



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

Secretaria Municipal de Governo e Negócios Jurídicos

## LEI Nº 4.252 DE 08 DE NOVEMBRO DE 2002

Projeto de Lei nº 86/2002. Autoria: Prefeito Municipal Carlos Ângelo Nóbile

*Dispõe sobre cessão, em comodato, com encargo, de uma área de propriedade do Município, localizada no CDA II, à Empresa ROCA – CONSERTOS E REPAROS S/C LTDA 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 Executivo Municipal autorizado a ceder, em Comodato, com encargo, pelo prazo de 5 (cinco) anos, à ROCA – CONSERTOS E REPAROS S/C LTDA EPP, uma área de propriedade do Município, com um total de 10.200,00 m<sup>2</sup>, localizada na AV. 2/Rua 6 – Q.J – L.10 a 15, L. 28 a38, no CDA II – Assis - SP, assim descrita:

"Começa no ponto "A", situado no vértice da divisa do lote 9 com o alinhamento predial da Avenida 2 e segue em linha reta pela mesma, numa distância de 60,00m, até encontrar o ponto "B"; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, numa distância de 120,00m, confrontando com os lotes 16. 22 a 27, até encontrar o ponto "C"; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta pelo alinhamento predial da Rua 6, numa distância de 110,00m, até encontrar o ponto "D"; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, numa distância de 60,00m, confrontando com o lote 39, até encontrar o ponto "E", deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, numa distância de 50,00m, até encontrar o ponto "F"; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta, numa distância de 60,00m até encontrar o ponto "A"; origem desta descrição, abrangendo uma área de 10.200,00m<sup>2</sup>."

**Parágrafo Único** – O imóvel, descrito no "caput" deste Artigo, consta no Desenho nº 5.214, Memorial Descritivo e Avaliação, elaborados pelo Departamento de Planejamento e Projetos da Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços, que passam a integrar a presente Lei.

**Art. 2º -** A presente cessão, em comodato, com encargo, à Empresa ROCA – CONSERTOS E REPAROS S/C LTDA EPP, tem como finalidade a expansão da linha de montagem e manutenção de máquinas para cereais (secadores, classificadores, transportadores e elevadores).

**Art. 3º -** A presente cessão, em comodato, será transformada em doação após o prazo estipulado no Artigo 1º, com outorga de Escritura definitiva, desde que cumpridas todas as exigências da Lei nº 3.653, de 08 de janeiro de 1998.

**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 24 (vinte e quatro) 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", deste Artigo, 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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS

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

**LEI Nº 4.252 DE 08 DE NOVEMBRO DE 2002.....fls. 02**

- Art. 7º -** Fica a Empresa obrigada ao cumprimento dos dispositivos da Lei 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.

Prefeitura Municipal de Assis, em 08 de novembro de 2002.

**CARLOS ÂNGELO NÓBILE**  
Prefeito Municipal

**EDGARD PEREIRA LIMA**

**Secretário Municipal de Governo e Negócios Jurídicos**

Publicado na Secretaria Municipal de Governo e Negócios Jurídicos, em 08 de novembro de 2002.

**EDGARD PEREIRA LIMA**

**Secretário Municipal de Governo e Negócios Jurídicos**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

Secretaria Municipal de Governo e Negócios Jurídicos

## MINUTA TERMO DE CESSÃO EM COMODATO

*Instrumento de Comodato, com encargo, que entre si fazem, a Prefeitura Municipal de Assis e a Empresa ROCA – CONSERTOS E REPAROS S/C LTDA EPP.*

Pelo presente Termo de Comodato, na melhor forma de direito, nos termos da Lei nº 3.653, de 08 de janeiro de 1998, de um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS**, com sede nesta cidade de Assis, na Avenida Rui Barbosa, nº 926, inscrita no CNPJ/MF nº 46.179.941/0001-35, representada neste ato, por seu Prefeito Municipal, Sr. CARLOS ÂNGELO NÓBILE, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 5.796.969 e CPF. nº 015.280.668-71, doravante denominado simplesmente de **COMODANTE**, e por outro lado a **Empresa ROCA – CONSERTOS E REPAROS S/C LTDA EPP**, inscrita no CNPJ/MF nº 03.465.527/0001-80, com sede na cidade de Assis, representada pelo Sr. ROGÉRIO ENTRINGER, Sócio - Proprietário, portador do RG nº 27.083.745-0 e CPF nº 261.479.088-55, daqui por diante chamada tão somente de **COMODATÁRIA**, têm entre si justo e pactuado o que segue:

**Cláusula I -** Fica o Executivo Municipal autorizado a ceder, em Comodato, com encargo, pelo prazo de 5 (cinco) anos, à ROCA – CONSERTOS E REPAROS S/C LTDA EPP, uma área de propriedade do Município, com um total de 10.200,00 m<sup>2</sup>, localizada na AV. 2/Rua 6 – Q.J – L.10 a 15, L. 28 a38, no CDA II – Assis - SP, assim descrita:

"Começa no ponto "A", situado no vértice da divisa do lote 9 com o alinhamento predial da Avenida 2 e segue em linha reta pela mesma, numa distância de 60,00m, até encontrar o ponto "B"; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, numa distância de 120,00m, confrontando com os lotes 16. 22 a 27, até encontrar o ponto "C"; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta pelo alinhamento predial da Rua 6, numa distância de 110,00m, até encontrar o ponto "D"; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, numa distância de 60,00m, confrontando com o lote 39, até encontrar o ponto "E", deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, numa distância de 50,00m, até encontrar o ponto "F"; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta, numa distância de 60,00m até encontrar o ponto "A"; origem desta descrição, abrangendo uma área de 10.200,00m<sup>2</sup>."

