DECRETO N° 6.429, DE 14 DE NOVEMBRO DE 2.013.

Dispõe sobre a concessão de direito real de uso das áreas públicas do Loteamento denominado "RESIDENCIAL PROVENCE" de propriedade da empresa DUAÇO Empreendimentos LTDA.

RICARDO PINHEIRO SANTANA, Prefeito do Município de Assis, no uso de suas atribuições legais e nos termos da Lei Municipal nº 4.197 de 24 de junho de 2002,

DECRETA:

Art. 1º- Fica outorgado à empresa DUAÇO Empreendimentos Imobiliários Ltda o direito real de uso das áreas destinadas e integrantes ao domínio do poder público, descritas e caracterizadas como área institucional, abrangendo o sistema viário, áreas de circulação (arruamento e calçadas), bem como áreas verdes, de lazer e de equipamentos comunitários, do Loteamento **"RESIDENCIAL PROVENCE"** aprovado pelo Decreto Municipal nº 6.411 de 08 de outubro de 2013.

Parágrafo Único - Em face da concessão de direito real de uso das áreas de equipamentos comunitários, bem como a sua localização infra-muros, a empresa responsável pelo Loteamento efetuará a transferência de propriedade para esta municipalidade, dos imóveis descritos abaixo, a fim de dar cumprimento ao disposto no artigo 6º, Parágrafo único, da lei Municipal nº 4.197 de 24 de junho de 2002:

I- PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 20.013,57m² (vinte mil, treze metros e cinquenta e sete centímetros) (mapa anexo), dentro de uma área maior de 19,0445 ha, objeto da Matricula nº 52.893 do Oficial de Registro de Imóveis de Assis/SP.

II- PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 5.373,87m² (cinco mil, trezentos e setenta e três metros e oitenta e sete centímetros), dentro de uma área maior de 19,0445ha, objeto da mesma Matricula nº 52.893 do Oficial de Registro de Imóveis de Assis/SP.

Art. 2º- A outorga da concessão de direito real de uso de que trata o presente Decreto, será formalizada de acordo com as condições estabelecidas no Termo de Concessão de Direito Real de Uso, que fica fazendo parte integrante do presente Decreto.

Parágrafo Único – O Termo de Concessão supra mencionado deverá ser averbado no Cartório de Registro de Imóveis, devendo constar expressamente, todos os encargos relativos à manutenção e à conservação dos bens públicos em causa, sendo que o loteamento "RESIDENCIAL PROVENCE" foi registrado sob a Matrícula nº 54.563, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Assis.

Art. 3º- Se por qualquer motivo, o titular do direito de concessão de direito real de uso das referidas áreas, deixar de efetuar a manutenção ou a prestação dos serviços inerentes as áreas concedidas, ou ainda, alterar a destinação ou desvirtuamento da utilização das mesmas, a Prefeitura Municipal, após efetuar a competente notificação à concessionária, com prazo de 30 (trinta) dias para cumprir a obrigação assumida, assumi-lo-á e ficará rescindido de pleno direito a concessão de uso de que trata este Decreto.

Art. 4º - Quando da descaracterização do loteamento fechado com a abertura ao uso público das áreas objeto da concessão, as mesmas passarão a reintegrar normalmente o sistema viário e de lazer do Município, bem como benfeitorias nelas executadas, sem qualquer ônus para a Municipalidade, sejam de que natureza for.

Parágrafo Único – Em ocorrendo a hipótese constante do artigo 4º, sem prejuízo do disposto no caput, poderá ainda a Prefeitura, notificar os proprietários dos lotes a realizar, às suas expensas, a retirada das benfeitorias que entender conveniente. Se não executados no prazo determinado, o serão pela Prefeitura, cabendo a aqueles, o ressarcimento das despesas efetuadas.

Art. 5º - Na Portaria do Loteamento deverá obrigatoriamente ser fixado em lugar visível, placa com os seguintes dizeres: "Concessão de uso regulamentada pelo Decreto nº 6.429/2013, nos termos da Lei Municipal nº 4.197/2002".

Art. 6º- Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º- Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Assis, em 14 de novembro de 2.013.

RICARDO PINHEIRO SANTANA
Prefeito Municipal

FERNANDO SPINOSA MOSSINI
Secretário Municipal de Governo e Administração

Publicado no Departamento de Administração, em 14 de novembro de 2.013.

