LEI COMPLEMENTAR N.º 618

"Autoriza a concessão de direito real de uso por até 10 (Dez) anos à COOPERATIVA DE PRODUÇÃO AGROINDUSTRIAL FAMILIAR DE ARTUR NOGUEIRA - COOPRAFAN, do imóvel que especifica e dá outras providências".

IVAN CLEBER VICENSOTTI, Prefeito do Município de Artur Nogueira, estado de São Paulo, no uso de minhas atribuições e prerrogativas legais,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Executivo Municipal, autorizado a outorgar, a titulo gratuito, por até 10 (dez) anos, em favor da **"COOPERATIVA DE PRODUÇÃO AGROINDUSTRIAL FAMILIAR DE ARTUR NOGUEIRA – COOPRAFAN"**, com CNPJ/MF nº 13.729.853/0001-00, com sede à Rua 10 de Abril, n° 849, Centro, neste Município de Artur Nogueira, a Concessão de Direito Real de Uso do imóvel de propriedade do município conforme abaixo descrita:

I - SITUAÇÃO ATUAL:

a) Área terreno garagem/oficina/balança e outras, têm início no ponto 3 de az.107°07'49", segue por uma distância de 27,14m até o ponto 4 de az.107°07'49", segue por uma distância de 138,76m até o ponto 5 de az.107°26'57", segue por uma distância de 12,00m até o ponto 6 de az.107°26'57", segue por uma distância de 26,57m até o ponto 7 de az.108°34'22", segue por uma distância de 34,22m até o ponto 8 de az.110°45'35", segue por uma distância de 12,09m até o ponto 9 de az.112°50'15", segue por uma distância de 11,49m até o ponto 10 de az.133°00'08", segue por uma distância de 25,88m até o ponto 11 de az.228°34'57", segue por uma distância de 43,81 m até o ponto 33 de az.208°08'12", segue por uma distância de 23,53m até o ponto 32 de az.176°45'29", segue por uma distância de 28,78m até o ponto 18 de az.176°43'05", segue por uma distância de 15,29m até o ponto 19 de az.180°26'43", segue por uma distância de 17,50m até o ponto 20 de az.180°26'43", segue por uma distância de 17,50m até o ponto 21 de az.312°39'36", segue por uma distância de 43,13m até o ponto 22 de az.241°02'20", segue por uma distância de 19,15m até o ponto 23 de az.241°02'20", segue por uma distância de 89,84m até o ponto 24 de az.231°44'51 ", segue por uma distância de 57,59m até o ponto 25 de az.295°13'36", segue por uma distância de 279,94m até o ponto 26 de az.31°14'42", segu por uma distância de 105,58m até o ponto 27 de az.31°14'42", segu por uma distância de 27,77m até o ponto 28 de az.120°47'07", segue por uma distância de 38,50m até o ponto 3A de az.31° 14'41", segue por uma distância de 88,44m até o ponto 3 inicial, fechando **a área com 77.264,91m².**

II - SITUAÇÃO PRETENDIDA:

ÁREA - COOPRAFAN-(Cooperativa de Produção Agroindustrial Familiar de Artur Nogueira)

a) **Área "F"** tem início no ponto 17 de az.133°08'51 ", segue por uma distância de 63,38m até o ponto 18 de az.356°45'59", segue por uma distância de 28,78m até o ponto 32 de az.203°54'46", segue por uma distância de 0,96m até o ponto 37 de az.313°21'37", segue por uma distância de 40,64m até o ponto 39 de az.43°37'58", segue por uma distância de 0,26m até o ponto 38 de az.314°07'38", segue por uma distância de 11,74m até o ponto 14 de az.197°58'26", segue por uma distância de 10,59m até o ponto 15 de az.132°56'41", segue por uma distância de 5,00m até o ponto 16 de az.223°08'51 ", segue por uma distância de 10,00m até o ponto inicial 17, fechando **a área com 1.086,19m2.**

§1º. A cessão do imóvel terá como fim único e específico para funcionamento da **Cooperativa de Produção Agroindustrial Familiar de Artur Nogueira – COOPRAFAN,** o qual será utilizado para o desenvolvimento exclusivo de atividades agroindustriais da Cooperativa.

§2º. A Cooperativa se compromete dentro de suas possibilidades doarem produtos agrícolas para as entidades sem fins lucrativos ou para municipalidade, podendo até mesmo a realizar de modo gratuito processamento de frutas, hortaliças e etc.

Art. 2º Tal medida é do interesse público municipal, visto que, os produtores rurais de Artur Nogueira e Região tem grande dificuldade em comercializar seus produtos, exatamente pela falta de uma estrutura que os coloquem em contato com os estabelecimentos compradores. Com isso, abre-se a oportunidade de geração de mais renda aos produtores rurais, beneficiando direta ou indiretamente todo o Município de Artur Nogueira.