**Cláusula II -** O prazo de duração do presente Comodato será por um período de 5 (cinco) anos, contados a partir da assinatura deste instrumento. Findo esse prazo, desde que cumpridas todas as exigências da Lei nº 3.653/98, a área será doada à Empresa, com a outorga da escritura definitiva.

**Cláusula III -** O prazo para início das instalações da empresa será de 04 (quatro) meses, contados da data da cessão em comodato.

**Cláusula IV -** O prazo para início operacional das atividades da empresa, será de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data da cessão em comodato.

**Cláusula V -** O não cumprimento das obrigações assumidas, determinará o cancelamento dos benefícios concedidos, 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 extrajudicial.

**Cláusula VI -** A reversão dar-se-á, se a COMODATÁRIA:

- a) deixar caducar os prazos previstos nos Artigos III e IV;
- b) alienar o imóvel ou desviar a finalidade do Projeto original, mesmo que parcialmente, sem anuência da COMODANTE;
- c) deixar a Empresa ociosa, pelo período de um ano;
- d) subdividir a área, dando à mesma outra destinação, diferente daquela prevista no Projeto original;
- e) 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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

Secretaria Municipal de Governo e Negócios Jurídicos

**TERMO DE CESSÃO EM COMODATO.....fls. 02**

- Cláusula VII –** A **COMODATÁRIA** estará isenta de impostos, taxas e emolumentos municipais incidentes sobre a aprovação do Projeto.
- Cláusula VIII –** A **COMODATÁRIA** será obrigada a recolher todos os tributos municipais, estaduais e federais no Município de Assis.
- Cláusula IX –** Em caso de concordata, falência, extinção ou liquidação da **COMODATÁRIA**, terá a **COMODANTE** direito de preferência em relação ao imóvel cedido.
- Cláusula X –** A **COMODATÁRIA**, não poderá, sem anuência da **COMODANTE** e aprovação do Poder Legislativo, alterar os objetivos do Projeto, ceder ou alienar o imóvel ora cedido.
- Cláusula XI –** Em caso de hasta pública, a **COMODANTE** terá direito de preferência do imóvel.
- Cláusula XII -** 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 **COMODATÁRIA** e/ou donatária.
- Cláusula XIII –** Os casos omissos ou excepcionais, não previstos na presente Lei, serão decididos pela **COMODANTE**.
- Cláusula XIV –** Fica eleito o Foro da Comarca de Assis-SP, para dirimir qualquer dúvida que por ventura surgir entre as partes, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e avençados, assinam o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas que abaixo subscrevem.

Assis, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2002.

**CARLOS ÂNGELO NÓBILE**  
Prefeito Municipal de Assis  
**COMODANTE**

**ROGÉRIO ENTRINGER**  
**ROCA – CONSERTOS E REPAROS S/C LTDA EPP**  
**COMODATÁRIA**

**TESTEMUNHAS:**

1) \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_

AVENIDA 2

(A)

(B)

60.00

(J)

60.00

(8)

(9)

(10)

(11)

(12)

(13)

(14)

(15)

(16)

(17)

(E)

(F)

120.00

50.00

(40)

(39)

(38)

(37)

(36)

(35)

(34)

(33)

(32)

(31)

(30)

(29)

(28)

(22)

(23)

(24)

(25)

(26)

(27)

(D)

(C)

RUA 6

110.00

60.00

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS**

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

ÁREA A SER DOADA À EMPRESA ROCA - CONSERTOS E REPAROS S/C LTDA.

AV. 2 / RUA 6 - Q.J - L. 10 A 15, L. 28 A 38 - CDA II - ASSIS/SP

PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS ÁREA: 10.200,00 m<sup>2</sup>

PREFEITO MUNICIPAL		SECRETÁRIO MUNICIPAL		ÚNICA
CARLOS ANGELO NÓBILE		LUIZ ÁLVARO COELHO		
2.002	ESCALA 1:1000	DESENHO SANDRA	ENGENHEIRA DORA DA SILVA DE ANDRADE - CREA: 0601073954	ARQUIVO 5.214



# Prefeitura Municipal de Assis

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

## AVALIAÇÃO

- 1. Objeto:** Área a ser doada à Empresa Roca – Consertos e Reparos S/C Ltda.
- 2. Proprietário:** PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS
- 3. Local:** Av. 2 / Rua 6 – Q. J - L. 10 a 15, L. 28 a 38 - CDA I - Assis - SP.
- 4. Dimensões:** 4.1. Área = 10.200,00 m<sup>2</sup>  
4.2. Testada principal (T) = 110,00 m
- 5. Croqui:** 5.214
- 6. Data Base:** Agosto/02

**7. Valor do Terreno:**

**7.1. Considerações:**

Trata-se de área de formato regular, topografia com declive moderado no sentido transversal, solo arenoso, situado em região industrial, com acesso principal pela Rua 6.

**7.2.** Pela planta genérica de valores do município, obtém-se que o valor do metro linear de testada corrigida é de VL = R\$ 360,00.

**7.3.** Testada corrigida (Tc) =



# Prefeitura Municipal de Assis

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

$$T_c = ((A \times T) / 30) \frac{1}{2}$$

$$T_c = ((10.200,00 \times 110,00) / 30) \frac{1}{2}$$

$$T_c = 193,39 \text{ m}$$

#### 7.4. Valor Total Área ( V<sub>T</sub> )

$$V_T = T_c \times V_L$$

$$V_T = 193,39 \times 360,00$$

$$V_T = R\$ 69.620,40$$

A presente avaliação importou em R\$ 69.620,40 ( Sessenta e nove mil, seiscentos e vinte reais e quarenta centavos ).

  
**MARCO AURÉLIO PERON**  
Engº Civil – CREA 0600907240