



# Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo

Rua Sete de Setembro, 398 - Centro - Santa Rosa de Viterbo - Estado de São Paulo  
Caixa Postal 91 - PABX (16) 3954-8800 - Fax(16) 3954-8811 - CEP 14270-000  
CNPJ 45.368.545/0001-93  
URL: <http://www.santarosa.sp.gov.br> - e-mail: [prefeitura@santarosa.sp.gov.br](mailto:prefeitura@santarosa.sp.gov.br)

Santa Rosa de Viterbo/SP, 20 de outubro de 2021.

Ofício nº 125/21  
P. 09

Senhor Presidente,

Encaminho a esta conceituada Casa de Leis, para apreciação dos Nobres Edis, o PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 14/21, de 20 de outubro de 2021, de Autoria do Executivo Municipal, que REVOGA LEI COMPLEMENTAR Nº 338/19, QUE AUTORIZA A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL DESTINADO À INSTALAÇÃO DE EMPRESAS QUE EXPLOREM ATIVIDADES INDUSTRIAIS, DE FABRICAÇÃO OU TRANSFORMAÇÃO EM SANTA ROSA DE VITERBO.

A área objeto do presente projeto de Lei Complementar foi concedida para a empresa GAIATO & GASPARINI COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA por meio da Concorrência Pública nº 03/19, mediante o cumprimento das obrigações dispostas no contrato anexo.

Contudo, considerando fiscalização realizada pela municipalidade, a empresa não cumpriu as exigências contidas nas cláusulas contratuais, dando causa à rescisão contratual. Portanto, a empresa já foi notificada da rescisão do contrato e de sua obrigação de desocupar a área.

Desta forma, considerando o interesse da Administração Pública em retomar a posse da área, submeto o presente Projeto de Lei à deliberação dos Nobres Vereadores, esperando que o mesmo seja aprovado.

Respeitosamente,

  
OMAR NAGIB MOUSSA  
Prefeito Municipal

*Ao Plenário para conhecimento dos Srs. Vereadores*  
*26 / 10 / 2021*  
*Presidente*

A Sua Excelência o Senhor  
LUIS DOS REIS AUGUSTO  
Presidente da Câmara Municipal de Santa Rosa de Viterbo  
Santa Rosa de Viterbo/SP

 Câmara Municipal de Santa Rosa de Viterbo - SP

Nº Protocolo:  
PLE-R-1563-26-10-2021  
Etiqueta: 2071  
Data:  
26/10/2021 - 16:12:22  
Gerada por: Vinicius Matheus  
Adolpho Felizardo



Consulta pelo site:  
<https://www.camarasviterbo.sp.gov.br/consulta-protocolo>



# Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo

Rua Sete de Setembro, 398 - Centro - Santa Rosa de Viterbo - Estado de São Paulo  
Caixa Postal 91 - PABX (16) 3954-8800 - Fax(16) 3954-8811 - CEP 14270-000  
CNPJ 45.368.545/0001-93  
URL: <http://www.santarosa.sp.gov.br> - e-mail: [prefeitura@santarosa.sp.gov.br](mailto:prefeitura@santarosa.sp.gov.br)

## **MINUTA DO TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ROSA DE VITERBO E A EMPRESA GAIATO & GASPARINI COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA-OBJETIVANDO A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE ÁREA.**

**CONCORRENCIA PUBLICA N. 03/19  
PROCESSO N. 49/19**

**CONCEDENTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ROSA DE VITERBO, pessoa jurídica de direito público interno inscrita no CNPJ/MF sob o número 45.368.545/0001-93, sediada à Rua Sete de Setembro, nº 398, neste ato representada pelo seu Prefeito Municipal em exercício, Sr. Luis Fernando Gasperini.

**CONCESSIONÁRIA:** GAIATO & GASPARINI COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA, estabelecida à RUA LUIZ BIGNELLI, 20, no Município de SANTA ROSA DE VITERBO, Estado de SÃO PAULO, inscrita no CNPJ sob o n. 17.010.437/0001-09, neste ato representada pelo Sr. EVANDRO ANTONIO DE JESUS GAIATO, portador da cédula de identidade RG. n. 23.360.330-X.

