Mensagem nº 70/05

PROJETO DE LEI N.º 153/05

DOCUMENTO N.º 1913/05

PROJETO DE LEI

Autoriza a cessão de direitos enfitêuticos de área recebida da União em cessão sob regime de aforamento gratuito e dá outras providências.
Proc. nº 35011/05

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a ceder os direitos enfitêuticos da área recebida da União em cessão sob regime de aforamento gratuito, abaixo caracterizada, para as famílias cadastradas pelo Poder Executivo, que ocupam irregularmente essa área, beneficiadas pelo Programa Habitar-Brasil/BID, executado pela municipalidade, com verbas municipais e federais, referente à favela do Dique do Sambaiatuba, na Vila Jóquei Clube:

"A área acima mencionada tem início no ponto **ST01**, (Coordenadas U.T.M. Norte 7351902.3472 e Este 357953.7679); deste segue com azimute de 02º28'14" e distância de 45,46 metros, até encontrar com o ponto **ST02** (Coordenadas U.T.M. Norte 7351947.8553 e Este 357957.0713), confrontando neste alinhamento com terrenos de marinha e acrescidos de marinha; deste segue com azimute de 88º16'52" e distância de 50,53 metros, até encontrar com o ponto **ST03** (Coordenadas U.T.M. Norte 7351949.3717 e Este 358007.6033); deste segue com azimute de 85º27'44" e distância de 128,38 metros, até encontrar com o ponto **ST04** (Coordenadas U.T.M. Norte 7351959.5616 e Este 358135.9922); deste segue com azimute de 83º23'03" e distância de 66,69 metros, até encontrar com o ponto **ST05** (Coordenadas U.T.M. Norte 7351967.2454 e Este 358202.2424); deste segue com azimute de 80º21'27" e distância de 99,15 metros até encontrar com o ponto **ST06**

(Coordenadas U.T.M. Norte 7351984.0921 e Este 358301.3989); deste segue com azimute de 76º21'43" e distância de 105,21 metros, até encontrar com o ponto **ST07** (Coordenadas U.T.M. Norte 7352008.9000 e Este 358403.6461); deste segue com azimute de 66º35'56" e distância de 62,05 metros até encontrar com o ponto **ST08** (Coordenadas U.T.M. Norte 7352033.5475 e Este 358460.6002); deste segue com azimute de 65º28'18" e distância de 63,72 metros, até encontrar com o ponto **ST09** (Coordenadas U.T.M. Norte 7352062.6254 e Este 358524.3222); deste segue azimute de 66º09'01" e distância de 72,70 metros, até encontrar com o ponto **ST10** (Coordenadas U.T.M. Norte 7352094.8470 e Este 358596.9858); deste segue com azimute de 59º12'43" e distância de 29,43 metros, até encontrar com o ponto **ST11** (Coordenadas U.T.M. Norte 7352112.3061 e Este 358626.4628); deste segue com azimute de 67º00'04" e distância de 39,44 metros, até encontrar com o ponto **ST12** (Coordenadas U.T.M. Norte 7352129.0499 e Este 358665.9109); deste segue com azimute de 63º34'17" e distância de 75,23 metros, até encontrar com o ponto **ST13** (Coordenadas U.T.M. Norte 7352162.5374 e Este 358733.2867); deste segue com azimute de 55º06'57" e distância de 47,25 metros, até encontrar com o ponto **ST14** (Coordenadas U.T.M. Norte 7352195.4854 e Este 358780.5445); deste segue com azimute de 49º57'40" e distância de 30,23 metros, até encontrar com o ponto **ST15** (Coordenadas U.T.M. Norte 7352220.9930 e Este 358810.7774); deste segue com azimute de 60º22'09" e distância de 23,17 metros até encontrar com o ponto **ST16** (Coordenadas U.T.M. Norte 7352234.2054 e Este 358833.9564); deste segue com azimute de 98º40'47" e distância de 25,13 metros, até encontrar com o ponto **ST17** (Coordenadas U.T.M. Norte 7352230.2012 e Este 358859.2874); deste segue com azimute de 142º17'04" e distância de 11,67 metros, até encontrar com o ponto **ST18** (Coordenadas U.T.M. Norte 7352215.0198 e Este 358870.9608), confrontando do ponto ST02 ao ponto ST18 com o Rio Casqueiro; deste segue com azimute de 161º11'12" e distância de 17,32 metros até encontrar com o ponto **ST19** (Coordenadas U.T.M. Norte 7352198.6249 e Este 358876.5463); deste segue com azimute de 182º43'42" e distância de 14,95 metros, até encontrar com o ponto **ST20** (Coordenadas U.T.M. Norte 7352183.6971 e Este 358875.6672); deste segue com azimute de 221º28'38" e distância de 18,32 metros, até encontrar com o ponto **ST21** (Coordenadas U.T.M. Norte 7352163.0444 e Este 358857.3460);

