



PUBLICADO EM  
14 / 12 / 2018  
*Manoel O'Neil*  
FOLHA Nº 888 PÁG 14

**ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**  
ESTADO DE SÃO PAULO

**Lei nº 2.254, de 11 de Dezembro de 2018**

(Autoriza o Poder Executivo a desafetar e a conceder o direito real de uso de área de terras ao Núcleo de Orientação e Capacitação à Infância e Juventude de Avaré – NOCAIJA e dá outras providências.)

**Autoria: Prefeito Municipal (Projeto de Lei nº 108/2018)**

**JOSELYR BENEDITO COSTA SILVESTRE**, Prefeito da Estância Turística de Avaré, usando de suas atribuições que são conferidas por lei,

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré decretou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

**Art. 1º.** Fica o Município de Avaré, através do Poder Executivo Municipal, autorizado a desafetar o imóvel de sua propriedade, registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Avaré sob a matrícula de nº 83.139 com as seguintes medidas e confrontações:

§ 1º. SISTEMA DE LAZER do loteamento “ALTO DA BOA VISTA”, situado em Avaré-SP, com a seguinte descrição: inicia-se no marco M01, cravado à 39,22 metros da confluência da Rua Manuelito Casquel com a Rua Antonieta Pauluci; deste segue em linha reta no rumo 42°24'52”NW e distância de 118,80 metros até o marco M02; deflete à direita e segue em linha reta no rumo 41°11'01” NW e distância de 105,64 metros até o marco M03, confrontando até aqui com os lotes de 01 a 18 e o 21 da quadra T; deflete à direita e segue em linha reta no rumo 33°21'22”NE e distância de 40,00 metros até o marco M04, confrontando com a Rua Ângelo Pauluci; deflete à direita e segue em linha reta no rumo 52°03'25” SE e distância de 115,00 metros até o marco M05, confrontando com a área desmembrada (matrícula nº 50.716) e com a área desmembrada pela Lei Municipal 146/1994 (matrícula nº 60.327); deflete à esquerda e segue em linha reta no rumo 50°57'05” SE e distância de 97,20 metros até o marco M06, confrontando com área desmembrada conforme Lei Municipal 146 de 29.05.1994 (matrículas nºs 60.326 e 60.327) e com Flavio Hígino Rotelli; deflete à direita e segue em linha reta no rumo 28°29'14” SW e distância de 77,00 metros, até encontra-se com o marco inicial M01, confrontando com a Rua Antonieta Pauluci, encerrando a área de 12.502,71 metros quadrados.

§ 2º. O imóvel passará a integrar os bens de uso dominicais do Município da Estância Turística de Avaré.

**Art. 2º.** Fica, desde já, o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder a título de direito real de uso o terreno de domínio do Município, especificado no parágrafo primeiro do artigo anterior, ao Núcleo de Orientação e Capacitação à Infância e Juventude de Avaré – NOCAIJA, Organização de Sociedade Civil – OSC, sem fins lucrativos,



**ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**  
ESTADO DE SÃO PAULO

devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 45.555.703/0001-12, com sede à Rua João Becca, 265, Conjunto Habitacional Água Branca, Avaré/SP, Cep 18700-480.

**Art. 3º.** O imóvel objeto da concessão de que trata esta lei, se destinará exclusivamente à utilização Núcleo de Orientação e Capacitação à Infância e Juventude de Avaré – NOCAIJA para construção de sede própria.

§ 1º. O Núcleo de Orientação e Capacitação à Infância e Juventude de Avaré – NOCAIJA firmará, por meio de seu representante legal, junto ao Poder Executivo Municipal Termo de Concessão de Direito Real de Uso de Bem Público do referido terreno.

§ 2º. Caso o Núcleo de Orientação e Capacitação à Infância e Juventude de Avaré – NOCAIJA dê destinação diversa a constante no *caput* deste artigo o imóvel deverá o bem reverter imediatamente ao patrimônio público do Município.