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** I.a.1 – MATRÍCULA N.º 11.908 - uma gleba de propriedade do Município de Santa Rosa de Viterbo, cadastrado nesta municipalidade sob o nº 577 0070, uma área de 700,00 m<sup>2</sup> (setecentos metros quadrados, com as seguintes características e confrontações:

A referida gleba é delimitada por um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice 21A, assinalado em planta como segue: Do vértice 21A segue até o vértice 238A no rumo de 27°54'16" SE, na extensão de 30,45 m; Do vértice 238A segue até o vértice 239 no rumo de 64°51'55" NE, na extensão de 6,71 m; Do vértice 239 segue até o vértice 240 no rumo de 66°59'54" NE, na extensão de 8,19 m; Do vértice 240 segue até o vértice 240A no rumo de 70°50'50" NE, na extensão de 7,86 m; Do vértice 240A segue até o vértice 18A no rumo de 27°54'17" NW, na extensão de 31,14 m; Do vértice 18A segue até o vértice 19 no rumo de 76°52'32" SW, na extensão de 1,33 m; Do vértice 19 segue até o vértice 20 no rumo de 68°22'50" SW, na extensão de 9,98 m; Do vértice 20 segue até o vértice 21 no rumo de 62°39'12" SW, na extensão de 9,87 m; Finalmente do vértice 21 segue até o vértice 21A (início da descrição), no rumo de 62°05'30" SW, na extensão de 1,56 m, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de 700,00 m<sup>2</sup> (setecentos metros quadrados). Com as seguintes confrontações: Do vértice 21A ao vértice 238A limita-se por divisa com muro, confrontando com Gleba Remanescente de parte da Gleba "B"; Do vértice 238A ao vértice 240A limita-se por divisa com cerca de arame, confrontando com José Ludovice Ribeiro; Do vértice 240A ao vértice 18A limita-se por divisa com linha divisória, confrontando com Gleba Remanescente de parte da Gleba "B"; Do vértice 18A ao vértice 19 limita-se por divisa com linha Divisória, confrontando com parte da Rotatória da entrada da cidade. Finalmente do vértice 21 ao vértice 21A limita-se por divisa com linha divisória, confrontando com Avenida Alexandre de Angelis, lado ímpar, ordem crescente de sua numeração.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** DOS PRAZOS: A vigência do presente Contrato é de 20 (vinte) anos podendo, a critério exclusivo da Concedente, ser prorrogada por igual período, conforme a **LC 338/19**.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** DO USO: Pelo presente instrumento, fica assegurada a CONCESSIONÁRIA, durante todo o período contratual, a isenção de pagamento pela utilização do imóvel do presente Contrato. A mesma obriga-se, em datas de seus respectivos vencimentos, à quitação dos gastos com água, energia elétrica, IPTU, assim como todos os encargos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel. O não pagamento dos mesmos na época devida acarretará a rescisão deste;

**CLÁUSULA QUARTA:** DAS OBRIGAÇÕES:

4.1 – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA:

4.1.1 – A Concessionária deverá cumprir todas as cláusulas e condições do presente Contrato e de mais cláusulas editalícias.

4.1.2 – A Concessionária não poderá, alugar, alienar, permutar e/ou desviar a finalidade do bem concedido para uso; sob pena de reversão dos mesmos para o patrimônio Municipal sem qualquer direito a indenização por investimento, ainda que sejam benfeitorias úteis ou necessárias, ocasião em que a concessão será declarada nula de pleno direito e o bem imediatamente restituído à Municipalidade.

4.1.2.1. A critério da Municipalidade, mediante protocolo de interesse pela concessionária, poderá ser autorizada a transferência do contrato de concessão através da elaboração de um Termo de Anuência, sendo que a futura responsável pela área deverá cumprir todas as normas e condições edilícias inicialmente assumidas.

4.1.4 – A Concessionária deverá sempre permitir aos responsáveis pela fiscalização pelo Município, livre acesso ao imóvel objeto deste, em qualquer época, para certificação de sua utilização.

4.1.5 – A Concessionária deverá cumprir a legislação vigente para a instalação de suas atividades, ou para o exercício delas, incluindo todas as providências necessárias à obtenção de alvarás, licenças e demais exigências legais, inclusive as exigências ambientais.

4.1.6 – A Concessionária deverá pagar todos os tributos ou encargos que incidirem sobre o imóvel ou atividades/serviços desenvolvidos pela beneficiada com a concessão de que trata este certame.

4.1.7 – A Concessionária deverá responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aquelas decorrentes do vínculo empregatício que firmar com seus empregados a fim de fornecer os empregos a que estão obrigadas, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária.

4.1.8 - A Municipalidade poderá solicitar a Concessionária a relação dos empregados através do registro na CTP'S e o valor do faturamento do mesmo período, com demonstrativo mês a mês, para que o Município possa conferir o cumprimento da proposta oferecida.