ANEXO I

TERMO CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO Nº __/2013

Pelo presente instrumento público de concessão de direito real de uso de bens públicos, na melhor forma de direito, nos termos da Lei Municipal nº 4.197, de 24 de junho de 2002, de um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS**, entidade pública municipal, inscrita no C.N.P.J. sob número 46.179.941/0001-35, com sede nesta cidade na Avenida Rui Barbosa 926, neste ato devidamente representada, pelo Prefeito Municipal, senhor Ricardo Pinheiro Santana, RG nº 23.282.679-1 e CPF nº 250.627.878-82, brasileiro, advogado, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Dom José Lázaro Neves, 393, ora designada **CEDENTE** e de outro lado a empresa **DUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade em Assis-SP na Avenida do Manganês 451, sala 03, inscrita no C.N.P.J. sob número 04.811.182/0001-31, neste ato devidamente representada por José Roberto Zanchetta, RG-6.489.741-SP e CPF-667.187.408-53, brasileiro, engenheiro civil, casado, residente e domiciliado em Assis-SP. na Rua Van Gogh 105, nos termos da cláusula sétima da 11° alteração do contrato social consolidada em 06 de julho de 2012, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo- JUCESP sob número 309.756/08-0, ora designada simplesmente **CESSIONÁRIA**, na qualidade de proprietária dos lotes de terrenos do loteamento denominado "RESIDENCIAL PROVENCE", conforme disposto no Decreto Municipal nº 6.411 de 08 de outubro de 2013, tem entre si, justo e pactuado, o disposto nas cláusulas e condições a seguir convencionadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O objeto do presente instrumento público é a concessão de direito real de uso das áreas destinadas e integrantes ao domínio do poder público, designadas como área institucional, abrangendo o sistema viário e áreas de circulação (arruamento e calçadas), bem como áreas verdes e de equipamentos comunitários, integrantes ao loteamento denominado **"RESIDENCIAL PROVENCE"**, de propriedade da **CESSIONÁRIA**, localizado na Avenida Rui Barbosa, s/nº, cadastrado na Prefeitura Municipal de Assis/SP, como Setor 005 – Quadra 444 – Lote 005, objeto na Matricula nº 54.563 do Oficial de Registro de Imóveis de Assis/SP, perímetro urbano desta cidade, para a formação de **LOTEAMENTO FECHADO**.

CLÁUSULA SEGUNDA – Em face da concessão de direito real de uso das áreas de equipamentos comunitários, bem como sua localização intra-muros, a **LOTEADORA** se compromete a efetuar transferência de propriedade para a **CEDENTE**, dos imóveis descritos e caracterizados abaixo, a fim de dar cumprimento ao disposto no Artigo 6º, Parágrafo Único, da Lei Municipal nº 4.197, de 24 de junho de 2002:

I- PARTE IDEAL CORRESPONDENTE **A** 20.013,57m² (vinte mil, treze metros e cinquenta e sete centímetros) (mapa anexo), dentro de uma área maior de 19,0445ha, objeto da Matricula nº 52.893 do Oficial de Registro de Imóveis de Assis/SP. Abaixo descrita e caracterizada:

UMA ÁREA DE TERRAS, situado nas Fazendas Fortuna e Graciema ou Queixadas, no lugar denominado Córrego do Freire, denominada "SITIO CARDOSO", com 19,0445ha (dezenove hectares, quatro ares e quarenta e cinco centiares), neste município e comarca de Assis/SP, com a seguinte descrição: Inicia-se no ponto 01, localizado na divisa da propriedade de Jair Ribeiro da Silva e Athos Teixeira; deste ponto, segue pela linha divisória da propriedade de Athos Teixeira, por rumo 79°29'09"NW, e distancia de 315,80m (trezentos e quinze metros e oitenta centímetros), até o ponto 02; daí, deflete à esquerda e segue confrontando-se com a propriedade de Benedito Bento Nunes, com os seguinte rumos e distancias: 02 – 03 = 09°14'39"SW, em 81,37m (oitenta e um metros e trina e sete centímetros); 03 – 05 = 09°27'44"SW, em 349,80m (trezentos e quarenta e nove metros e oitenta centimetros); 05 – 06 = 81°23'05"NW, em 205,10m (duzentos e cinco metros e dez centímetros); 06 – 07 = 82°26'13"NW, me 263,80m (duzentos e sessenta e três metros e oitenta centímetros), ponto 07, localizado na margem direita do Córrego do Freire; daí, do ponto 07, segue a montante pelo leito do referido córrego, por uma distancia de 58,36m (cinqüenta e oito metros e trinta e seis centimetros), até o ponto 7-A; daí deflete-se à esquerda e segue confrontando-se com à área remanescente da Fazenda J3 (Matricula nº 52.894), por rumo de 82°26'13"SE, na distancia de 767,23m (setecentos e sessenta e sete metros e vinte e três centímetros), até o ponto 25A; daí deflete à esquerda e segue confrontando-se com a propriedade de Jair Ribeiro da Silva, por rumo de 08°42'32"NE, na distancia de 255,75m (duzentos e cinqüenta e cinco metros e setenta e cinco centímetros), até o ponto 01, origem desta descrição, cadastrado na Secretaria da Receita Federal sob número 0.720.207-5 e no INCRA sob número 627.011.005.886-0, com a denominação de Fazenda J3. área total 395,20ha. Indicação para localização do imóvel rural: Prolongamento da Av. Maracaí Km 6. Modulo rural 12,0391ha. Número de módulos rurais 31,14. Módulo fiscal 20,00ha. Número de módulos fiscais 19,76. Detentor: Joaquim de Souza Cardoso, CPF-154.076.248-34, sendo apresentada a certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural CBA6.0ADC.4E7B.F407, expedida em 13.02.2012, às 14:43:48h (Brasília), originário à **MATRICULA 52.893** do Serviço de Registro de Imóveis de Assis-SP.

II- PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 5.373,87m² (cinco mil, trezentos e setenta e três metros e oitenta e sete centímetros) (mapa anexo), dentro de uma área maior de 19,0445ha, objeto da mesma Matricula nº 52.893 do Oficial de Registro de Imóveis de Assis/SP, anteriormente descrita:

Parágrafo Único – A área descrita acima consta de cópia do Certificado de Matrícula emitido pelo Oficial de Registro de Imóveis de Assis, mapa, memorial descritivo e avaliação elaborada pelo Departamento de Planejamento e Projetos da Prefeitura Municipal de Assis, que passa a fazer parte integrante deste Termo.

CLÁUSULA TERCEIRA – A **CESSIONÁRIA** se compromete a outorgar, no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar do registro do presente loteamento, a competente escritura pública de doação da área descrita no item I, sendo que à área descrita no Item II, será outorgada juntamente com a conclusão das obras de infraestrutura do competente loteamento.

CLÁUSULA QUARTA – A cessionária na condição de detentora do direito de propriedade de todos os lotes que integrarão o loteamento assume aqui expressamente a responsabilidade de desempenhar todos os serviços, que em principio são municipais, devidamente relacionados abaixo, efetuando a respectiva conservação e a conseqüente manutenção das mesmas, sendo vedada ainda, a alteração da destinação de qualquer das áreas objeto da presente concessão, sob pena de incorrer no disposto na Cláusula Sexta deste instrumento:

a) Conservação e manutenção das vias públicas;
b) Conservação e manutenção das áreas verdes;
c) Conservação e manutenção das áreas destinadas aos equipamentos comunitários e urbanos;
d) Coleta de lixo; e,
e) Tarifa de iluminação pública interna.

Parágrafo Único – A **CESSIONÁRIA**, a fim de dar cumprimento na manutenção dos bens e equipamentos públicos a seu encargo e sob sua responsabilidade, poderá firmar convenio e contratar com órgãos do poder público ou entidades privadas.

CLÁUSULA QUINTA – Os encargos assumidos no presente instrumento deverão ser suportados sem prejuízo do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, lançado pela **CEDENTE** sobre cada lote individualmente considerado e por ela cobrado na forma da legislação municipal vigente.

CLÁUSULA SEXTA – Se por qualquer motivo, o titular de direito de concessão de direito real de uso das referidas áreas, deixar de efetuar a manutenção ou a prestação de serviços inerentes as áreas concedidas, ou ainda, alterar sua destinação ou desvirtuamento da utilização das mesmas, a **CEDENTE**, após efetuar a competente notificação a **CESSIONÁRIA**, com prazo de 30 (trinta) dias para cumpri-la, se não a fizer, assumi-lo-á e restará rescindido de pleno direito a concessão de uso de que trata este Termo em conformidade com o disposto no artigo 9º e 10º, da Lei Municipal nº 4.197, de 24 de junho de 2002.

CLÁUSULA SETIMA – O referido loteamento poderá conter cerca ou muro de maneira que restrinja o acesso a pessoas estranhas em suas dependências, salvo o caso de servidores públicos no exercício de sua função, devidamente identificados.

CLÁUSULA OITAVA – Uma via deste instrumento deverá ser registrada junto à Matrícula nº 54.563 do Oficial de Registro de Imóveis de Assis/SP, no processo de Loteamento existente para fins de validade jurídica e publicidade.

CLÁUSULA NONA – Os casos omissos serão resolvidos amigavelmente ou por meios judiciais, ficando eleito o foro desta Comarca de Assis, Estado de São Paulo, para as questões resultantes deste instrumento

E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma na presença de duas testemunhas a que tudo presenciaram, para que surta os seus jurídicos e regulares efeitos

Assis, ___ de _____de 2013.

RICARDO PINHEIRO SANTANA
Prefeito Municipal
Cedente

_____
JOSÉ ROBERTO ZANCHETTA
Por DUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA
Cessionária

Testemunhas:

1ª_____	2ª_____
Nome:	Nome:
RG-	RG-
CPF-	CPF-
Endereço:	Endereço: