramento do imóvel em duas áreas, sendo uma de 4.000,00 m<sup>2</sup> e a outra de 7.815,24 m<sup>2</sup>, conforme Projeto de Desdobro anexados aos autos.

Eis uma singela síntese.

### AVALIAÇÃO JURÍDICA

No tocante à venda e desmembramento do imóvel, a matéria é regulamentada pelos incisos II e IV, do Parágrafo Único, do artigo 7º, da Lei Municipal n.º 5.451/2010, que alterou a Lei Municipal n.º 3.653/98, *in verbis*:



Departamento Jurídico

# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos

Artigo 7º. O não cumprimento das obrigações assumidas determinará o cancelamento dos benefícios concedidos, bem como a reversão do imóvel, cedido ou doado, 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" deste artigo se o cessionário, donatário ou sucessores:

II – vender o imóvel ou desviar a finalidade do projeto original, mesmo que parcialmente, sem anuência da Prefeitura Municipal e da Câmara Municipal.

IV – subdividir a área dando a mesma outra destinação, diferente daquela prevista no projeto original, utilizá-la para fins residenciais, ficando ainda, proibido o desmembramento de áreas, salvo os casos autorizados pela Prefeitura Municipal.

Assim, temos que é necessária a anuência da Prefeitura Municipal e da Câmara Municipal para a venda do imóvel, bem como autorização da Prefeitura Municipal para desmembramento da área.

Assim, o Projeto de Lei está em consonância com a Legislação vigente.

## CONCLUSÃO

Diante do exposto, *s.m.j.*, estando o Projeto de Lei em consonância com a Legislação Municipal e demais dispositivos atinentes a espécie, opino pela viabilidade jurídica do encaminhamento do Projeto para apreciação Legislativa.

É o parecer.

Assis, 10 de junho de 2016.



**GISELLI DE OLIVEIRA**

**Assessora Jurídica**

**OAB/SP 185238**



**Prefeitura Municipal de Assis**  
Paço Municipal Profª "Judith de Oliveira Garcez"

**LEI Nº 3.653, DE 08 DE JANEIRO DE 1.998.**

Câmara Municipal de Assis	
EXCETO NA RECEBIMENTO DE DOCUMENTOS	
Nº 074	Data 27/01/98
Assinatura: [assinatura]	
Resposta nº 18/25	

**Dispõe sobre o Programa de Fomento ao Desenvolvimento Econômico Integrado do Município de Assis e dá outras providências.**

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ASSIS:**

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

- Artigo 1º** - Fica instituído o Programa de Fomento ao Desenvolvimento Econômico Integrado de Assis, tendo por finalidade criar condições favoráveis à geração de empregos e ao desenvolvimento econômico integrado do Município.
- Artigo 2º** - O Programa de Fomento de que trata o artigo anterior objetiva o incremento de empresas que tenham manifesto interesse em instalar-se, ou se encontrem em fase de instalação ou se recolocando no Município.
- Artigo 3º** - Fica o Executivo, através do Programa de Fomento ao Desenvolvimento Econômico Integrado, autorizado a adquirir, ceder em comodato e proceder à doação de imóveis, necessários à implantação, ampliação ou recolocação de empresas, bem como executar benfeitorias, instalações especiais e conceder incentivos fiscais, (...VETADO).
- Artigo 4º** - Os imóveis serão, primeiramente, cedidos em comodato, com promessa de doação e, com encargo, pelo prazo de 5 (cinco) anos, sendo que, após referido prazo, serão doados, com a outorga de escritura definitiva, desde que cumpridas todas as exigências desta Lei, (...VETADO).
- § 1º** - A cessão em comodato será precedida de procedimento administrativo, de que constem a planta, cronograma físico-financeiro do empreendimento proposto, o Memorial Descritivo e a avaliação do imóvel, a autorização legislativa e o termo de

[assinatura]



## **Prefeitura Municipal de Assis**

Paço Municipal Profª "Judith de Oliveira Garcez"

**Lei nº 3.653/98.....fls. 02**

*cessão, o qual deverá ser registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data da lavratura do termo, sob pena de nulidade do mesmo.*

**§ 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.*

**Artigo 5º -** *O prazo para aprovação dos projetos e início das instalações das empresas será de 4 (quatro) meses, contados da data da cessão em comodato.*

**Artigo 6º -** *O prazo para início operacional das atividades das empresas será de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data da cessão em comodato.*

**Artigo 7º -** *O não cumprimento das obrigações assumidas determinará o cancelamento dos benefícios concedidos, bem como a reversão do imóvel, cedido ou doado, 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" deste artigo se o cessionário, donatário ou sucessores:*

- I- deixar caducar os prazos previstos nos Artigos 5º e 6º;*
- II -alienar o imóvel ou desviar a finalidade do Projeto original, mesmo que parcialmente, sem anuência da Prefeitura Municipal de Assis e Câmara Municipal;*
- III -deixar a empresa ociosa pelo período de um ano;*



**Prefeitura Municipal de Assis**  
Paço Municipal Profª "Judith de Oliveira Garcez"

**Lei nº 3.653/98.....fls. 03**

*IV- subdividir a área, dando à mesma outra destinação, diferente daquela prevista no Projeto original;*  
*V- deixar área igual ou superior a 40% (quarenta por cento) de seu total sem edificação e/ou ociosa, hipótese em que a reversão dar-se-á parcialmente.*

**Artigo 8º** - *Os incentivos decorrentes desta Lei, além da cessão em comodato e da doação da área necessária, consistirão, ainda, no seguinte:*

*I - isenção de impostos, taxas e emolumentos municipais incidentes sobre a aprovação do projeto;*  
*II - isenção de tributos municipais pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados da data da assinatura do termo de cessão em comodato;*  
*III- execução de serviços de extensão de rede de energia elétrica, água e esgoto, demarcação, limpeza, nivelamento e terraplanagem no terreno; execução de galerias de águas pluviais e outros.*

**Artigo 9º** - *São considerados, ainda, como incentivos municipais:*

*I - divulgação das empresas e dos produtos fabricados em Assis, mediante folder e outros meios, em hotéis, exposições, eventos e similares;*  
*II - cursos de formação e especialização de mão de obra para as indústrias, mediante convênios, previamente autorizados pelo Poder Legislativo;*  
*III - acompanhamento perante os estabelecimentos oficiais de créditos e órgãos públicos como EEVP, DIRA, SABESP, TELESP, CETESB, CORPO DE BOMBEIROS e outros, visando a tramitação burocrática mais rápida, e objetivando solucionar, de forma mais eficiente possível, eventuais problemas técnicos e/ou outros porventura existentes.*

**Artigo 10** - *As empresas que se implantarem, ampliarem ou recolocarem suas instalações no Município em terreno próprio, obedecidos os*



**Prefeitura Municipal de Assis**  
Paço Municipal Profª "Judith de Oliveira Garcez"

**Lei nº 3.653/98.....fls. 04**

*parâmetros legais, poderão gozar dos incentivos decorrentes desta Lei.*

**Artigo 11** - *Como incentivo especial às micro e pequenas empresas, fica o Município autorizado a implantar programas de incubadoras e condomínios industriais.*

**Artigo 12** - *Em caso de venda ou transferência da empresa beneficiada por esta Lei, a sucessora gozará dos benefícios pelo período que faltar para complementar o prazo concedido inicialmente, desde que cumpridas as obrigações estabelecidas.*

**Artigo 13** - *Os interessados na obtenção dos benefícios desta Lei, apresentarão projeto com plano de instalação, ampliação e/ou realocação de sua empresa mediante Carta Consulta dirigida à Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo, com o respectivo Memorial de caracterização do empreendimento e cronograma físico financeiro da obra.*

**Parágrafo Único:** *A empresa e os seus sócios deverão apresentar, ainda, comprovação de regularidade fiscal, comercial, trabalhista, previdenciária e jurídico-processual, mediante apresentação de certidões negativas dos órgãos competentes.*

**Artigo 14** - *Ficam as empresas beneficiadas obrigadas ao cumprimento das demais legislações pertinentes e aplicáveis à espécie, adequando-se àquelas decorrentes de proteção ao meio ambiente, especialmente no que refere ao tratamento dos resíduos industriais.*

**Artigo 15** - *Fica o Município autorizado a participar, em parceria com a iniciativa privada, de projetos ou empreendimentos que busquem atender aos objetivos previstos nesta Lei, bem como a firmar Convênios de cooperação ou assessoria técnica com outros órgãos, para assistência às micro e pequenas empresas do Município, mediante prévia aprovação do Poder Legislativo.*



**Prefeitura Municipal de Assis**  
Paço Municipal Profª "Judith de Oliveira Garcez"

**Lei nº 3.653/98.....fls. 05**

**Artigo 16** - Fica o Prefeito, em nome do Município, autorizado a comparecer, como interveniente anuente, em financiamentos para fomento à atividade inerente e específica da empresa, através de contratos com garantia hipotecária, a serem celebrados entre estabelecimentos de créditos e cessionários de imóveis prometidos à doação, localizados nos Distritos Industriais de Assis.

**Artigo 17** - A garantia a que se refere o artigo anterior somente será concedida, desde que o Município seja garantido pelo tomador do empréstimo, como devida anuência da Câmara Municipal.

**Artigo 18** - A garantia de que trata o artigo anterior será prestada pelo tomador do empréstimo a favor do Município, com oferecimento de hipoteca sobre bens imóveis de sua propriedade, ou de cotistas, ou de terceiros dadores de garantia, desde que localizados na sede do Município, bem como através de penhor de máquinas da própria empresa, tudo após a devida avaliação.

**Artigo 19** - Fica cessada a garantia de que trata esta lei, após a outorga da escritura da doação.

**Artigo 20** - Fica vedada nova garantia sobre o mesmo imóvel, antes de liquidada a anterior.

**Artigo 21** - No instrumento de cessão em comodato e da escritura de doação deverão constar:

I - Cláusula que fixe prazos para início e conclusão das obras e início das atividades, que serão contados da data da outorga do termo de cessão em comodato;

II- Cláusula de retrocessão;

III- Cláusula que especifique isenção de tributos municipais, nos termos da presente Lei;



**Prefeitura Municipal de Assis**  
Paço Municipal Profª "Judith de Oliveira Garcez"

**Lei nº 3.653/98.....fls. 06**

*IV - Cláusula que contenha a obrigação de recolher todos os tributos federais e estaduais no Município de Assis;*

*V- Cláusula que determine a anuência do Município, quando da cessão ou alienação do imóvel por parte da cessionária ou donatária;*

*VI- Cláusula especificando que, em caso de concordata, falência, extinção ou liquidação da empresa cessionária ou donatária, terá o Município direito de preferência em relação ao imóvel cedido ou doado;*

*VII- Cláusula determinando que a empresa donatária não poderá, sem anuência do Município, após aprovação do Poder Legislativo, alterar seus objetivos de exploração proposta;*

*VIII- Cláusula fixando que, em caso de hasta pública, o Município terá direito de preferência sobre o imóvel;*

*IX- Cláusula impeditiva de modificações, quanto à destinação do imóvel cedido e/ou doado;*

*X - Cláusulas outras consubstanciadas nos termos da presente Lei.*

**Artigo 22-** *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 cessionária e/ou donatária.*

**Artigo 23-** *Os casos omissos ou excepcionais, não previstos na presente Lei, serão decididos pelo Poder Executivo.*

**Artigo 24 -** *Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.*



**Prefeitura Municipal de Assis**  
*Paço Municipal Profª "Judith de Oliveira Garcez"*

**Lei nº 3.653/98.....fls. 07**

**Artigo 25 - Revogam-se as disposições em contrário.**

**Prefeitura Municipal de Assis, em 08 de janeiro 1.998.**

*Romeu*  
**ROMEU JOSÉ BOLFARINI**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

*João*  
**JOÃO CARLOS GONÇALVES FILHO**  
*Secretário*  
**Secretário Municipal de Governo e Negócios Jurídicos**

**Publicado na Secretaria Municipal de Governo e Negócios Jurídicos, em 08 de janeiro de 1.998.**

*João*  
**JOÃO CARLOS GONÇALVES FILHO**  
*Secretário*  
**Secretário Municipal de Governo e Negócios Jurídicos**