4.1.9 – A Concessionária deverá tomar todas as providências necessárias para a aprovação de todos os projetos referentes à construção civil e outros necessários para o exercício da atividade proposta junto ao Município, antes do início de qualquer atividade sob pena de embargo.

## 4.2 – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

4.2.1 – Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais.

4.2.2 – Revogar a concessão no descumprimento da legislação Municipal, Edital, Contrato ou Proposta apresentada.

4.2.3 – Fiscalizar a utilização do bem concedido com possibilidade de conversão em concessão.

4.2.5 – Esclarecer dúvidas que lhe forem apresentadas.

4.2.6 – Fiscalizar e acompanhar os propósitos manifestados pelo proponente na proposta referente ao presente instrumento.

### CLÁUSULA QUINTA: DAS CONDIÇÕES MÍNIMAS A SEREM CUMPRIDAS:

**a) Área de edificação mínima de 200 ( duzentos ) m<sup>2</sup> ;**

b) Implantar instalação de empresas industriais de fabricação ou transformação não poluentes.

c) Início das obras de edificação do estabelecimento, no prazo máximo de até 03( três) meses a contar da data de assinatura deste;

d) Conclusão das obras, instalação e funcionamento da unidade empresarial com as atividades fins, no prazo de 12 ( doze ) meses, a contar da data de assinatura deste;

e) Servir-se do imóvel para uso compatível com sua natureza e de acordo com a finalidade prevista na Lei Complementar Nº 338/19;

f) Não permitir que terceiros se apossam do imóvel;

g) Zelar pela limpeza e conservação do imóvel, devendo providenciar, às suas expensas, quaisquer obras de manutenção que se fizerem necessárias, bem como delimitá-lo com muro, cerca, grade ou alambrado mantendo-o limpo até o início das operações e, bem como delimitá-lo com muro, cerca, grade ou alambrado mantendo-o limpo até o início das operações e consequentemente posteriormente.

h) Contratação mínima de 10 (dez) empregados diretos.

**CLÁUSULA SEXTA:** DAS PROIBIÇÕES: Não é permitida a CONCESSIONÁRIA a transferência deste Contrato, nem a sub-concessão de uso, ou empréstimo total ou parcial do imóvel, sem prévio consentimento por escrito da CONCEDENTE, devendo neste caso, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente Contrato. Igualmente não é permitido fazer modificações ou transformações no imóvel que impliquem em alteração do projeto original, sem autorização escrita da CONCEDENTE.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** DA FISCALIZAÇÃO: A Prefeitura Municipal reserva-se no direito de, a qualquer tempo, fiscalizar o cumprimento das obrigações estabelecidas, devendo a concessionária conceder livre acesso ao imóvel objeto da presente concessão.

**CLÁUSULA OITAVA:** DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL À CONCEDENTE:

8.a. - O imóvel objeto da presente concessão, deverá retornar ao patrimônio público, sob pena de configuração de esbulho possessório:

8.a.1- Em 03 (três) meses após a assinatura do contrato, caso não tenham sido iniciadas as obras do empreendimento;

8.a.2 - Em até 12 (doze) meses a contar da data de assinatura deste, caso a Concessionária não consiga viabilizar seu empreendimento, ou tenha em sua atividade número de empregados, inferior ao constante de sua proposta;

8.a.3 – Pelo prazo máximo de 30 (trinta) dias, após o término do Contrato.

8.b. - Todas as benfeitorias realizadas no imóvel, inclusive voluntárias e voluptuárias, serão incorporadas ao patrimônio público, sem que disso decorram quaisquer dispêndios ou ônus à municipalidade, não podendo a Concessionária invocar direito de retenção por elas.

**CLÁUSULA NONA:** DAS PENALIDADES: Fica a Concessionária obrigada a pagar multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) em caso de não cumprimento das cláusulas Editalícias e Contratuais, atualizada monetariamente pelo INPC/IBGE ou outro índice que o substituir, desde a data de assinatura deste contrato e até o efetivo pagamento.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** DO FORO: Para todas as questões oriundas deste Contrato, será competente o foro do imóvel, com renúncia de qualquer outro, por mais especial que se apresente;

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** DAS EVENTUAIS DESPESAS JUDICIAIS: Tudo quanto for devido em razão deste Contrato e que não comportem o processo executivo será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva de seus direitos.

E, por se acharem justas e Concessionárias, as partes firmam em 03 (três) vias de igual forma e teor o presente Contrato perante as testemunhas abaixo, para todos os fins de direito, declarando cumprir fielmente todas as disposições contidas no presente instrumento, bem como a outras disposições e regulamentos sobre o assunto, mais especificamente as contidas na legislação em vigor.

