



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO  
ESTADO DE SÃO PAULO

1102N

PROJETO DE LEI 116/21

GERAL	PART.	CLASSE	FUNC.
924/21	116/21	1	Norton

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PERMITIR O USO, A TÍTULO PRECÁRIO E GRATUITO, PELA "ASSOCIAÇÃO DE MELHORAMENTOS UNIÃO DA ILHA CARAGUATÁ", DO BEM PÚBLICO QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

- Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado a permitir o uso, a título precário e gratuito, à ASSOCIAÇÃO DE MELHORAMENTOS UNIÃO DA ILHA CARAGUATÁ, do bem imóvel do patrimônio público municipal, fazendo-o em obediência às disposições que constarão de termo próprio, que integrará a presente Lei.
- Art. 2º** O termo a que se refere a parte final do artigo anterior designará o bem, especificando-o convenientemente, bem como fixará o prazo da permissão.
- Art. 3º** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.
- Art. 4º** Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO  
EM 14 DE DEZEMBRO DE 2021.  
"488º da Fundação do Povoado  
72º da Emancipação".

  
ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA  
Prefeito Municipal

fl. 032



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**TERMO DE PERMISSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO**

**TERMO DE PERMISSÃO DE USO Nº (XX/ANO) DE (DATA)**

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, de um lado a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CUBATÃO**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno dotada de autonomia (Art. 18, da Constituição Federal), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.492.806/0001-08, com sede à Praça dos Emancipadores, s/nº, Centro, Cubatão-SP, CEP 11510-900, neste ato representada por seu Prefeito, Sr. Ademário da Silva Oliveira, inscrito no CPF sob o nº 133.863.968-44 e portador da cédula de identidade RG nº 22.546.661-2 – SSP/SP, a seguir denominada simplesmente **PREFEITURA** ou **PERMITENTE**; e, de outro, **ASSOCIAÇÃO DE MELHORAMENTOS UNIÃO DA ILHA CARAGUATÁ**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o nº xx.xxx.xxx/xxxx-xx, representada por sua Presidente, Sr.<sup>a</sup> Márcia Guerra de Almeida, inscrita no CPF sob o nº 333.587.318-12 e portadora da cédula de identidade RG nº 43.759.528-6, doravante denominada simplesmente **PERMISSIONÁRIA**; têm entre si justo e avençado a **PERMISSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO**, mediante as cláusulas a seguir expostas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

O presente termo objetiva a permissão, a título precário e gratuito, de bem público do patrimônio municipal, consistente no imóvel situado à Rua Laércio José dos Santos, nº 25, Bairro Ilha Caraguatá, Cubatão/SP, com a seguinte descrição:

"A área tem início em um ponto localizado na divisa com o lote 1 da quadra 7 no loteamento denominado Projeto Nhapium, de frente para a Rua Laércio José dos Santos; daí segue confrontando com os lotes 1 e 20 uma distância de 27,40m até a divisa com o lote 20 na Rua Michajo Halajko; daí defletindo à direita segue uma distância de 20,01m confrontando com a

fl. 092



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Michajlo Halajko até o início da curva existente na esquina com a Rua Manoel de Oliveira Ramos; daí segue em desenvolvimento em curva uma distância de 7,72m até o final da curva na Rua Manoel de Oliveira Ramos; daí segue com a distância de 26,21m confrontando com a Rua Manoel de Oliveira Ramos até o início da curva existente na esquina com a Rua Laércio José dos Santos; daí segue em desenvolvimento em curva uma distância de 6,72m até o final da curva na Rua Laércio José dos Santos; daí segue uma distância de 5,10m confrontando com a Rua Laércio José dos Santos; daí defletindo à esquerda segue uma distância de 4,68m confrontando ainda com a Rua Laércio José dos Santos até a divisa com o lote 1, onde teve início a presente descrição, fechando o perímetro e encerrando uma área de 603,27m<sup>2</sup>.”

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO**

A Permissão vigorará pelo prazo de 05 (cinco) anos, contados a partir da assinatura deste instrumento, renovável por igual período, a requerimento justificado da PERMISSIONÁRIA, obedecido o procedimento legal previsto na Lei Orgânica do Município de Cubatão e submetido à devida apreciação da PERMITENTE.

**Parágrafo único.** Finda a permissão, deverá a PERMISSIONÁRIA desocupar o imóvel independente de qualquer notificação ou aviso prévio por parte da PERMITENTE.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DA DESTINAÇÃO E USO DO BEM**

A PERMISSIONÁRIA deverá dar, durante todo o período de validade do presente instrumento, sob pena de cassação da Permissão, a destinação pública e social ao imóvel objeto desta permissão de uso.

**§ 1º.** Fica a PERMISSIONÁRIA, desde já, obrigada a apresentar à PERMITENTE, anualmente, relatório de todas as atividades desenvolvidas no local.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

§ 2º. É terminantemente vedado o uso do imóvel para a realização de propaganda político-partidária.

§ 3º. Para os fins do disposto no *caput*, a PERMITENTE poderá vistoriar o imóvel a qualquer tempo, independentemente de notificação, consulta ou prévio aviso à PERMISSONÁRIA.

**CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS**

Qualquer tipo de edificação, obra, reforma, adaptação ou benfeitoria realizada no imóvel objeto desta Permissão de Uso, correrá às expensas da PERMISSONÁRIA, sem quaisquer ônus para a PERMITENTE.

§ 1º. A PERMISSONÁRIA não se eximirá, em casos de construção ou edificação, de observar a legislação edilícia e de posturas do Município, bem como as normas de uso e ocupação do solo urbano, além de apresentação dos laudos técnicos eventualmente exigidos.

§ 2º. Finda a Permissão, as obras, reformas, adaptações ou qualquer benfeitoria necessária, útil ou voluptuária, realizada no imóvel objeto do presente Termo, reverterão automaticamente ao patrimônio público da PERMITENTE, não possuindo a PERMISSONÁRIA qualquer direito à indenização, retenção ou compensação.

**CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR**

A presente permissão de uso é atribuída a título gratuito, sem qualquer ônus recíproco.

**CLÁUSULA SEXTA – DAS PROIBIÇÕES**

fl. 06N



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

À PERMISSIONÁRIA é vedado expressamente ceder, no todo ou em parte, o imóvel objeto desta Permissão de Uso, bem como transferir a terceiros os direitos decorrentes do presente instrumento, sem prévia anuência expressa da PERMITENTE.

**Parágrafo Único.** É expressamente vedado à PERMISSIONÁRIA locar, sublocar, arrendar, ceder, emprestar ou de qualquer forma transferir a terceiros espaço, área ou dependência do bem imóvel objeto desta Permissão.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DAS RESPONSABILIDADES**

A PERMISSIONÁRIA se responsabilizará:

- a) pelos danos materiais causados a bens e equipamentos municipais que acaso guarneçam o imóvel objeto desta Permissão de Uso;
- b) por toda e qualquer despesa oriunda da utilização do imóvel cedido, tais como os referentes ao consumo de água, luz e telefone, ao pagamento de tributos incidentes sobre o mesmo e eventuais multas;
- c) pela obediência à legislação e aos regulamentos administrativos, qualquer que seja sua determinação;
- d) por manter o imóvel em perfeitas condições de higiene e conservação;
- e) pela conservação da fauna e da flora local;
- f) por quaisquer danos ocasionados a terceiros ou à PERMITENTE, oriundos da utilização do bem;
- g) por proporcionar à comunidade os serviços de utilidade pública para a qual foi criada;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

fl. 072

h) por desocupar o imóvel, finda a Permissão ou rescindida ela por qualquer motivo, independente de notificação ou aviso prévio da PERMITENTE.

**CLÁUSULA OITAVA – DA REVOGAÇÃO**

A PERMITENTE, desde já, reserva-se o direito de revogar a presente Permissão, a qualquer tempo, por motivo de interesse público devidamente justificado, não cabendo à PERMISSIONÁRIA qualquer direito à indenização ou retenção pelas construções ou benfeitorias realizadas no imóvel.