**Art. 4º.** A concessão de direito real de uso de que trata esta lei será gratuita pelo prazo de 10 (dez) anos a contar da assinatura do termo de concessão. Findo tal prazo, estando o Núcleo de Orientação e Capacitação à Infância e Juventude de Avaré – NOCAIJA devidamente instalado no imóvel e realizando suas atividades no local, fica desde já autorizado a efetuar a Concessão do referido imóvel ao Núcleo de Orientação e Capacitação à Infância e Juventude de Avaré – NOCAIJA.

**Parágrafo único.** O prazo de carência para início das obras de instalação do Núcleo de Orientação e Capacitação à Infância e Juventude de Avaré – NOCAIJA é de 3 (três) meses e, de 15 (quinze) meses o prazo total para o término das obras e instalação da instituição no imóvel, a contar da data de assinatura do termo de concessão e publicação desta lei.

**Art. 5º.** O imóvel concedido nos termos desta lei, bem como as benfeitorias que porventura nele forem realizadas, no prazo da concessão, reverterão ao patrimônio Municipal se:

I – Cessadas as razões de interesse público que justificarem a sua concessão;

II – Por qualquer motivo a concessionária deixar de cumprir as condições desta lei ou do termo de concessão de direito real de uso;

III – deixar de cumprir as finalidades previstas na presente concessão, deixando de atender ao Núcleo de Orientação e Capacitação à Infância e Juventude de Avaré – NOCAIJA.

§ 1º. A concessionária não poderá alienar o imóvel objeto da concessão.

§ 2º. A reversão do imóvel ao patrimônio público não gerará a concessionária direito à indenização.

**Art. 6º.** A concessionária fará todas as adequações necessárias para enquadrar-se ao Plano Diretor de Desenvolvimento do Município.



**ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**  
ESTADO DE SÃO PAULO

**Art. 7º.** Para efeitos da Concessão prevista nesta lei, o Poder Executivo Municipal dispensará o processo licitatório, nos termos da Lei Orgânica Municipal, eis que presente o interesse público.

**Art. 8º.** Fica o Município da Estância Turística de Avaré isento de qualquer responsabilidade por danos causados pela concessionária em razão de suas atividades.

**Art. 9º.** Ocorrendo a extinção do Núcleo de Orientação e Capacitação à Infância e Juventude de Avaré – NOCAIJA o bem retornará automaticamente ao patrimônio público municipal, sem direito a indenizações por eventuais obras ali edificadas.

**Art. 10.** As despesas com o registro cartorário junto ao Cartório de Registro de Imóveis, decorrentes desta Lei, correrão por conta da concessionária.

**Art. 11.** O Termo de Concessão de Direito Real de Uso faz parte integrante desta Lei.

**Art. 12.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura da Estância Turística de Avaré, aos 11 de Dezembro de 2018.

JOSELYR BENEDITO COSTA SILVESTRE  
PREFEITO



**ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**  
ESTADO DE SÃO PAULO

**TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM PÚBLICO**  
Nº

Pelo presente instrumento, regido pelas normas de Direito Administrativo, de um lado o **MUNICÍPIO DE AVARÉ**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Juca Novaes, nº 1.169, no Centro, nesta cidade e Comarca, inscrito, no CNPJ/MF sob o nº 46.634.168.0001-50 neste ato representado por seu Prefeito, o Sr. JOSELYR BENEDITO COSTA SILVESTRE, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 34.044.592-0, inscrito no CPF/MF sob o nº 299.164.959-58, residente e domiciliado nesta cidade e Comarca de Avaré, SP, na Rua Suécia nº 88, no Jardim Europa, doravante denominado, simplesmente, **CONCEDENTE**, e, do outro lado, o **NÚCLEO DE ORIENTAÇÃO E CAPACITAÇÃO A INFÂNCIA E JUVENTUDE DE AVARÉ – NOCAIJA** com sede à Rua João Becca, nº 265- Avaré, inscrita no CNPJ sob nº 45.555.703/0001-14, e no Conselho Municipal de Assistência Social sob nº 01 e no Conselho Municipal da Criança e Adolescente sob nº 05, representada neste ato por seu presidente HELENA DE FÁTIMA RODRIGUES DA SILVA, portador da cédula de identidade RG Nº 14.695.962 e inscrito no CPF sob nº 051.708.868-10, **CONCESSIONÁRIA**, celebram o presente contrato de concessão de direito real de uso de bem público, com fundamento no Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, na Lei Orgânica Municipal e na Lei Municipal nº 1.973, de 01 de dezembro de 2015, conforme as cláusulas e condições enunciadas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA**