deste segue com azimute de 206°13'44" e distância de 25,27 metros até encontrar com o ponto **ST22** (Coordenadas U.T.M. Norte 7352140.3705 e Este 358846.1748); deste segue com azimute de 227°58'34" e distância de 67,88 metros até encontrar com o ponto **ST23** (Coordenadas U.T.M. Norte 7352079.1989 e Este 358778.2935); deste segue com azimute de 223°03'59" e distância de 61,19 metros, até encontrar com o ponto **ST24** (Coordenadas U.T.M. Norte 7352013.7328 e Este 358717.1034); deste segue com azimute de 232°11'45" e distância de 31,38 metros, até encontrar com o ponto **ST25** (Coordenadas U.T.M. Norte 7351989.3834 e Este 358685.7169); deste segue com azimute de 226°20'21" e distância de 99,37 metros, até encontrar com o ponto **ST26** (Coordenadas U.T.M. Norte 7351894.5473 e Este 358586.3412); deste segue com azimute de 211°04'57" e distância de 32,20 metros, até encontrar com o ponto **ST27** (Coordenadas U.T.M. Norte 7351841.1181 e Este 358554.1327); deste segue com azimute de 235°14'34" e distância de 21,01 metros até encontrar com o ponto **ST28** (Coordenadas U.T.M. Norte 7351826.5370 e Este 358533.1197); deste segue com azimute de 243°11'31" e distância de 70,18 metros, até encontrar com o ponto **ST29** (Coordenadas U.T.M. Norte 7351791.1823 e Este 358462.9353); deste segue com azimute de 232°17'35" e distância de 18,30 metros, até encontrar com o ponto **ST30** (Coordenadas U.T.M. Norte 7351777.0726 e Este 358444.7765); deste segue com azimute de 213°11'56" e distância de 26,65 metros, até encontrar com o ponto **ST31** (Coordenadas U.T.M. Norte 7351736.2242 e Este 358418.0420); deste segue com azimute de 195°57'25" e distância de 45,61 metros, até encontrar com o ponto **ST32** (Coordenadas U.T.M. Norte 7351692.3632 e Este 358405.5006; deste segue com azimute de 176°15'57" e distância de 24,07 metros, até encontrar com o ponto **ST33** (Coordenadas U.T.M. Norte 7351668.3441 e Este 358407.0682); deste segue com azimute de 161°48'24" e distância de 59,29 metros, até encontrar com o ponto **ST34** (Coordenadas U.T.M. Norte 7351612.0155 e Este 358425.5809); deste segue com azimute de 141°52'18" e distância de 84,17 metros, até encontrar com o ponto **ST35** (Coordenadas U.T.M. Norte 7351545.8019 e Este 358477.5519); deste segue com azimute de 134°05'08" e distância de 110,69 metros, até encontrar com o ponto **ST36** (Coordenadas U.T.M. Norte 7351468.7878 e Este 358557.0645); deste segue com azimute de 132°57'35" e distância de 119,25 metros até

