



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

Secretaria Municipal de Governo e Administração

LEI Nº 6.421, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2.017

Proj. Lei nº 130/17 – Autoria: Prefeito Municipal José Aparecido Fernandes

Autoriza o Executivo a conceder o uso de uma área situada no Centro de Desenvolvimento de Assis – CDA II para a empresa SOUZA E GARCIA COSMÉTICOS LTDA – ME 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 o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder o uso, com encargo, pelo prazo de 5 (cinco) anos, à empresa **SOUZA E GARCIA COSMÉTICOS LTDA - ME**, de uma área de propriedade do Município, localizada no Centro de Desenvolvimento de Assis – CDA II, na Rua Raja Jabur, cadastrada como Setor 06, Quadra 230 (Ex-F), Lotes 28 ao 33, com um total de 3.537,62 m², assim descrita:

ÁREA: 3.537,62 m²

LOCAL: Rua Raja Jabur, S 06 – Q 230 (Ex-F), lotes 28 ao 33 – CDA II – Assis

PROPRIETÁRIO: Município de Assis

DESCRIÇÃO:

"Começa no ponto "A", situado no alinhamento predial da Rua Raja Jabur, junto à divisa do lote 34, deste ponto segue em linha reta pelo alinhamento predial do lote 34, numa distância de 59,25 metros, até encontrar o ponto "B"; deste ponto deflete a direita e segue em linha reta confrontando com o lote 27, numa distância de 60,00 metros, até encontrar o ponto "C"; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta com alinhamento predial junto a Rua 2, numa distância de 50,85 metros, até encontrar o ponto "D"; deste ponto segue em curva à direita com raio de 9 metros e desenvolvimento de 14,14 metros, até encontrar o ponto "E"; deste ponto segue em linha reta pelo alinhamento predial junto a Av. Raja Jabur, numa distância de 51,00 metros, até encontrar o ponto "A", origem desta descrição, abrangendo uma área de 3.537,62 m²."

Parágrafo Único – A área acima descrita consta destacada no Desenho nº 6.395, 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 concessão de uso, com encargo, tem como finalidade a instalação da empresa **SOUZA E GARCIA COSMÉTICOS LTDA - ME**, no **CDA II**, para desenvolver atividades de indústria e comércio de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal, importação e exportação.

- Art. 3º -** A presente concessão de uso será transformada em doação após o prazo estipulado no Artigo 1º desta Lei, com a outorga de Escritura definitiva, desde que cumpridas todas as exigências constante na Lei Municipal nº 3.653/1998, alterada pela Lei nº 5.451/2010.



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

Secretaria Municipal de Governo e Administração

Lei nº 6.421, de 19 de Dezembro de 2.017.....

Art. 4º - O prazo para início das instalações da empresa será de 4 (quatro) meses, contados da data da concessão de uso da área.

Art. 5º - O prazo para início operacional das atividades da empresa, será de 12 (doze) meses, contados da data da concessão do uso, prorrogáveis por mais 6 (seis) meses.

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

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

- I. Deixar caducar os prazos previstos nos Artigos 4º e 5º;
- 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.
- III. Deixar a Empresa ociosa, pelo período de um ano;
- IV. Subdividir a área, dando à mesma outra destinação diferente daquela prevista no projeto original, utilizá-la para fins residenciais, ficando, ainda, proibido o desmembramento de áreas, salvo os casos previstos pela Prefeitura Municipal de Assis;
- 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 suas alterações e das demais normas pertinentes e aplicáveis à espécie, adequando-se àquelas decorrentes de proteção ao meio ambiente.

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

Art. 9º - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Assis, em 19 de Dezembro de 2.017.

JOSÉ APARECIDO FERNANDES
Prefeito de Assis

LUCIANO SOARES BERGONSO
Secretário Municipal de Governo e Administração
Publicada no Departamento de Administração, em 19 de Dezembro de 2.017.



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

Secretaria Municipal de Governo e Administração

"MINUTA"

TERMO DE CONCESSÃO DE USO Nº ____/2017

Que entre si celebram o Município de Assis e a Empresa SOUZA E GARCIA COSMÉTICOS LTDA - ME.

