



# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

**LEI Nº 5.191, DE 05 DE NOVEMBRO DE 2.008**

Projeto de Lei nº 065/2.008 Autoria: Poder Executivo Prefeito Municipal Dr. Êzio Spera

**Dispõe sobre cessão em comodato, com encargo, de uma área de propriedade do Município de Assis, localizada no CDA III, à empresa J.A. Binato Alimentos - EPP.**

## **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 J.A. Binato Alimentos E.P.P. uma área de propriedade do Município, localizada no CDA III, nesta cidade, assim descrita:

**ÁREA:** 50.000,00 m<sup>2</sup> ( cinqüenta mil metros quadrados).

**LOCAL** CDA III - Setor 02 - Quadra 429 – CDA III

### **DESCRIÇÃO:**

Começa no ponto "A", situado no alinhamento predial da Rua "2", e segue em linha reta pelo alinhamento predial da mesma, confrontando com área pertencente à Prefeitura Municipal de Assis (non aedificand) numa distância de 350,00m (trezentos e cinquenta metros) até encontrar o ponto "B"; deste ponto, deflete à direita e segue em linha reta, confrontando com área de proteção, numa distância de 294,00m (duzentos e noventa e quatro metros), até encontrar o ponto "C"; deste ponto, deflete, à direita e segue em linha reta, confrontando com área pertencente a Irmãos Carneiro, numa distância de 504,92m (quinhentos e quatro metros e noventa e dois centímetros), até encontrar o ponto "A", origem desta descrição, abrangendo uma área de 50.000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) de acordo com o desenho nº 5.703, elaborado pelo Departamento de Planejamento e Projetos da Prefeitura Municipal de Assis, possuindo benfeitorias de 934,00 m<sup>2</sup> (novecentos e trinta e quatro metros quadrados), conforme boletim de informações cadastrais.

**Parágrafo Único** – A área descrita, acima, consta destacada no Desenho nº 5.703, 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 empresa tem como objetivo a fabricação de massas caseiras e extrusadas e empacotamento de cereais, farináceos, especiarias e produtos alimentícios em geral.

**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 5191, de 05 de Novembro de 2008

**Art. 4º** - O prazo para início das instalações da empresa será de 4 (quatro) meses, contados da data da cessão em comodato.

**Art. 5º** - O prazo para início operacional das atividades da empresa, será de 12 (doze) meses, contados da data da cessão em comodato.

**Art. 6º** - O não cumprimento das obrigações assumidas determinará o cancelamento da presente cessão, bem como a reversão do imóvel ao patrimônio municipal, com todas as benfeitorias nele existentes, sem direito a qualquer indenização, independentemente de interpelação e/ou notificação judicial ou extra-judicial.

**Parágrafo Único** – A reversão dar-se-á, ainda, nas mesmas condições previstas no "caput", se a Empresa Comodatária:

- I. deixar caducar os prazos previstos nos Artigos 4º e 5º;
- II. alienar o imóvel ou desviar a finalidade do Projeto original, mesmo que parcialmente, sem anuência da Prefeitura Municipal de Assis e da Câmara Municipal de Assis;
- III. deixar a Empresa ociosa, pelo período de um ano ;
- IV. subdividir a área, dando à mesma outra destinação;
- V. deixar área igual ou superior a 40% (quarenta por cento) de seu total sem edificação e/ou ociosa, hipótese em que a reversão se dará parcialmente.

**Art. 7º** - Fica a Empresa obrigada ao cumprimento dos dispositivos da Lei Municipal nº 3.653, de 08 de janeiro de 1998 e das demais legislações pertinentes e aplicáveis à espécie, adequando-se àquelas decorrentes de proteção ao meio ambiente.

**Art. 8º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art. 9º** - Revogam-se as disposições em contrário em especial a Lei nº 4.324, de 27 de Junho de 2.003.

Prefeitura Municipal de Assis, em 05 de Novembro de 2008.

**ÉZIO SPERA**  
Prefeito de Assis

**SAULO FERREIRA DA SILVA JÚNIOR**  
Secretário Municipal de Governo e Negócios Jurídicos

Publicada no Departamento de Administração, em 05 de Novembro de 2.008.



