



PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

LEI Nº 4.461 DE 18 DE JUNHO DE 2004

Projeto de Lei nº 050/2004. 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 Kume Transporte Ltda.

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 KUME TRANSPORTE LTDA., uma área de propriedade do Município, localizada no CDA II, nesta cidade de Assis/SP, assim descrita:

ÁREA: 7.700,12m²

LOCAL: Av. do Manganês / Rua Pedro de Souza- Q.B – Lotes 19 a 30 - CDA II – Assis/SP

DESCRIÇÃO:

"Começa no ponto "A", situado no alinhamento predial do prolongamento da Av. do Manganês e segue em linha reta pela mesma, numa distância de 70,25m, até encontrar o ponto "B"; deste ponto segue em curva à direita com raio de 9,00m e desenvolvimento de 14,14m, até encontrar o ponto "C"; deste ponto segue em linha reta pelo alinhamento predial da Rua Pedro de Souza, numa distância de 101,00m, até encontrar o ponto "D"; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, confrontando como lote 31, numa distância de 59,25m, até encontrar o ponto "E"; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, confrontando com os lotes 11 a 15, numa distância de 50,00m, até encontrar o ponto "F"; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta, confrontando com o lote 15, numa distância de 20,00m, até encontrar o ponto "G"; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, confrontando com o lote 18, numa distância de 60,00m, até encontrar o ponto "A", origem desta descrição, perfazendo um perímetro de 374,64m e abrangendo uma área de 7.700,12m²."

Parágrafo único. A área descrita acima consta destacada no Desenho nº 5.281, do Memorial Descritivo e do 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 KUME TRANSPORTE LTDA., tem como finalidade a implantação de uma unidade atacadista de combustíveis por transportador e revendedor retalhista – TRR.

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.

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

LEI Nº 4.461 DE 18 DE JUNHO DE 2004 Página 2 de 5

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 e às normas especiais de segurança.

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 18 de junho de 2004.

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 18 de junho de 2004.

EDGARD PEREIRA LIMA
Secretário Municipal de Governo e Negócios Jurídicos



PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

LEI Nº 4.461 DE 18 DE JUNHO DE 2004 Página 3 de 5

"minuta"

TERMO DE CESSÃO EM COMODATO Nº __/2004

Que entre si celebram, a Prefeitura Municipal de Assis e a Empresa Kume Transporte Ltda.

Pelo presente Termo de Comodato, na melhor forma de direito, nos termos da Lei Municipal nº 3.653, de 08 de janeiro de 1998, 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, Sr. **CARLOS ÂNGELO NÓBILE**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 5.796.969 SSP/SP e do CPF/MF nº 015.280.668-71, doravante denominado simplesmente de **COMODANTE**, e por outro lado a **EMPRESA KUME TRANSPORTE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 54.718.168/0001-66, Inscrição Estadual nº 189.065.613.118 e Inscrição Municipal nº 30.000, com sede à Rodovia Raposo Tavares, Km 451, CEP 19.800-000, Zona Rural, nesta cidade de Assis, Estado de São Paulo, representada neste ato por seu Sócio-Proprietário, Sr. **ALEXANDRE TADEU NUNES KUME**, portador do RG nº 10.356.668-5 SSP/SP e do CPF/MF nº 041.602.478-57, residente e domiciliado à Rua Josino de Andrade, nº 867, CEP 19.814-431, Jardim Europa, nesta cidade de Assis, Estado de São Paulo, daqui por diante chamada tão somente de **COMODATÁRIA**, autorizados pela Lei Municipal nº 4.461, de 18 de junho de 2004, e conforme disposto no Processo nº 093/04, protocolizado sob o nº 04045, têm entre si justo e pactuado o que segue:

Cláusula I - Fica cedido em Comodato, com encargo, pelo prazo de 5 (cinco) anos, à COMODATÁRIA, uma área de propriedade do Município, localizada no CDA II, nesta cidade de Assis/SP, assim descrita:

ÁREA: 7.700,12m²

LOCAL: Av. do Manganês / Rua Pedro de Souza- Q.B – Lotes 19 a 30 - CDA II – Assis/SP

DESCRIÇÃO:

"Começa no ponto "A", situado no alinhamento predial do prolongamento da Av. do Manganês e segue em linha reta pela mesma, numa distância de 70,25m, até encontrar o ponto "B"; deste ponto segue em curva à direita com raio de 9,00m e desenvolvimento de 14,14m, até encontrar o ponto "C"; deste ponto segue em linha reta pelo alinhamento predial da Rua Pedro de Souza, numa distância de 101,00m, até encontrar o ponto "D"; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, confrontando como lote 31, numa distância de 59,25m, até encontrar o ponto "E"; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, confrontando com os lotes 11 a 15, numa distância de 50,00m, até encontrar o ponto "F"; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta, confrontando com o lote 15, numa distância de 20,00m, até encontrar o ponto "G"; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, confrontando com o lote 18, numa distância de 60,00m, até encontrar o ponto "A", origem desta descrição, perfazendo um perímetro de 374,64m e abrangendo uma área de 7.700,12m². Tudo de acordo com o Desenho nº 5.281, elaborado pelo Departamento de Planejamento e Projetos da Prefeitura Municipal de Assis, que passa a integrar o presente Termo."

Cláusula II - A presente cessão em Comodato, com encargo, à COMODATÁRIA, tem como finalidade a implantação de uma unidade atacadista de combustíveis por transportador e revendedor retalhista – TRR.

Cláusula III - O prazo de duração do presente Comodato 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 da Lei Municipal nº 3.653/98, a área será doada à Empresa, com a outorga da Escritura definitiva.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

LEI Nº 4.461 DE 18 DE JUNHO DE 2004 Página 4 de 5

- Cláusula V -** O prazo para início operacional das atividades da empresa, será de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data da cessão em comodato.
- Cláusula VI -** 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 VII -** A reversão dar-se-á, se a COMODATÁRIA:
- deixar caducar os prazos previstos nas Cláusulas III e IV;
 - alienar o imóvel ou desviar a finalidade do Projeto original, mesmo que parcialmente, sem anuência do COMODANTE e aprovação do Poder Legislativo;
 - deixar a Empresa ociosa, pelo período de um ano;
 - subdividir a área, dando à mesma outra destinação, diferente daquela prevista no Projeto original;
 - 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 VIII -** A COMODATÁRIA estará isenta de impostos, taxas e emolumentos municipais incidentes sobre a aprovação do Projeto.
- Cláusula IX -** A COMODATÁRIA será obrigada a recolher todos os tributos municipais, estaduais e federais no Município de Assis.
- Cláusula X -** Em caso de concordata, falência, extinção ou liquidação da COMODATÁRIA, terá o COMODANTE direito de preferência em relação ao imóvel cedido.
- Cláusula XI -** A COMODATÁRIA não poderá, sem anuência do COMODANTE e aprovação do Poder Legislativo, alterar os objetivos do Projeto, ceder ou alienar o imóvel ora cedido.
- Cláusula XII -** Em caso de hasta pública, o COMODANTE terá direito de preferência do imóvel.
- Cláusula XIII -** 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 XIV -** O presente termo de cessão deverá ser registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data de assinatura do presente termo, sob pena de nulidade do mesmo.
- Cláusula XV -** Os casos omissos ou excepcionais não previstos na presente Lei, serão decididos pelo COMODANTE.
- Cláusula XVI -** 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

LEI Nº 4.461 DE 18 DE JUNHO DE 2004 Página 5 de 5

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/SP, ____ de _____ de 2004.