O **CONCEDENTE** tem o domínio útil do imóvel objeto desta concessão, consoante inscrição no Registro Geral de Imóveis da Comarca de Avaré, sob a matrícula nº 83.139, com a seguinte descrição:

“**SISTEMA DE LAZER** do loteamento “**ALTO DA BOA VISTA**”, situado em Avaré-SP, com a seguinte descrição: inicia-se no marco M01, cravado à 39,22 metros da confluência da Rua Manuelito Casquel com a Rua Antonieta Pauluci; deste segue em linha reta no rumo 42°24'52”NW e distância de 118,80 metros até o marco M02; deflete à direita e segue em linha reta no rumo 41°11'01” NW e distância de 105,64 metros até o marco M03, confrontando até aqui com os lotes de 01 a 18 e o 21 da quadra T; deflete à direita e segue em linha reta no rumo 33°21'22”NE e distância de 40,00 metros até o marco M04, confrontando com a Rua Ângelo Pauluci; deflete à direita e segue em linha reta no rumo 52°03'25” SE e distância de 115,00 metros até o marco M05, confrontando com a área desmembrada (matrícula nº 50.716) e com a área desmembrada pela Lei Municipal 146/1994 (matrícula nº 60.327); deflete à esquerda e segue em linha reta no rumo 50°57'05” SE e distância de 97,20 metros até o marco M06, confrontando com área desmembrada conforme Lei Municipal 146 de 29.05.1994 (matrículas nºs 60.326 e 60.327) e com Flavio Higino Rotelli; deflete à direita e segue em linha reta no rumo 28°29'14” SW e distância de 77,00 metros, até encontra-se com o marco inicial M01, confrontando com a Rua Antonieta Pauluci, encerrando a área de



**ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**  
ESTADO DE SÃO PAULO

12.502,71 metros quadrados.”

**CLÁUSULA SEGUNDA**

O **CONCEDENTE**, por meio do presente termo de concessão de direito real de uso de bem público, devidamente autorizado pela Lei Municipal nº 2.254, de 11 de Dezembro de 2018, cede o imóvel acima descrito à **CONCESSIONÁRIA**, para que esta exerça seus direitos de uso, exclusivamente, na forma disposta no art. 2º, da Lei Municipal nº 2.254, de 11 de Dezembro de 2018, qual seja, a fabricação de outros artefatos e produtos de concreto, cimento, fibrocimento, gesso e materiais semelhantes.

**CLÁUSULA TERCEIRA**

O **CONCEDENTE** e a **CONCESSIONÁRIA** ajustam a presente concessão a título gratuito, atribuindo-se ao ato negocial, para efeitos meramente fiscais, o valor simbólico de R\$ 1,00 (um real).

**CLÁUSULA QUARTA**

Após a assinatura do presente contrato, a **CONCESSIONÁRIA** fruirá plenamente do imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Segunda, para os fins ali estabelecidos, bem como responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o mesmo.

**CLÁUSULA QUINTA**

A concessão ora convencionada terá a duração de dez (10) anos, contados a partir da subscrição deste instrumento, consoante o estabelecido no art. 3º da Lei Municipal nº 2.254, de 11 de Dezembro de 2018.

**CLÁUSULA SEXTA**

A **CONCESSIONÁRIA** obriga-se a exercer os direitos que lhe são conferidos neste instrumento jurídico em consonância com as normas que regem o uso e ocupação do solo.