Santa Rosa de Viterbo, 14 de novembro de 2019.

LUIS FERNANDO GASPERINI  
PREFEITO

GAIATO & GASPARINI COMÉRCIO DE  
VEÍCULOS LTDA-CNPJ: 17.010.437/0001-09  
CONCESSIONARIA

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
RG.

\_\_\_\_\_  
RG.

11



# Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo

Rua Sete de Setembro, 398 - Centro - Santa Rosa de Viterbo - Estado de São Paulo  
Caixa Postal 91 - PABX (16) 3954-8800 - Fax(16) 3954-8811 - CEP 14270-000  
CNPJ 45.368.545/0001-93  
URL: <http://www.santarosa.sp.gov.br> - e-mail: [prefeitura@santarosa.sp.gov.br](mailto:prefeitura@santarosa.sp.gov.br)

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 14/21, DE 20 DE OUTUBRO DE 2021.

Autoria do Executivo Municipal

**REVOGA LEI COMPLEMENTAR Nº 338/19, QUE AUTORIZA A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL DESTINADO À INSTALAÇÃO DE EMPRESAS QUE EXPLOREM ATIVIDADES INDUSTRIAIS, DE FABRICAÇÃO OU TRANSFORMAÇÃO EM SANTA ROSA DE VITERBO**

OMAR NAGIB MOUSSA, Prefeito Municipal de Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, com base no art. 75, inciso VI, da Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica revogada a Lei Complementar nº 338, de 05 de junho de 2019, que autoriza a concessão de direito real de uso de imóvel destinado à instalação de empresas que explorem atividades industriais, de fabricação ou transformação em Santa Rosa de Viterbo.

Art. 2º Com a revogação da Lei Complementar mencionada no artigo anterior, fica retomada à municipalidade a posse da área compreendida por uma gleba de propriedade do Município de Santa Rosa de Viterbo, objeto da matrícula nº 11.908, cadastrada nesta municipalidade sob o nº 577 0070, com as seguintes características e confrontações:

*A referida gleba é delimitada por um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice 21A, assinalado em planta como segue: Do vértice 21A segue até o vértice 238A no rumo de 27°54'16" SE, na extensão de 30,45 m; Do vértice 238A segue até o vértice 239 no rumo de 64°51'55" NE, na extensão de 6,71 m; Do vértice 239 segue até o vértice 240 no rumo de 66°59'54" NE, na extensão de 8,19 m; Do vértice 240 segue até o vértice 240A no rumo de 70°50'50" NE, na extensão de 7,86 m; Do vértice 240A segue até o vértice 18A no rumo de 27°54'17" NW, na extensão de 31,14 m; Do vértice 18A segue até o vértice 19 no rumo de 76°52'32" SW, na extensão de 1,33 m; Do vértice 19 segue até o vértice 20 no rumo de 68°22'50" SW, na extensão de 9,98 m; Do vértice 20 segue até o vértice 21 no rumo de 62°39'12" SW, na extensão de 9,87 m; Finalmente do vértice 21 segue até o vértice 21A (início da descrição), no rumo de 62°05'30" SW, na extensão de 1,56 m, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de 700,00 m<sup>2</sup> (setecentos metros quadrados). Com as seguintes confrontações: Do vértice 21A ao vértice 238A limita-se por divisa com muro, confrontando com Gleba Remanescente de parte da Gleba "B"; Do vértice 238A ao vértice 240A limita-se por divisa com cerca de arame, confrontando com José Ludovice Ribeiro; Do vértice 240A ao vértice 18A limita-se por divisa com linha divisória, confrontando com Gleba Remanescente de parte da Gleba "B"; Do vértice 18A ao vértice 19 limita-se por divisa com linha Divisória, confrontando com parte da Rotatória da entrada da cidade. Finalmente do vértice 21 ao vértice 21A limita-se por divisa com linha divisória, confrontando com*



# Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo

Rua Sete de Setembro, 398 - Centro - Santa Rosa de Viterbo - Estado de São Paulo  
Caixa Postal 91 - PABX (16) 3954-8800 - Fax(16) 3954-8811 - CEP 14270-000  
CNPJ 45.368.545/0001-93  
URL: <http://www.santarosa.sp.gov.br> - e-mail: [prefeitura@santarosa.sp.gov.br](mailto:prefeitura@santarosa.sp.gov.br)

*Avenida Alexandre de Angelis, lado ímpar, ordem crescente de sua numeração.*

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Santa Rosa de Viterbo, 20 de outubro de 2021.

OMAR NAGIB MOUSSA  
Prefeito Municipal