ANEXO I

TERMO DE CESSÃO DE DIREITOS ENFITÊUTICOS PARA FINS DE MORADIA EM BEM PÚBLICO

Por este instrumento particular de um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**, com sede na Rua Frei Gaspar, 384, nesta Comarca, inscrita na C.N.P.J. sob nº 46177523/001-09, representada neste ato pelo **Sr. Prefeito Municipal, Eng. Tércio Augusto Garcia Júnior**, brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado em São Vicente, portador do RG nº _____, e inscrito no CPF sob nº _____, doravante denominada **Cedente**, e de outro lado _____, (nacionalidade), (ocupação), (estado civil), portador(a) do RG nº_____, e inscrito (a) no CPF sob nº _____, residente e domiciliado à_____, doravante denominado(a) **Cessionário (a)**, têm justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA – A **Cedente** recebeu da União, em cessão sob regime de aforamento gratuito, o imóvel localizado em terreno acrescido de marinha, com área de 131.832,27m², referente à área denominada Favela Dique do Sambaiatuba, localizada no bairro da Vila Jóquei Clube, Município de São Vicente, Estado de São Paulo, através da Portaria nº .....de.....de 2005, publicada no D.O.U. de .....de .....de 2005, e com fundamento no Art. 64, § 3º, Decreto-lei 9.760 de 05 de setembro de 1946; no art. 18, inciso I, Lei nº 9.636 de 15 de Maio de 1998; e art. 2º, inciso II, e, Portaria nº 144 de 09 de Julho de 2001

CLÁUSULA SEGUNDA – No aludido imóvel destaca-se o lote de nº , da Quadra , que se descreve e caracteriza da seguinte forma:

Descrição do terreno e avaliação

CLÁUSULA TERCEIRA – A **Cedente** outorga a cessão dos direitos enfitêuticos para fins de moradia por tempo indeterminado, nos termos da Constituição Federal, da Lei Federal nº 10.257/01, da Medida Provisória nº 2.220/01 e Lei Municipal nº /2005, por este ato, sem qualquer ônus, ao (a) **Cessionário (a),** sobre o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Segunda, que passa a ter o domínio útil sobre o mesmo.

Parágrafo único – Fica a cessão revogada de pleno direito se às áreas for dado destinação diversa da especificada no "caput".

Art. 3º - Fica vedado e desmembramento da área objeto desta cessão, assim como sua locação no todo ou em parte.

Art. 4º - A formalização da cessão com cada cessionário será efetuada através de Termo de Cessão de Direitos Enfitêuticos, nos termos do Anexo I desta Lei.

Parágrafo único – O descumprimento de qualquer das Cláusulas do Termo de que trata o *caput* implicará na revogação da cessão.

Art. 5º - As despesas de escritura ficarão a cargo da cedente.

Art. 6º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

* * *

• •

ANEXO I

TERMO DE CESSÃO DE DIREITOS ENFITÊUTICOS PARA FINS DE MORADIA EM BEM PÚBLICO

Por este instrumento particular de um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**, com sede na Rua Frei Gaspar, 384, nesta Comarca, inscrita na C.N.P.J. sob nº 46177523/001-09, representada neste ato pelo **Sr. Prefeito Municipal, Eng. Tércio Augusto Garcia Júnior**, brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado em São Vicente, portador do RG nº _____, e inscrito no CPF sob nº _____, doravante denominada **Cedente**, e de outro lado _____, (nacionalidade), (ocupação), (estado civil), portador(a) do RG nº_____, e inscrito (a) no CPF sob nº _____, residente e domiciliado à_____, doravante denominado(a) **Cessionário (a)**, têm justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA – A **Cedente** recebeu da União, em cessão sob regime de aforamento gratuito, o imóvel localizado em terreno acrescido de marinha, com área de 131.832,27m², referente à área denominada Favela Dique do Sambaiatuba, localizada no bairro da Vila Jóquei Clube, Município de São Vicente, Estado de São Paulo, através da Portaria nº .....de.....de 2005, publicada no D.O.U. de .....de .....de 2005, e com fundamento no Art. 64, § 3º, Decreto-lei 9.760 de 05 de setembro de 1946; no art. 18, inciso I, Lei nº 9.636 de 15 de Maio de 1998; e art. 2º, inciso II, e, Portaria nº 144 de 09 de Julho de 2001

CLÁUSULA SEGUNDA – No aludido imóvel destaca-se o lote de nº , da Quadra , que se descreve e caracteriza da seguinte forma:

Descrição do terreno e avaliação

CLÁUSULA TERCEIRA – A **Cedente** outorga a cessão dos direitos enfitêuticos para fins de moradia por tempo indeterminado, nos termos da Constituição Federal, da Lei Federal nº 10.257/01, da Medida Provisória nº 2.220/01 e Lei Municipal nº /2005, por este ato, sem qualquer ônus, ao (a) **Cessionário (a),** sobre o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Segunda, que passa a ter o domínio útil sobre o mesmo.