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

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

## LEI Nº 5.451, DE 28 DE SETEMBRO DE 2010.

Proj. Lei nº 050/2010 Autoria: Poder Executivo Prefeito Municipal Dr. Ézio Spera

**Altera dispositivos da Lei nº 3.653, de 08 de Janeiro de 1998 que instituiu o Programa de Fomento ao Desenvolvimento Econômico Integrado de Assis e dá outras providências.**

### O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ASSIS:

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

**Art. 1º -** A Lei nº 3.653, de 08 de Janeiro de 1998 que instituiu o Programa de Fomento ao Desenvolvimento Econômico Integrado do Município de Assis passa a vigorar com as alterações constantes na presente Lei.

**Art. 2º -** O artigo 3º da referida Lei passa a vigorar com a seguinte redação:

**"Artigo 3º -** Fica o Executivo, através do Programa de Fomento ao Desenvolvimento Econômico Integrado, autorizado a adquirir, construir, conceder o uso e proceder à doação de imóveis, necessários à implantação, ampliação ou re colocação de empresas, bem como executar benfeitorias, instalações especiais e conceder incentivos fiscais"

**§ 1º -** Para fins do disposto no caput, quando for o caso de aquisição ou a edificação de imóveis, será obrigatória a prévia autorização legislativa específica para tanto, em cujo Projeto de Lei estejam devidamente justificadas as razões da aquisição bem como da escolha do imóvel a ser adquirido e/ou construído;

**§ 2º -** Nos casos em que se optar pela concessão de uso de imóvel já pertencente ao patrimônio da Municipalidade, à exceção daqueles situados nos CDAs I, II e III, será obrigatória a autorização legislativa específica para tanto, em cujo Projeto de Lei constem além das razões justificadas para a concessão, sendo expressamente vedado o desvio de finalidade da utilização original do imóvel.

**Art. 3º -** O artigo 4º e seus parágrafos passam a ter as seguintes redações:

**"Art. 4º -** Os imóveis serão, primeiramente, cedidos por meio de concessão de uso, com promessa de doação com encargos, pelo prazo de 5 (cinco) anos, sendo que, após referido prazo, poderão ser doados, com a outorga de escritura definitiva, desde que cumpridas todas as exigências desta Lei."

**§ 1º -** A concessão de uso será antecedida de procedimento administrativo, de que constem a Planta, Cronograma físico-financeiro do empreendimento proposto, o Memorial Descritivo e a Avaliação do imóvel, a autorização

Av. Rui Barbosa, 926 PABX (18) 3302.3300 CEP 19814-000 - Centro - Assis - SP.

"FELIZ A NAÇÃO CUJO DEUS É O SENHOR"



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

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

LEI Nº 5.451, DE 28 DE SETEMBRO DE 2010.

*legislativa e o Termo de Concessão de Uso, o qual deverá ser registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data da lavratura do termo, sob pena de nulidade do mesmo.*

*§ 2º - O processo de doação será iniciado por requerimento da empresa interessada, devendo integrá-lo Laudo de Vistoria elaborado pela Secretaria Municipal de Indústria Comércio e Turismo, 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 60 (sessenta) dias, sob pena de sua nulidade, devendo todas as despesas decorrentes da doação ser suportadas pela donatária."*

**Art. 4º -** O artigo 6º da referida Lei passa a ter a seguinte redação:

*"Art. 6º – O prazo para início operacional das atividades das empresas será de 12 (doze) meses, contados da data da concessão de uso, prorrogáveis por mais 6 (seis) meses."*

**Parágrafo Único -** Os proprietários dos imóveis cedidos por esta Lei, poderão para alvagar a segurança do local, ter em conjunto com as atividades comerciais e industriais, um local para abrigar segurança, com no máximo 70 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) de construção, desde que seja para cuidar e manter o local, equipamentos e máquinas de seu negócio.