MUNICÍPIO DE ASSIS
Comodante

CARLOS ÂNGELO NÓBILE
Prefeito Municipal

EMPRESA KUME TRANSPORTES LTDA.
Comodatária

ALEXANDRE TADEU NUNES KUME
Sócio-Proprietário

TESTEMUNHAS:

1ª. _____

2ª. _____



Prefeitura Municipal de Assis

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

MEMORIAL DESCRITIVO



ASSUNTO: Área a ser cedida a Empresa Kume Transportes Ltda.

ÁREA: 7.700,12m²

LOCAL: Av. do Manganês / Rua Pedro de Souza – Q B – Lotes 19 a 30 – C.D.A II

PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Assis

DESCRIÇÃO:

Começa no ponto "A", situado no alinhamento predial do Prolongamento da Av. do Manganês e segue em linha reta pela mesma, numa distância de 70,25m, até encontrar o ponto "B"; deste ponto segue em curva à direita com raio de 9,00m e desenvolvimento de 14,14m, até encontrar o ponto "C"; deste ponto e segue em linha reta pelo alinhamento predial da Rua Pedro de Souza, numa distância de 101,00m, até encontrar o ponto "D"; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, confrontando com o lote 31, numa distância de 59,25m, até encontrar o ponto "E"; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, confrontando com os lotes 11 a 15, numa distância de 50,00m, até encontrar o ponto "F"; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta, confrontando com o lote 15, numa distância de 20,00m, até encontrar o ponto "G"; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, confrontando com o lote 18, numa distância de 60,00m, até encontrar o ponto "A", origem desta descrição, perfazendo um perímetro de 374,64m e abrangendo uma área de 7.700,12m². Tudo de acordo com o desenho n.º 5.281, elaborado pelo Departamento de Planejamento e Projetos da Prefeitura Municipal de Assis.

Assis, 07 de outubro de 2003


Dora da Silva de Andrade
CREA 0607073954

HORTO FLORESTAL

LINHA DE ALTA TENSÃO (CESP)