**CLÁUSULA SÉTIMA**

Resolver-se-á de pleno direito esta concessão, antes do decurso do prazo previsto na cláusula quinta deste instrumento, quando a **CONCESSIONÁRIA**:

- I - der ao imóvel concedido destinação diversa da estabelecida na cláusula segunda do presente contrato;
- II - der em locação total ou parcial o imóvel destinado ao uso exclusivo;
- III - transferir a terceiros, a qualquer título, o imóvel que lhe foi concedido;
- IV - descumprir qualquer cláusula do presente contrato.

**CLÁUSULA OITAVA**

O imóvel concedido nos termos da Lei nº 2.254, de 11 de Dezembro de 2018, bem



**ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**  
ESTADO DE SÃO PAULO

como as benfeitorias que porventura nele forem realizadas, no prazo da concessão, reverterão ao patrimônio do Município se:

I – cessadas as razões de interesse público que justificarem a sua concessão;

II – por qualquer motivo a concessionária deixar de cumprir as condições desta Lei ou do termo de concessão, bem como do quanto previsto na Lei Municipal nº 2.254, de 11 de Dezembro de 2018;

III – deixar de exercer suas atividades no Município;

IV – deixar de cumprir as finalidades previstas em seu objeto social.

§ 1º A concessionária não poderá alienar o imóvel objeto da concessão.

§ 2º A reversão do imóvel ao patrimônio público não gerará à concessionária direito à indenização.

**CLÁUSULA NONA**

Configura, ainda, causa de extinção do presente termo de concessão de uso, com as implicações previstas neste contrato e na legislação que lhe for aplicável:

I - a decretação de falência ou a instauração de insolvência civil da CONCESSIONÁRIA;

II - a dissolução da sociedade ou extinção da pessoa jurídica;

III - a alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da CONCESSIONÁRIA, que altere ou prejudique a execução das atividades previstas em seu objeto social atual.

**CLÁUSULA DÉCIMA**

Não importará em alteração tácita dos termos desta concessão o eventual atraso ou omissão do **CONCEDENTE** no exercício das faculdades que lhe são conferidas neste contrato nomeadamente à rescisão contratual prevista na cláusula sétima.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

A concessionária fará todas as adequações necessárias para enquadrar-se ao Plano Diretor de Desenvolvimento do Município.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**

O prazo de carência para início das obras de instalação da NOCAIJA é de 3 (três) meses, e de 15 (quinze) meses o prazo para o término das obras e início de funcionamento, a contar da assinatura do termo de concessão.

Parágrafo único. Fica a concessionária obrigada a fazer comprovação documental e fotográfica do cronograma das obras a cada 3 (três) meses, sob pena de revogação da concessão.



**ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**  
ESTADO DE SÃO PAULO

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA**

As despesas de cartoriais relativas ao imóvel objeto desta concessão correrão exclusivamente por conta da **CONCESSIONÁRIA**.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA**

Aplicam-se a este contrato as normas federais, estaduais ou municipais referentes à concessão de direito real de uso, cujas disposições sejam pertinentes às disposições deste termo.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA**

Fica eleito o foro da Comarca de Avaré, para dirimir as questões decorrentes do presente instrumento jurídico.

E, por estarem justos e avençados, assinam este instrumento, em duas vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas que a tudo presenciaram, sendo, posteriormente, levado a registro no Cartório de Imóveis competente.

Estância Turística de Avaré (SP), 11 de Dezembro de 2018.

**JOSELYR BENEDITO COSTA SILVESTRE**  
**PREFEITO**

**NÚCLEO DE ORIENTAÇÃO E CAPACITAÇÃO À INFÂNCIA E JUVENTUDE**  
**DE AVARÉ – NOCAIJA**  
**CONCESSIONÁRIA**

TESTEMUNHAS:

1. ASSINATURA: \_\_\_\_\_

NOME: \_\_\_\_\_ RG: \_\_\_\_\_

1. ASSINATURA: \_\_\_\_\_

NOME: \_\_\_\_\_ RG \_\_\_\_\_