**Art. 5º -** Os Incisos II e IV, do Parágrafo Único, do Artigo 7º, passam a vigorar com as seguintes redações:

*"Art. 7º .....*  
*Parágrafo Único - .....*

*II – vender o imóvel ou desviar a finalidade do projeto original, mesmo que parcialmente, sem anuência da Prefeitura Municipal de Assis e da Câmara Municipal.*

*IV – subdividir a área dando a mesma outra destinação, diferente daquela prevista no projeto original, utilizá-la para fins residenciais, ficando ainda, proibido o desmembramento de áreas, salvo os casos autorizados pela Prefeitura Municipal de Assis."*

**Art. 6º -** O Caput do artigo 8º passa a ser assim redigido:

*"Art. 8º - Os incentivos decorrentes desta Lei, além da concessão de uso e da doação da área necessária, consistirão, ainda, no seguinte:"*

**Art. 7º -** O Parágrafo Único do artigo 13 passa a ser numerado como parágrafo primeiro, ficando incluído o parágrafo segundo com a seguinte redação:



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

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

LEI Nº 5.451, DE 28 DE SETEMBRO DE 2010.

*"§ 2º – Para definição das dimensões físicas da área, na forma do caput deste artigo, deverá ser adotado critério de proporcionalidade, a ser apurado mediante a análise da proposta apresentada pela Interessada, levando-se em consideração o porte, capacidade instalada e as reais necessidades, de acordo com o tipo de atividade a ser desenvolvida pela Empresa."*

**Art. 8º -** O caput do art. 21 e do art. 22 passam a vigorar com as seguintes redações:

*"Art. 21 – No instrumento de concessão de uso e da escritura de doação deverão constar:*

*Art. 22 – Todos os tributos e outros emolumentos devidos em razão da lavratura do termo de concessão de uso, da escritura de doação e do termo de garantia, se existentes, bem como seus registros nos órgãos competentes, serão de exclusiva responsabilidade da cessionária e/ou donatária."*

**Art. 9º -** Fica incluído o artigo 24 com a seguinte redação:

**"Art. 24-** Fica criada a Comissão Especial de Acompanhamento Empresarial, como órgão consultivo nas questões relativas à aplicação desta Lei, vinculada à Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo, a ser instituída por Decreto, com a seguinte composição:

- I – 2 (dois) representantes titulares e 2 (dois) suplentes indicados pela Câmara Municipal de Assis;
- II – 1 (um) representante titular e um suplente indicado pela Associação Comercial e Industrial de Assis;
- III – 1 (um) representante titular e um suplente indicado pela Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Assis;
- IV – 1 (um) representante titular e um suplente indicado pela Ordem dos Advogados do Brasil – Seção de Assis;
- V – 1 (um) representante titular e um suplente indicado pela Associação dos Contabilistas de Assis e Região;
- VI – 2 (dois) representantes titulares e seus respectivos suplentes indicados pelos empresários sediados no CDA.
- VII – 2 (dois) representantes titulares e 2 (dois) suplentes da Prefeitura Municipal de Assis.

§ 1º – As entidades referidas no caput podem, durante o mandato de seus representantes, substituí-los, observadas as condições estabelecidas.

§ 2º – As funções de membro da Comissão Especial não são remuneradas e consideradas como de relevante serviço público.

§ 3º – Os membros da Comissão Especial elegerão entre si, o Presidente, o Vice-presidente e o Secretário que comporão sua Diretoria Executiva.

§ 4º – Os membros da Comissão Especial terão mandato de dois anos, prorrogáveis pelo mesmo período, podendo a qualquer época serem substituídos, desde que a Entidade representativa proceda a comunicação expressa ao Presidente da Comissão.

Av. Rui Barbosa, 926 PABX (18) 3302.3300 CEP 19814-000 - Centro - Assis - SP.

"FELIZ A NAÇÃO CUJO DEUS É O SENHOR"



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

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

LEI Nº 5.451, DE 28 DE SETEMBRO DE 2010.

§ 5º – A Comissão Especial é responsável pela elaboração do Regimento Interno e de sua revisão sempre que for necessário, bem como pela elaboração de todos os atos necessários para o seu pleno funcionamento.

