



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

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

DECRETO Nº 7.878, DE 29 DE MAIO DE 2019.

Dispõe sobre a concessão de direito real de uso das áreas públicas do Loteamento denominado "RESIDENCIAL ESMERALDA PARK" de propriedade da ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL ESMERALDA PARK.

JOSÉ APARECIDO FERNANDES, 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 e suas alterações,

DECRETA:

Art. 1º- Fica outorgado à ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL ESMERALDA PARK, o direito real de uso das áreas destinadas e integrantes ao domínio do poder público, descritas e caracterizadas como sistema viário, áreas de circulação bem como áreas verdes e de lazer, do Loteamento "RESIDENCIAL ESMERALDA PARK" aprovado pelo Decreto Municipal nº 4.754, de 29 de dezembro de 2004.

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 ESMERALDA PARK" foi registrado sob a Matrícula nº 39.941 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.



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

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

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 7.878/2019, nos termos da Lei Municipal nº 4.197/2002".

Art. 6º- Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.
Prefeitura Municipal de Assis, em 29 de maio de 2019.

JOSÉ APARECIDO FERNANDES
Prefeito Municipal

LUCIANO SOARES BERGONSO
Secretário Municipal de Governo e Administração
Publicado no Departamento de Administração, em 29 de maio de 2019.



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

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

ANEXO I

TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO Nº 01/2019

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 JOSÉ APARECIDO FERNANDES, portador do 10.908.015-4 SSP/SP e do CPF nº 004.959.018-90, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Luiz Carlos da Silveira, nº 345, Vila Orestes, nesta cidade, ora designada **CEDENTE** e de outro lado a **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL ESMERALDA PARK**, com sede nesta cidade em Assis-SP, inscrita no C.N.P.J. sob número 10.910.477/00001-68, neste ato devidamente representada pelo seu Presidente Sérgio José Santos da Silva, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do R.G. nº 17.019.087-0 e CPF nº 015.031.618-62, residente e domiciliado na rua das Safiras, 120, no Condomínio Residencial Esmeralda Park, CEP 19.808-058, ora designada simplesmente **CESSIONÁRIA**, na qualidade de representante dos proprietários dos lotes de terrenos do loteamento denominado "**RESIDENCIAL ESMERALDA PARK**", conforme disposto no Decreto Municipal nº 4.754 de 29 de dezembro de 2004, 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 sistema viário e áreas de circulação, bem como áreas verdes, integrantes ao loteamento denominado "**RESIDENCIAL ESMERALDA PARK**", de propriedade da **CESSIONÁRIA**, localizado na Fazenda Fortuna ou Cervinho, Bairro Água dos Paulistas, com área de 298.236,10 m², objeto na Matrícula nº 39.941 do Oficial de Registro de Imóveis de Assis/SP, desta cidade, para a formação de **LOTEAMENTO FECHADO**.



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

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

CLÁUSULA SEGUNDA – 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 princípio são municipais, devidamente relacionados abaixo, efetuando a respectiva conservação e a consequente 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 de lazer;
- 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 TERCEIRA – 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 QUARTA – 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 e suas alterações.

CLÁUSULA QUINTA – 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.



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

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

CLÁUSULA SEXTA – Uma via deste instrumento deverá ser registrada junto à Matrícula nº 39.941 do Oficial de Registro de Imóveis de Assis/SP, no processo de Loteamento existente para fins de validade jurídica e publicidade.

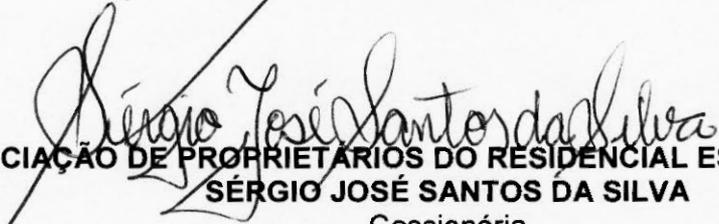
CLÁUSULA SÉTIMA – Na portaria do condomínio será fixada em local visível placa com os seguintes dizeres: "Concessão de uso regulamentada pelo Decreto nº 7.878/2019, nos termos da Lei Municipal nº 4.197/2002"

CLÁUSULA OITAVA - 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, 29 de maio de 2019.

JOSÉ APARECIDO FERNANDES
Prefeito Municipal
Cedente


ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL EMERALDA PARK
SÉRGIO JOSÉ SANTOS DA SILVA
Cessionária

Testemunhas:

1ª Luciano Soares Bergoni

Nome:

RG: 29.458.467-5

2ª

Sônia Rodrigues Spera
Nome:

RG: 17.654.652