Art. 3º A concessão de direito real uso a que se refere o artigo precedente será procedida nos termos do que dispõe o artigo 123, § 3º e 4º, da Lei Orgânica do Município, devendo o Executivo Municipal firmar o respectivo Termo de Concessão de Direito Real de Uso, onde constarão suas minúcias.

Art. 4º A presente Concessão de Direito Real de Uso poderá resolver-se a qualquer tempo desde que o Concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no parágrafo único, do artigo 1º, desta Lei, ou interrompa o funcionamento da empresa por mais de 01 (um) ano.

Parágrafo único. Ocorrendo as hipóteses previstas no "caput" deste artigo, o imóvel, bem como suas benfeitorias, serão revertidas ao patrimônio público, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem direito a retenção, ficando o Concessionário obrigado a desocupar o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, e não o fazendo será tido como esbulhador da posse, sujeito a ação possessória própria.

Art. 5º Caberá à Cessionária, o pagamento das despesas com água, energia elétrica, gás, telefone, apólice de seguros, IPTU, e outras decorrentes da atividade a ser exercida no local.

Art. 6º O objeto da presente Concessão não poderá, sem a anuência da Prefeitura, ser cedido, locado, transferido, penhorado ou de qualquer forma onerado ou concedido no todo ou em parte a terceiros sob pena de revogação da concessão.

Art. 7º Qualquer edificação a ser feita no referido espaço deverá ser previamente aprovada pelo Setor competente da Prefeitura, ficando incorporado ao imóvel por ocasião do término ou do cancelamento da Concessão.

Art. 8º A Concedente reserva-se o direito de vistoriar a área concedida sempre que julgar conveniente, determinando as providências que entender oportunas e necessárias para sua preservação, fiscalizando, outrossim, o uso do mesmo.

Art. 9º O Concessionário fica obrigado a respeitar e obedecer todas as normas sociais emanadas do Poder Público Concedente.

Parágrafo Único – As custas e despesas cartorárias correrão, se for o caso, às expensas da entidade beneficiada.

Art. 10 O Executivo Municipal deverá encaminhar cópia do Convênio ou Termo Aditivo assinado para a Câmara Municipal, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data do recebimento dos mesmos pelo Município.

Art. 11 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 12 Revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal "Prefeito Jacob Stein", 19 de Abril de 2.018.

IVAN CLEBER VICENSOTTI
Prefeito

Autor do Projeto de Lei Complementar n.º 002/2018: Senhor IVAN CLEBER VICENSOTTI, Prefeito Municipal.

Publicado por afixação, no quadro próprio de editais, no Paço Municipal "Prefeito Jacob Stein", na data supra, com redação oriunda do autógrafo n.º 3.195.

LEANDRO MARCOS NUNES
Chefe de Gabinete

TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL PÚBLICO

TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL PÚBLICO, QUE ENTRE SI CELEBRAM DE UM LADO O MUNICÍPIO DE ARTUR NOGUEIRA/SP E DE OUTRO LADO A COOPERATIVA DE PRODUÇÃO AGROINDUSTRIAL FAMILIAR DE ARTUR NOGUEIRA – COOPRAFAN.

O **MUNICÍPIO DE ARTUR NOGUEIRA**, pessoa jurídica de direito público, com sede administrativa na Rua 10 de Abril, 629 - Bairro Centro, na cidade de Artur Nogueira/SP, regularmente inscrito no CNPJ/MF sob o n. 45.735.552/0001-86, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, **IVAN CLEBER VICENSOTTI**, brasileiro, solteiro, empresário, portador sob o n. 30.329.833-9 e inscrito no CPF/MF sob o n. 285.636.358-08, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora das Dores, 112, Bairro Centro, em Artur Nogueira/SP, doravante denominado **CEDENTE**, de outro lado a **COOPERATIVA DE PRODUÇÃO AGROINDUSTRIAL FAMILIAR DE ARTUR NOGUEIRA – COOPRAFAN**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.729.853/0001-00, neste ato representada por seu presidente o Sr. **MARCO ANTONIO BARBOSA**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade sob o n.º 14941498 – SSP/SP e do CPF n.º 067.586.348/17, residente e domiciliado no Município de Artur Nogueira/SP, doravante denominada **CESSIONÁRIA**, resolvem celebrar o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL**, sujeitando-se às normas regulamentares e mediante as cláusulas e condições ora pactuadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente termo tem por objeto a cessão de uso de área pública para desenvolvimento exclusivo de atividades agroindustriais e comerciais da Cooperativa, imóvel de propriedade do Cedente, cujos limites e confrontações encontram-se estabelecidos na Lei Complementar Municipal nº 618/2018, insertos no mapa e memorial descritivo em anexo, que passam a fazer parte integrante deste instrumento, independente de sua transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE

O bem imóvel especificado na cláusula primeira poderá ser utilizado pela cessionária exclusivamente em atividades agropecuárias da Cooperativa de Artur Nogueira/SP.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

O presente termo é firmado contrato terá vigência por prazo de 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado por igual período mediante acordo das partes.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES

I - Constituem Obrigações da Cessionária / COOPRAFAN:

a) Implantar na área/imóvel o projeto que supram suas necessidades, sendo no prazo de 2 (dois) meses para iniciar e 12 (doze) meses para concluir;
b) Utilizar o imóvel única e exclusivamente para os fins propostos neste instrumento, não podendo ser alterada a sua finalidade;

c) Não transferir ou ceder a terceiros o imóvel durante seu prazo de vigência;
d) Realizar as benfeitorias e reformas necessárias ao perfeito funcionamento do imóvel, durante a vigência;
f) Não realizar alterações no imóvel, sem autorização expressa do Cedente;
g) Devolver o bem recebido em cessão de uso, ao final da vigência deste instrumento, nas mesmas condições de uso e conservação, ressalvados os desgastes decorrentes do uso natural;
h) Ao final do prazo estabelecido no inciso I desta cláusula, todas as benfeitorias por venturas existentes no imóvel serão incorporadas ao patrimônio do Município de Artur Nogueira/SP, sem indenização seja a que título for;
i) Dentro de suas possibilidades a cessionária se compromete em doar produtos agrícolas para as entidades sem fins lucrativos ou para municipalidade, podendo até mesmo a realizar de modo gratuito processamento de frutas, hortaliças e etc.

II - Constituem obrigações do Cedente / Município:

a) Permitir a utilização do imóvel para que a COOPRAFAN desenvolva as atividades agroindustriais.
b) Responsabilizar-se pela outorga da Concessão de Uso do bem acima descrito, à Concessionária, de forma gratuita;
c) Exercer a fiscalização sobre a utilização do imóvel;

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS
Todas as benfeitorias necessárias realizadas na área/imóvel objeto do presente instrumento, incorporar-se-ão ao imóvel, ficando a ele pertencente e serão incorporadas ao patrimônio do Município de Artur Nogueira/SP, sem indenização seja a que título for.

CLÁUSULA SEXTA - DAS TAXAS, IMPOSTOS E OUTROS ENCARGOS
A Cessionária pagará as taxas relativas a água, energia elétrica, impostos e outras taxas que porventura incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, correndo as suas expensas as despesas decorrentes de limpeza e conservação do imóvel, enquanto estiver no uso e gozo do mesmo.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS ALTERAÇÕES
O presente instrumento poderá ser alterado, através de Termos Aditivos, vedada a alteração do objeto.

CLAUSULA OITAVA - RESOLUÇÃO EXPRESSA
Constitui cláusula de resolução expressa, independente de notificação, o descumprimento de quaisquer das obrigações assumidas pela Cessionária neste instrumento, extinguindo a presente cessão de uso, retornando o imóvel imediatamente ao Município, com todas suas benfeitorias, sem qualquer indenização a Cessionária seja a que título for.

CLAUSULA NONA - RESCISÃO
Em caso de rescisão da referida cessão de uso por parte do Município de Artur Nogueira/SP, antes do término do prazo fixado na cláusula terceira deste instrumento, sem que a **COOPERATIVA DE PRODUÇÃO AGROINDUSTRIAL FAMILIAR DE ARTUR NOGUEIRA –**

COOPRAFAN, tenha dado causa, terá a cessionária o direito a indenização de todas as benfeitorias realizadas.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EXTINÇÃO

a. por utilização, do bem ora concedido, diversa da estipulada neste instrumento;
b. por interesse de uma das partes ou necessidade imperiosa, com notificação
c. por escrito e antecedência mínima de trinta dias;

pelo descumprimento de quaisquer das condições aqui arroladas ou dispostas na legislação pertinente.

d. a presente Cessão de uso de imóvel público, extinguir-se-á no prazo final do presente instrumento e nos casos de resolução e rescisão acima previstos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS RESULTADOS

Os resultados econômicos, derivados das atividades desenvolvidas no imóvel ora cedido, serão de inteira propriedade da COOPRAFAN.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

Fica eleita a Vara Distrital Digital de Artur Nogueira - SP, para dirimir quaisquer dúvidas do presente termo de cessão de uso de imóvel público, com a exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja. Para firmeza e como prova de assim ajustados, lavra-se o presente Instrumento de Cessão de Uso de Imóvel Urbano Público em 03 (três) vias de igual teor, que passam a ser assinados por todos, na presença de testemunhas abaixo subscritas.

Paço Municipal "Prefeito Jacob Stein", 19 de Abril de 2018.

IVAN CLEBER VICENSOTTI
Prefeito
MUNICÍPIO DE ARTUR NOGUEIRA/SP - CEDENTE

MARCO ANTONIO BARBOSA
Presidente da COOPRAFAN - CESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF: 830747838 69

Rosimaldo José Magossi
RG: 14.284.392-1
Secretário de Agricultura

Nome:
CPF:

Elionai Alves Paulo
RG: 46.819.336-4
Encarregado de
Secretaria de Gabinete