§ 6º - O Poder Executivo Municipal colocará funcionário qualificado à disposição da Comissão Especial, para exercer funções de assessoramento. Poderá ainda, por solicitação do Conselho, prestar consultoria através dos funcionários municipais para assuntos técnicos relativos ao CDA.

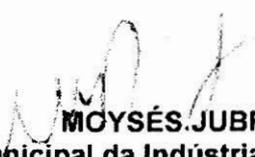
§ 7º – A Comissão Especial examinará todos os pedidos de concessão de uso e de doação de área, levando em consideração, os seguintes critérios:

- I – equilíbrio econômico e financeiro do empreendimento;
- II – empregos gerados, considerando os números absolutos e sua relação com a dimensão da área pretendida e com o volume de investimento previsto;
- III – relação entre a área construída e área total do terreno;
- IV – previsão de arrecadação de tributos, especialmente o ICMS e ISS;
- V – previsão de faturamento mensal;
- VI – utilização de matéria prima produzida no local ou na região, ou insumos industriais fornecidos por empresas locais;
- VII – impacto causado ao meio ambiente em decorrência da implantação da empresa ou indústria;
- VIII – o cumprimento dos prazos e dos demais dispositivos previstos nesta lei."

**Artigo 10 -** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o artigo 3º, da Lei nº 2.542 de 11 de janeiro de 1988.

Prefeitura Municipal de Assis, em 28 de Setembro de 2010.

  
**ÉZIO SPERA**  
Prefeito Municipal

  
**MOYSÉS JUBRAN**  
Secretário Municipal da Indústria, Comércio e Turismo  
Publicada no Departamento de Administração, em 28 de Setembro de 2010.

# REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 41.733 Ficha 1

ASSIS 13 de dezembro de 2004

Distrito ASSIS

Urbano  C.P.M. S.006 - Q.239 - L.012

Município ASSIS

Rural  INCRA

Localização C.D.A. II

Avenida do Manganês

Oficial

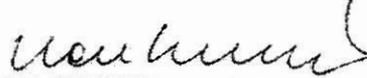


**IMÓVEL** UM TERRENO situado na AVENIDA DO MANGANÊS, do lado esquerdo de quem da Avenida Dois vai para a Rua Cinco, esquina com as RUAS DOIS e CINCO, resultante da fusão dos Lotes n.º 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, da Quadra "E", do loteamento denominado "CENTRO DE DESENVOLVIMENTO DE ASSIS II - C.D.A. II", neste município e comarca de Assis/SP, medindo 100,50 m de frente; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 14,14 m em curva, mais 91,00 m em reta, confrontando-se com a Rua Cinco; pelo lado esquerdo, mede 14,14 m em curva, mais 91,00 m em reta, confrontando-se com a Rua Dois; e, pelos fundos, mede 118,50 m, confrontando-se com os lotes n.º 11, e 31, encerrando uma área de 11.853,24 m<sup>2</sup>.

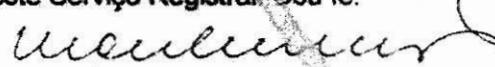
DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 006/239/012.

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS, com sede nesta cidade, na Avenida Rui Barbosa, n.º 926, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 46.179.941/0001-35.

REGISTROS ANTERIORES: R.01 e R.05/28.039, respectivamente, de 11 de maio de 1992; e, 31 de maio de 1999; e, Matrícula n.º 41.714, 41.715, 41.716, 41.717, 41.718, 41.719, 41.720, 41.721, 41.722, 41.723, 41.724, 41.725, 41.726, 41.727, 41.728, 41.729, 41.730, 41.731, e 41.732, de 13 de dezembro de 2004, todos deste Serviço Registral.

  
Maria do Carmo de Rezende Campos Couto  
Oficial

AV.01/41.733/ P-111.586, de 29/11/2004. Assis, 13 de dezembro de 2004.  
**ABERTURA DE MATRÍCULA** - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, datado de 29 de novembro de 2004, e, de conformidade com o Projeto de Unificação das Matrículas n.º 41.714, 41.715, 41.716, 41.717, 41.718, 41.719, 41.720, 41.721, 41.722, 41.723, 41.724, 41.725, 41.726, 41.727, 41.728, 41.729, 41.730, 41.731, e 41.732, constante da planta aprovada em 26 de novembro de 2004, pela Prefeitura Municipal local, que fica arquivada neste Serviço Registral. Dou fé.

  
Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Emls.: R\$4,66. - Guia n.º 157/2004.

R.02/41.733/ P-112.186, de 29/12/2004. Assis, 7 de janeiro de 2005.  
**DOAÇÃO** - Pela escritura datada de 23 de dezembro de 2004, do Primeiro Serviço Notarial deste município e comarca de Assis/SP, livro n.º 395, fls.314, a PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS, já qualificada, DÔOU o imóvel objeto desta matrícula, a BERTOLUCCI FLORESTAL LIMITADA, com sede nesta cidade, na Avenida do Manganês, n.º 810, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.189.887/0001-70. Consta do título que a doadora apresentou a Certidão Positiva de Débitos, com efeitos de negativa, sob o n.º 025882004-21027010, expedida pelo INSS, em 14 de outubro de 2004; bem como a Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal sob o n.º 7.188.210, expedida em 17 de dezembro de 2004;

Continua no Verso

Matrícula N.º 41.733  
Ficha n.º 01  
Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

MATRÍCULA N.º 41.733 Ficha 1  
ASSIS 13 de dezembro de 2004

# REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2

consta, ainda, que a presente doação dá cumprimento a Lei n.º 3.845, de 27 de setembro de 1999. Foi pago o ITCMD em 23/12/2004, conforme guia que fica arquivada. Valor atribuído: R\$47.748,00. Dou fé.

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Emiss.: R\$375,02. R\$106,58. R\$78,95. R\$19,74. R\$19,74. Total: R\$600,03.  
Guia n.º 001/2005.

R.03/41.733/ P-137.081, de 17/12/2008. Assis, 22 de dezembro de 2008.

**VENDA E COMPRA** - Pela escritura datada de 28 de novembro de 2008, do Segundo Serviço Notarial do município e comarca de Palmital/SP, livro n.º 206, páginas 127/128, a **BERTOLUCCI FLORESTAL LIMITADA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$30.000,00, do qual foi dada quitação, a **LOCABAND LOCAÇÃO DE MÁQUINAS INDUSTRIAIS LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Hermógenes Laurindo de Souza, n.º 151, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.263.583/0001-67. Consta do título que a transmitente apresentou a CND/INSS sob o n.º 068772008-21027010, expedida em 24 de outubro de 2008; bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle n.º 8C5C.370E.023F.6F38, expedida em 28 de outubro de 2008, pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Receita Federal do Brasil. O ITBI foi pago em 1.º/12/2008, conforme guia que fica arquivada. Dou fé.

Ronaldinho Aparecido Carreira  
Substituto do Oficial

EPC/CGM.

Valor Fiscal/2008: R\$28.204,95. Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial  
Emiss.: R\$350,04. R\$99,50. R\$73,69. R\$18,42. R\$18,42. Total: R\$560,07.  
Guia n.º 52/2008.

R.04/41.733/ P-181.219, de 18/07/2014. Assis, 31 de julho de 2014.

**VENDA E COMPRA** - Pela escritura datada de 25 de junho de 2014, do Primeiro Serviço Notarial deste município e comarca de Assis/SP, livro n.º 469, páginas 369/371, a **LOCABAND LOCAÇÃO DE MÁQUINAS INDUSTRIAIS LTDA**, já qualificada, com sede nesta cidade de Assis/SP, na Avenida do Manganês, n.º 810, CDA, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$30.000,00, do qual foi dada quitação, a **CONSTRUIR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade de Assis/SP, na Avenida Rui Brabosa, n.º 261, Sala 02, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.078.909/0001-37. Consta do título que a transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Receita Federal do Brasil. O ITBI foi recolhido na forma da lei. Dou fé.

Ronaldinho Aparecido Carreira  
Substituto do Oficial

PRZ/NS

Valor Fiscal/2014: R\$39.344,31. Vinícius Rocha Pinheiro Machado - Oficial

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

Matrícula N.º 41.733  
Ficha 01 Verso