



PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

LEI Nº 4.465 DE 30 DE JUNHO DE 2004

Projeto de Lei nº 054/2004. Autoria: Prefeito Municipal Carlos Ângelo Nóbile

Dispõe sobre cessão em comodato, com encargo, de uma área de propriedade do Município, localizada anexa ao CDA I, à Empresa Moinho Nacional 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 MOINHO NACIONAL LTDA., uma área de propriedade do Município, localizada anexa ao CDA I, nesta cidade de Assis/SP, assim descrita:

ÁREA: 27.183,000m²

LOCAL: Avenida do Níquel – Anexo CDA I

DESCRIÇÃO:

"Começa no ponto "M0", situado no vértice da divisa da área pertencente à Prefeitura Municipal de Assis com o alinhamento predial da Avenida do Níquel e segue pelo rumo 28º42'02"SW, na distância de 210,96m, confrontando com área pertencente à Prefeitura Municipal de Assis, até encontrar o ponto "M1"; deste ponto segue pelo rumo 60º00'40"SE, na distância de 126,73m, confrontando com área ocupada atualmente pelo Moinho Nacional, até encontrar o ponto "M2"; deste ponto segue pelo rumo 39º51'15"NE, na distância de 134,89m, confrontando com área pertencente ao Atacadão 1,99, até encontrar o ponto "M3"; deste ponto segue pelo rumo 39º28'38"NE, na distância de 32,04m, confrontando com a área pertencente à Granimasa, até encontrar o ponto "M4", deste ponto segue pelo alinhamento predial da Avenida do Níquel, pelo rumo 43º49'09"NW, na distância de 166,46m, até encontrar o ponto "M0", origem desta descrição, abrangendo uma área de 27.183,00m²."

Parágrafo único. A área descrita acima consta destacada no Desenho nº 5.318, 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 MOINHO NACIONAL LTDA., tem como finalidade a expansão do complexo industrial de industrialização de trigo em grão, produção de farinha de trigo e derivados, farelo, mistura para panificação e indústria alimentícia.

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 4.465 DE 30 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.

Art. 8º VETADO.

Art. 9º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 10 Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Assis, em 30 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 30 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 4.465 DE 30 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 Moinho Nacional 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 MOINHO NACIONAL LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 05.215.633/0001-30, com sede na Rodovia Raposo Tavares, km 444, CDA I, nesta cidade, neste ato representada por seus Sócios-Proprietários, o Sr. **DORIVAL FINOTTI**, portador do RG n.º 4.613.642 SSP/SP e do CPF/MF nº 516.121.948-34, residente e domiciliado à Rua Santa Cecília, n.º 581, Vila Santa Cecília, nesta cidade, e o Sr. **DIRCEU FINOTTI**, portador do RG nº 5.826.776 SSP/SP e do CPF/MF nº 709.171.248-04, residente e domiciliado na Rua Miranda Guerra, nº 800, casa 125, Jardim Cordeiro, na cidade de São Paulo, daqui por diante chamada tão somente de **COMODATÁRIA**, autorizados pela Lei Municipal nº 4.465, de 30 de junho de 2004, e conforme disposto no Processo nº 252/04, protocolizado sob o nº 10143, 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 I, nesta cidade de Assis/SP, assim descrita:

ÁREA: 27.183,000m²

LOCAL: Avenida do Níquel – Anexo CDA I

DESCRIÇÃO:

"Começa no ponto "M0", situado no vértice da divisa da área pertencente à Prefeitura Municipal de Assis com o alinhamento predial da Avenida do Níquel e segue pelo rumo 28º42'02"SW, na distância de 210,96m, confrontando com área pertencente à Prefeitura Municipal de Assis, até encontrar o ponto "M1"; deste ponto segue pelo rumo 60º00'40"SE, na distância de 126,73m, confrontando com área ocupada atualmente pelo Moinho Nacional, até encontrar o ponto "M2"; deste ponto segue pelo rumo 39º51'15"NE, na distância de 134,89m, confrontando com área pertencente ao Atacadão 1,99, até encontrar o ponto "M3"; deste ponto segue pelo rumo 39º28'38"NE, na distância de 32,04m, confrontando com a área pertencente à Granimasa, até encontrar o ponto "M4", deste ponto segue pelo alinhamento predial da Avenida do Níquel, pelo rumo 43º49'09"NW, na distância de 166,46m, até encontrar o ponto "M0", origem desta descrição, abrangendo uma área de 27.183,00m². Tudo de acordo com o Desenho nº 5.318, 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 expansão do complexo industrial de industrialização de trigo em grão, produção de farinha de trigo e derivados, farelo, mistura para panificação e indústria alimentícia.

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.

Av. Rui Barbosa, 926 PABX (18) 3302 3300 FAX (18) 3302 3301 CEP 19.814-900 Centro Assis – SP
Email: assis@assis.sp.gov.br <http://www.assis.sp.gov.br>



Prefeitura Municipal de Assis
www.assis.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

LEI Nº 4.465 DE 30 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 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 4.465 DE 30 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 MOINHO NACIONAL LTDA.
Comodatária

DORIVAL FINOTTI
Sócio-Proprietário

DIRCEU FINOTTI
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

ÁREA: 27.183,00m²

LOCAL: Avenida do Níquel – Anexo CDA I

PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Assis

DESCRIÇÃO:

Começa no ponto "M0", situado no vértice da divisa da área pertencente à Prefeitura Municipal de Assis com o alinhamento predial da Avenida do Níquel e segue pelo rumo 28°42'02"SW, na distância de 210,96m, confrontando com a área pertencente à Prefeitura Municipal de Assis, até encontrar o ponto "M1"; deste ponto segue pelo rumo 60°00'40"SE, na distância de 126,73m, confrontando com área ocupada atualmente pelo Moinho Nacional, até encontrar o ponto "M2"; deste ponto segue pelo rumo 39°51'15"NE, na distância de 134,89m, confrontando com área pertencente ao Atacadão 1,99, até encontrar o ponto "M3"; deste ponto, segue pelo rumo 39°28'38"NE, na distância de 32,04m, confrontando com a área pertencente à GRANIMASA, até encontrar o ponto "M4"; deste ponto, segue pelo alinhamento predial da Avenida do Níquel, pelo rumo 43°49'09"NW, na distância de 166,46m, até encontrar o ponto "M0", origem desta descrição, abrangendo uma área de 27.183,00m². Tudo de acordo com o desenho nº 5.318, elaborado pelo Departamento de Planejamento e Projetos da Prefeitura Municipal de Assis.

Assis, 15 de abril de 2004


Dora da Silva de Andrade

CREA 0601073954



Prefeitura Municipal de Assis

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



AVALIAÇÃO

1. **Objeto:** Área a ser cedida.
2. **Local:** Av. Do Niquel - Anexo CDA I - Assis - S. P.
3. **Croqui:** 5.318
4. **Data Base:** Abril / 04
5. **Proprietário:** PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS
6. **Dimensões:**
 - 6.1. área : 27.183,00 m²
 - 6.2. testada : 166,46 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, solo arenoso, situado em região industrial, com acesso pela Avenida Do Niquel.

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 o valor médio do metro linear de testada corrigida é de R\$ 398,52 (Trezentos e



Prefeitura Municipal de Assis

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



noventa e oito reais e cinquenta e dois centavos), o qual será adotado nesta avaliação.

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

$$Tc = ((27.183,00 \times 166,46) / 30) \frac{1}{2}$$

$$Tc = 388,37 \text{ m}$$

8.1. Valor Total do Terreno (VT)

$$VT = Tc \times VL$$

$$VT = 388,37 \times 398,52$$

$$VT = R\$ 154.773,21$$

A presente avaliação importou em R\$ 154.773,21 (Cento e cinquenta e quatro mil, setecentos e setenta e três reais e vinte e um centavos).

Arqtª. Rita Apª. de Andrade Freitas
Crea nº 0601192428