# 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 J. A. Binato Alimentos - EPP

ÁREA: 50.000,00m<sup>2</sup>

LOCAL: Rodovia SP 333 - CDA III, Setor 2, Quadra 429, Lote 1

PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Assis

DESCRIÇÃO:

Começa no ponto "A", situado no alinhamento predial da Rua "2", e segue em linha reta pelo alinhamento predial da mesma e confrontando com área pertencente à Prefeitura Municipal de Assis (Non Aedificandi), numa distância de 350,00m, até encontrar o ponto "B"; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, confrontando com área de proteção, numa distância de 294,00m, até encontrar o ponto "C"; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, confrontando com área pertencente a Irmãos Carneiro, numa distância de 504,29m, até encontrar o ponto "A", origem desta descrição, abrangendo uma área de 50.000,00m<sup>2</sup>, de acordo com o desenho nº 5.703, elaborado pelo Departamento de Planejamento e Projetos e possuindo benfeitorias com 934,00m<sup>2</sup>, conforme boletim de informações cadastrais, fornecido pelo Departamento de Informações Técnico-Cadastrais da Prefeitura Municipal de Assis.

Assis, 06 de março de 2.008

  
Engª Dora da Silva de Andrade  
CREA 0601073954



# PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

## AVALIAÇÃO

1. **Objeto:** Área a ser cedida à Empresa J. A. BINATO ALIMENTOS - EPP.
2. **Local:** Rodovia SP 333 - S. 02 Q. 429 L. 01 - CDA III - Assis - SP.
3. **Croqui:** 5.703
4. **Data Base:** Março / 08
5. **Proprietário:** PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS
6. **Dimensões:**
  - 6.1. **área:** 50.000,00 m<sup>2</sup>
  - 6.2. **testada:** 350,00 m
  - 6.3. **edificação:** 934,00 m<sup>2</sup>

### 7. Considerações Gerais:

**7.1. do terreno:** trata-se de área localizada em região de característica industrial, com formato irregular, topografia plana, solo tipo arenoso, com acesso principal pela Rua "2".

**7.2. da edificação:** um prédio tipo galpão industrial, em alvenaria, possuindo 934,00 m<sup>2</sup>, apresentando regular estado de conservação e idade média estimada em 15 anos, sendo portanto considerado um fator de depreciação para o mesmo igual a 0,50.





# PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

## 8. Valor do Terreno:

Pela planta genérica de valores do município, elaborada a partir de pesquisa imobiliária e considerando os elementos descritos, obtém-se que o valor médio do metro linear de testada corrigida é de R\$ 81,24 ( oitenta e um reais e vinte e quatro centavos ), o qual será adotado nesta avaliação.

$$T_C = (( A \times T ) / 30 )^{1/2}$$

$$T_C = ((50.000,00 \times 350,00 ) / 30 )^{1/2}$$

$$T_C = 763,76$$

### 8.1. Valor total do terreno ( V<sub>T</sub> )

$$V_T = T_C \times V_L$$

$$V_T = 763,76 \times 81,24$$

$$V_T = R\$ 62.047,86$$

## 9. Valor da Edificação:

Pela revista Construção Mercado nº 80 de 03/08, pag. 96, obtemos o seguinte valor unitário:

- padrão galpão industrial: R\$ 413,13

### 9.1. Valor total da edificação ( V<sub>E</sub> )

$$V_E = A \times V_U \times (1-F_D)$$

$$V_E = \{ 934,00 \times 413,13 \times ( 1 - 0,50 ) \}$$

$$V_E = R\$ 192.931,71$$



# PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

## 10. Valor total do Imóvel ( V<sub>TI</sub> ):

$$V_{TI} = V_T + V_E$$

$$V_{TI} = 62.047,86 + 192.931,71$$

$$V_{TI} = R\$ 254.979,57$$

A presente avaliação importou em R\$ 254.979,57 ( duzentos e cinquenta e quatro mil, novecentos e setenta e nove reais e cinquenta e sete centavos )

**Arqt<sup>a</sup>. Rita Ap. de Andrade Freitas**

Crea nº 0601192428