Pelo presente Termo de Concessão de Uso, na melhor forma de direito, nos termos da Lei Municipal nº 3.653, de 08 de janeiro de 1998, com alterações introduzidas pela Lei nº 5.451, de 28 de Setembro de 2010, 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, **JOSÉ APARECIDO FERNANDES**, brasileiro, casado, produtor agropecuário, portador do R.G. nº 10.908.015-4/SSP-SP e do CPF/MF 004.959.018-90, doravante denominado simplesmente de **CONCEDENTE**, e por outro lado a Empresa **SOUZA E GARCIA COSMÉTICOS LTDA - ME**, inscrita no CNPJ nº 23.677.191/0001-26, com sede na Avenida Luiz Carlos da Silveira, nº 175, nesta cidade de Assis, neste ato representado pelo seu Sócio Administrador, **Sr. EMANOEL RICARDO MARTINS DE SOUZA**, portador do R.G. nº 30.729.964-8 SSP/SP e do CPF nº 284.782.808-71, residente e domiciliado na Rua Luiz Carlos da Silveira, nº 335, em Assis, daqui por diante chamada tão somente de **CONCEDIDA**, autorizados pela Lei nº _____, de ____ de _____ de 2017, têm entre si justo e pactuado o que segue:

CLÁUSULA I

Trata-se a presente concessão de uso, com encargo, de uma área de propriedade do Município, abaixo descrita, à **CONCEDIDA**, que tem como finalidade desenvolvimento de atividades de indústria e comércio de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal, importação e exportação:

ÁREA: 3.537,62 m²

LOCAL: Rua Raja Jabur, S 06 – Q 230 (Ex-F), lotes 28 ao 33 – CDA II – Assis

PROPRIETÁRIO: Município de Assis

DESCRIÇÃO:

"Começa no ponto "A", situado no alinhamento predial da Rua Raja Jabur, junto à divisa do lote 34, deste ponto segue em linha reta pelo alinhamento predial do lote 34, numa distância de 59,25 metros, até encontrar o ponto "B"; deste ponto deflete a direita e segue em linha reta confrontando com o lote 27, numa distância de 60,00 metros, até encontrar o ponto "C"; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta com alinhamento predial junto a Rua 2, numa distância de 50,85 metros, até encontrar o ponto "D"; deste ponto segue em curva à direita com raio de 9 metros e desenvolvimento de 14,14 metros, até encontrar o ponto "E"; deste ponto segue em linha reta pelo alinhamento predial junto a Av. Raja Jabur, numa distância de 51,00 metros, até encontrar o ponto "A", origem desta descrição, abrangendo uma área de 3.537,62 m², destacada no Desenho nº 6.395, no Memorial Descritivo e no Laudo de Avaliação, elaborados pelo Departamento de Planejamento e Projetos da Prefeitura Municipal de Assis."



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

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

CLÁUSULA II

O prazo de duração da presente concessão de uso 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 contidas na Lei nº 3.653/1998 e suas alterações posteriores, a área será doada à **CONCEDIDA**, com a outorga da Escritura definitiva.

CLÁUSULA III

O prazo para início das instalações da empresa será de 4 (quatro) meses, contados da data da concessão de uso.

CLÁUSULA IV

O prazo para início operacional das atividades da empresa será de 12 (doze) meses, contados da data da concessão de uso, prorrogáveis por mais 6 (seis) meses.

CLÁUSULA V

O não cumprimento das obrigações assumidas determinará o cancelamento da presente concessão de uso, 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 VI

A reversão dar-se-á, se a **CONCEDIDA**:

- I- Deixar caducar os prazos previstos nas cláusulas constantes deste Termo e na Lei nº 3.653/98 e suas alterações posteriores;
- 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.
- III- Deixar a Empresa ociosa, pelo período de um ano;
- IV- Subdividir a área, dando à mesma outra destinação diferente daquela prevista no projeto original, utilizá-la para fins residenciais, ficando, ainda, proibido o desmembramento de áreas, salvo os casos previstos pela Prefeitura Municipal de Assis;
- 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.

CLÁUSULA VII

A **CONCEDIDA** 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 concessão de uso.



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

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

CLÁUSULA VIII

A **CONCEDIDA** será obrigada a recolher todos os tributos municipais, estaduais e federais no Município de Assis.

CLÁUSULA IX

Fica a **CONCEDIDA** obrigada ao cumprimento dos dispositivos das Leis Municipais nº 3.653, de 08 de janeiro de 1998 e suas alterações posteriores, das demais legislações pertinentes e aplicáveis à espécie, adequando-se àquelas decorrentes de proteção ao meio ambiente.

CLÁUSULA X

Em caso de concordata, hasta pública, falência, extinção ou liquidação da **CONCEDIDA** ou **DONATÁRIA**, terá o **CONCEDENTE** direito de preferência em relação ao imóvel cedido, nos termos do inciso VI, do artigo 21, da Lei nº 3.653/98.

CLÁUSULA XI

A **CONCEDIDA** não poderá, sem anuência do **CONCEDENTE** e aprovação do Poder Legislativo, alterar os objetivos do Projeto, ceder ou alienar o imóvel ora cedido.

CLÁUSULA XII

Todos os tributos, custas 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 **CONCEDIDA**.

CLÁUSULA XIII

O presente Termo de Concessão de Uso 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 XIV

Os casos omissos ou excepcionais não previstos na presente Lei serão decididos pelo **CONCEDENTE**.

CLÁUSULA XV

Fica eleito o Foro da Comarca de Assis/SP, para dirimir dúvida que surgir entre as partes, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



Prefeitura Municipal de Assis

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços
Departamento de Planejamento e Projetos

MEMORIAL DESCRITIVO

ASSUNTO: Área a ser cedida

FINALIDADE: Instalação da Empresa Souza e Garcia Cosméticos LTDA - ME.

ÁREA: 3.537,62 m²

LOCAL: Av. Raja Jabur – S 006 – Q230 (Ex-F) – Lotes 28 a 33

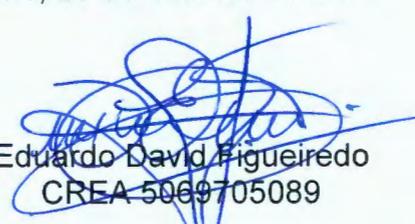
CDA II – Assis/SP

PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Assis

DESCRIÇÃO:

Começa no ponto "A", situado no alinhamento predial da Av. Raja Jabur, junto à divisa do lote 34, deste ponto segue em linha reta pelo alinhamento predial do lote 34, numa distância de 59,25 metros, até encontrar o ponto "B"; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta confrontando com o lote 27, numa distância de 60,00 metros, até encontrar o ponto "C", deste ponto deflete à direita e segue em linha reta com alinhamento predial junto a Rua 2, numa distância de 50,85 metros, até encontrar o ponto "D"; deste ponto segue em curva à direita com raio de 9 metros e desenvolvimento de 14,14 metros, até encontrar o ponto "E"; deste ponto segue em linha reta pelo alinhamento predial junto a Av. Raja Jabur, numa distância de 51,00 metros, até encontrar o ponto "A"; origem desta descrição, abrangendo uma área de **3.537,62 m²**. Tudo de acordo com o desenho nº 6.395, elaborado pelo Departamento de Planejamento e Projetos da Prefeitura Municipal de Assis.

Assis, 25 de outubro de 2.017.


Eduardo David Figueiredo
CREA 5069705089

Eduardo David Figueiredo
Engenheiro Civil
Crea/SP 5069705089



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

AVALIAÇÃO

- 1. Objeto:** Área a ser cedida
- 2. Finalidade:** Instalação da empresa Souza e Garcia Cosméticos Ltda - ME
- 3. Croqui:** 6.395 – folha única
- 4. Data Base:** Outubro/2017
- 5. Local:** Avenida Raja Jabur - S. 06 - Q. 230 - L. 028 a 033
CDA II - Assis/SP
- 6. Proprietário:** Prefeitura Municipal de Assis
- 7. Dimensões:** Área (At) = 3.537,62 m²;
Testada (T) = 60,00 m;

8. Valor do Terreno:

Pela planta genérica de valores do município, elaborada a partir de pesquisa imobiliária, obtém-se que o valor médio do metro linear de testada corrigida é de R\$ 569,53 (quinhentos e sessenta e nove reais e cinquenta e três centavos), o qual será adotado nesta avaliação.

8.1. Testada Corrigida (TC)

$$TC = ((At \times T) / 30) \frac{1}{2}$$

$$TC = ((3.537,62 \times 60,00) / 30) \frac{1}{2}$$

$$TC = 84,11 \text{ m}$$

8.2. Valor Total do Terreno (VT)

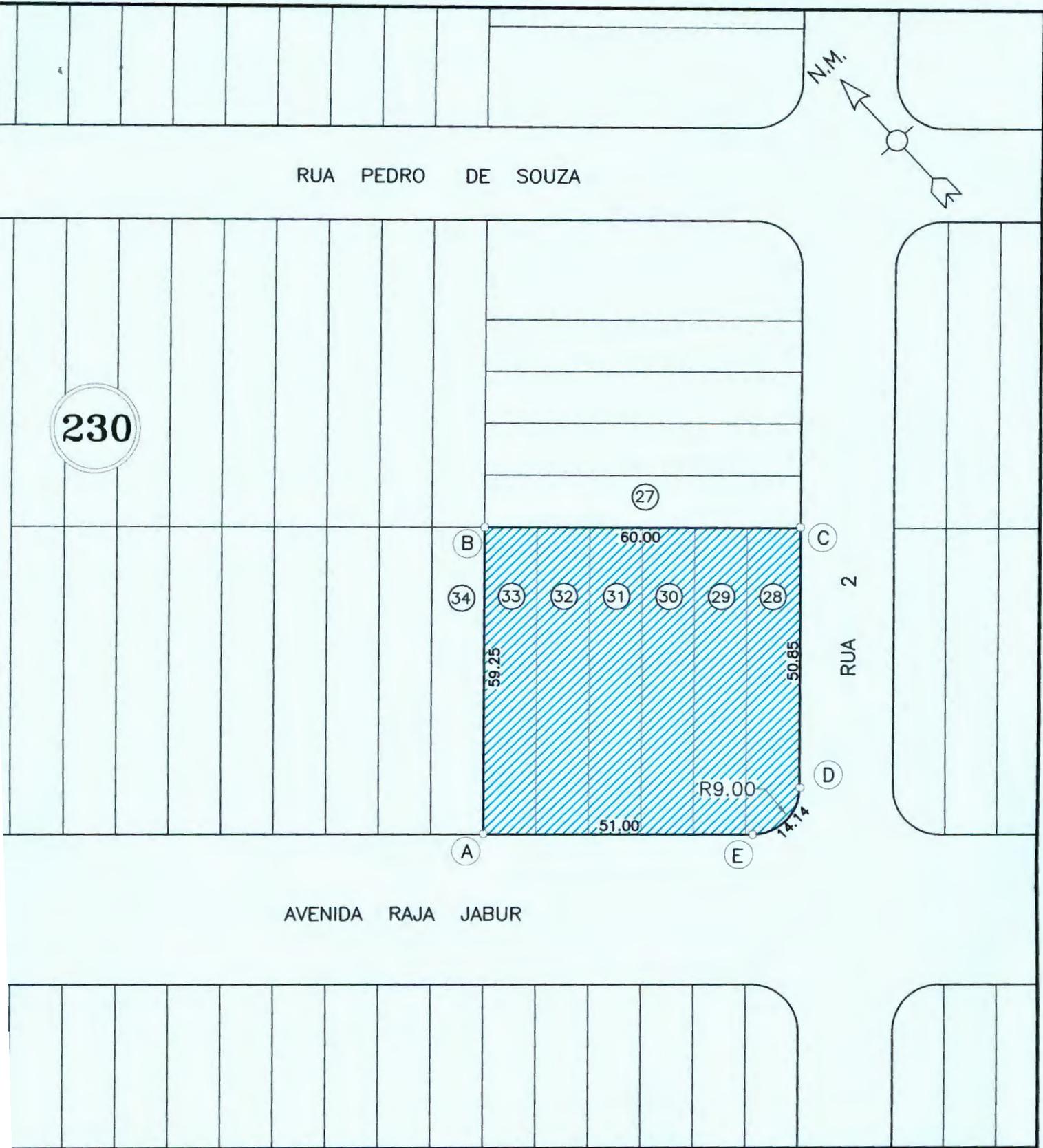
$$VT = TC \times VL$$

$$VT = 84,11 \times 569,53$$

$$VT = R\$ 47.905,70$$

A presente avaliação importou em R\$ 47.905,70 (quarenta e sete mil novecentos e cinco reais e setenta centavos).


Eng. Guilherme Zorzenone Daré
Departamento de Controle Urbano



PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

ASSUNTO	ÁREA A SER CEDIDA À EMPRESA SOUZA E GARCIA COSMÉTICOS LTDA - ME.	
LOCAL	AVENIDA RAJA JABUR - 506 - Q 230 (EX F) - L 28 A 33 - CDA II - ASSIS SP	
PROPRIETÁRIO	PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS	ÁREA 3.537,62M2

FOLHA	ÚNICA
ARQUIVO	6.395

ENGENHEIRO	EDUARDO DAVID FIGUEIREDO - CREA: 5063901570	DESENHO	SANDRA	ESCALA	1:1000	DATA	25/10/2017
------------	---	---------	--------	--------	--------	------	------------