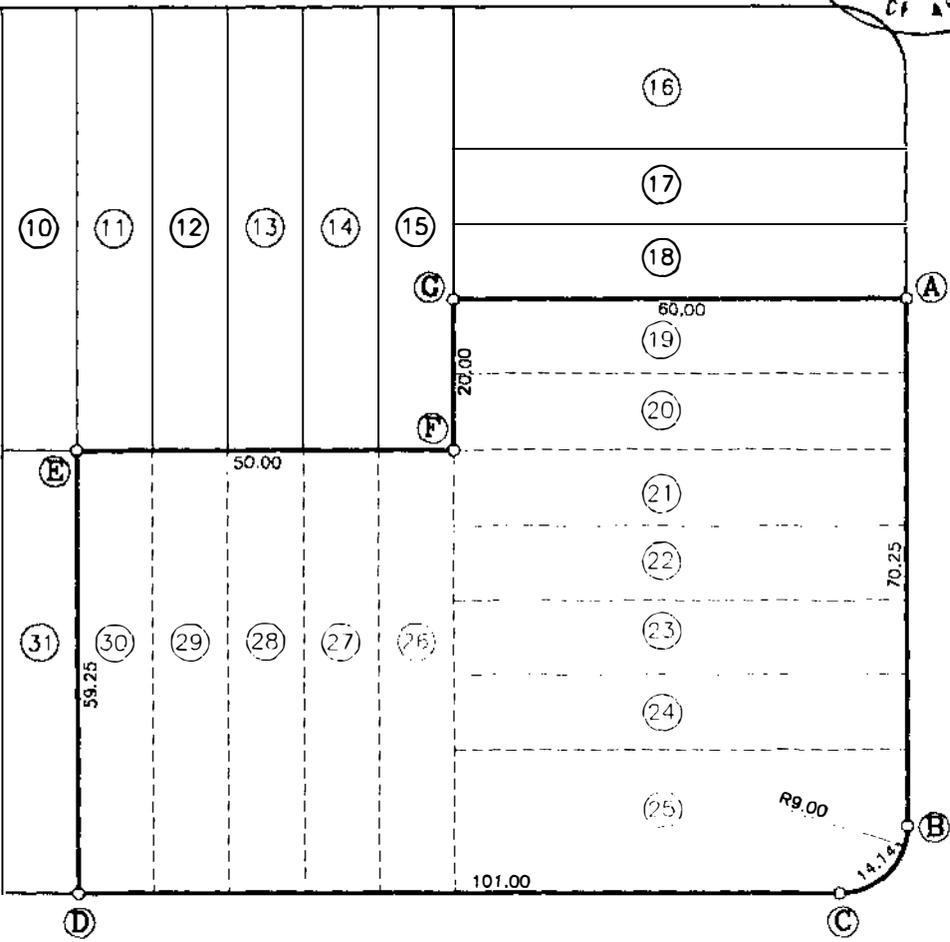


RUA BENEDITO JOSÉ KUME



B

C



PROLONG. DA AVENIDA DO MANGANÉS

RUA PEDRO DE SOUZA

OBS: DESENHO CONFORME MEDIDAS DO MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTEAMENTO.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS
 SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

ASSUNTO: **ÁREA A SER CEDIDA A EMPRESA KUME TRANSPORTES LTDA.**
 LOCAL: **AV. DO MANGANÉS / RUA PEDRO DE SOUZA - Q B - LOTES 19 A 30 - C.D.A II**
 PROPRIETÁRIO: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS** ÁREA: **7.700,12m2**

PREFEITO MUNICIPAL CARLOS ÂNGELO NÓBILE		SECRETÁRIO MUNICIPAL LUIS ÁLVARO COELHO		FOLHA ÚNICA
DATA 30/09/2.003	ESCALA 1:1000	DESENHO JUNINHO	ENGENHEIRA DORA DA SILVA DE ANDRADE - CREA: 0601073954	ARQUIVO 5.281



Prefeitura Municipal de Assis

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços
Departamento de Controle Urbano

AVALIAÇÃO



1. **Objeto:** Área a ser cedida à Empresa Kume Transportes Ltda.
2. **Local:** Av. do Manganês / Rua Pedro de Souza - S. 06 Q. B L. 19 a 30 - CDA II - Assis - S. P.
3. **Croqui:** 5.281
4. **Data Base:** Outubro / 03
5. **Proprietário:** PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS
6. **Dimensões:** 6.1. área : 7.700,12 m²
6.2. testada : 70,25 m

7. Considerações :

7.1. Gerais:

Esta região possui características predominantemente industrial, e teve seu desenvolvimento incrementado através de novos investimentos em obras particulares, ampliando o seu potencial.

7.2. do terreno:

Trata-se de área de formato irregular, topografia com declive moderado, solo arenoso, situado em região industrial, com acesso principal pela Av. do Manganês.

8. Valor do Terreno:

Pela planta genérica de valores do município, elaborada a partir de pesquisa imobiliária e considerando os elementos acima descritos, obtém-se que



Prefeitura Municipal de Assis

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços
Departamento de Controle Urbano

o valor médio do metro linear de testada corrigida é de R\$ 332,10 (Trezentos e trinta e dois reais e dez centavos), o qual será adotado nesta avaliação.

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

$$Tc = ((7.700,12 \times 70,25) / 30) \frac{1}{2}$$

$$Tc = 134,28 \text{ m}$$

8.1. Valor Total do Terreno (VT)

$$VT = Tc \times VL$$

$$VT = 134,28 \times 332,10$$

$$VT = R\$ 44.594,39$$



A presente avaliação importou em R\$ 44.594,39 (Quarenta e quatro mil, quinhentos e noventa e quatro reais e trinta e nove centavos).

Arqt^a. Rita Ap^a. de Andrade Freitas
Crea nº 0601192428