Parágrafo Único: Conforme previsto no Contrato de Cessão sob o Regime de Aforamento Gratuito, firmado entre a **Cedente** e a Gerência do Patrimônio da União do Estado de São Paulo, os primeiros adquirentes de direitos e obrigações enfitêuticas de parcelas do imóvel descrito na Cláusula Primeira, beneficiários do projeto de regularização fundiária, também são isentos do pagamento do foro anual enquanto a parcela do imóvel lhe estiver aforada, desde que os mesmos atendam aos requisitos erigidos no artigo 183 da Constituição Federal de 88 ou àqueles expressos no Decreto-lei n. º 1.876 de 15 de julho de 1981.

CLÁUSULA QUARTA - A cessão ora convencionada e demais transferências de domínio realizadas em relação ao imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Segunda, permanecerão vinculadas aos fins sociais que fundamentam sua outorga, ou seja, é destinada exclusivamente para fins residenciais do (a) Cessionário(a), ficando autorizada a prestação de serviços e/ou exercício do comércio varejista, desde que permitido na legislação municipal de Uso e Ocupação do Solo e que tenha como finalidade do sustento da família do(a) Cessionário(a), e seja compatível com o uso para moradia e de interesse estritamente local.

Parágrafo único: Fica a cessão revogada de pleno direito se para a área em questão for dado destinação diversa da especificada neste instrumento, ou o cessionário adquirir a propriedade ou a cessão de uso de outro imóvel urbano ou rural, posto que vedada ao (à) **Cessionário (a)** ou a seus sucessores, essa aquisição ou cessão, conforme artigo 8º da Medida Provisória 2.220/2001.

CLÁUSULA QUINTA: Fica vedado o desmembramento da área objeto desta cessão, assim como sua locação no todo ou em parte.

CLÁUSULA SEXTA: A transferência da posse do imóvel, por parte do (a) **Cessionário (a)** ou de seus sucessores, seja a título gracioso ou oneroso, poderá ser efetuada somente após 2 (dois) anos do presente ato, tendo em vista que, em relação à construção da unidade habitacional sobre referido lote através do Programa Habitar-Brasil/ BID, está previsto no Regulamento do Programa vistorias nesse período, pelo Ministério das Cidades, inclusive para conferência de cadastro, sob pena de extinção do direito à concessão de uso especial da unidade.

Parágrafo único: A transferência de posse, prevista nesta Cláusula, é condicionada ao fato de que a renda dos novos cessionários e concessionários não ultrapasse 5 (cinco) salários mínimos, população alvo do programa, devidamente comprovada pelo cadastro social, razão pela qual deverá ser requerida a transferência à ora **Cedente** para tal verificação, que poderá negar-se a anuir, caso verifique a falta dessa condição.

CLÁUSULA SÉTIMA: As benfeitorias necessárias, úteis ou voluptuárias, o que inclui qualquer ampliação ou acréscimo de construção, deverão seguir a legislação de Obras do Município, devendo ser autorizadas nos termos da legislação municipal (projetos, licenças, e responsabilização técnica).

CLÁUSULA OITAVA: Descumpridas quaisquer das Cláusulas especificadas neste contrato ficará a cessão revogada, o que implicará na reversão da posse do imóvel à Prefeitura Municipal de São Vicente, ficando a ele incorporadas todas as benfeitorias que porventura existam, sem direito à indenização.

Estando as partes de acordo, assinam o presente contrato, em duas vias, na presença de duas testemunhas.

São Vicente, Cidade Monumento da História Pátria, *Cellula Mater* da Nacionalidade, em 10 de _____de 2005.

_____

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

• •

_____

CESSIONÁRIO

TESTEMUNHAS:

_____

_____