**CLÁUSULA NONA – DA EXTINÇÃO**

A PERMISSIONÁRIA se obriga a observar todas as regras e condições fixadas no presente instrumento, durante todo o seu prazo de duração, sob pena de cassação da Permissão.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DO ESTADO DO IMÓVEL**

A PERMISSIONÁRIA confessa ter vistoriado o imóvel e declara recebê-lo em perfeitas condições de uso, conforme relatório a ser elaborado e que fará parte integrante do presente, obrigando-se a restituí-lo à PERMITENTE, finda a Permissão, nessas mesmas condições, inclusive limpo, ressalvadas as deteriorações naturais do uso regular da coisa pelo decurso do tempo.

§ 1º. Quaisquer obras, modificações, reformas, adaptações ou benfeitorias desejadas pela PERMISSIONÁRIA somente poderão ser executadas observando-se as exigências dos órgãos e autoridades competentes e a legislação em vigor, arcando a



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

fl. 08N

PERMISSIONÁRIA com todos os impostos, taxas, contribuições trabalhistas, previdenciárias e demais despesas correlatas porventura devidas.

§ 2º. Realizadas as intervenções listadas no parágrafo primeiro sem a autorização da PERMITENTE ou em descumprimento da legislação, será notificada a PERMISSIONÁRIA para executar os serviços de desfazimento por sua exclusiva conta e risco.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO**

Para dirimir dúvidas ou solucionar questões oriundas da presente Permissão, as partes elegem o Foro da Comarca de Cubatão, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

A presente Permissão de Uso de Bem público rege-se pela Constituição Federal, pelas disposições da Lei Orgânica do Município de Cubatão, pela presente Lei Municipal nº...../....., pelos princípios gerais de Direito Público e, subsidiariamente, pelos princípios gerais de Direito Privado.

E, por estarem assim certos e ajustados, e para que surtam todos os efeitos de direito, as partes assinam o presente TERMO DE PERMISSÃO DE USO, em 03 (três) vias de igual teor e forma, após lidas e achadas conforme, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Cubatão, \_\_, de \_\_\_\_\_ de 2021.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

ff. 09m

**ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA**  
Prefeito Municipal

**MÁRCIA GUERRA DE ALMEIDA**  
P/ Permissionário

**TESTEMUNHAS:**

1) \_\_\_\_\_

Nome:

CPF:

2) \_\_\_\_\_

Nome:

CPF:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

## ESPELHO DO IMÓVEL

265@  
fl. 200/1

### DADOS DO IMÓVEL

CCI: 15569 INSCRIÇÃO 02-02-0401-0086-000  
 Distrito: Distrito 02  
 Setor: Setor 02 Qd. Inscrição: 0401 Lt. Inscrição: 0086 Unid.: 0 Zona:  
 Lograd: RUA LAERCIO JOSE DOS SANTOS  
 Bairro: PROJETO NHAPIUM  
 Complem: CENTRO COMUNITÁRIO Nr.: 20 Quadra: 7 Lote: C Casa:  
 Edifício:  
 Conjunto: Bloco: Apto.: Proc.Const:  
 N° Habite-se: Ano Habite-se: Data Habite-se: Ano Const: 1990  
 End. Correspondência: PCA DOS EMANCIPADORES, - S/N, BAIRRO CENTRO, CUBATÃO - SP, CEP: 11510039

### DADOS DO PROPRIETÁRIO

CCP: 31601  
 Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATAO CPF/CNPJ:47.492.806/0001-08

### OUTROS PROPRIETÁRIOS

### MEDIDAS DO IMÓVEL

Área do Terreno 603,27 m<sup>2</sup> Valor M2 Terreno: R\$ 113,17 Valor Venal do Terreno: R\$ 68.272,07  
 Área Construção: 280,00 m<sup>2</sup> Valor M2 construção: R\$ 900,27 Valor Venal da Construção: R\$ 105.448,27

Total Área Edificada: 280,00 Tipo Lançamento: Predial Valor Venal do Imóvel: R\$ 173.720,34  
 Área não Tributada: 0,00 Pontos construção: 0,84  
 Fator Obsolescência: 0,7 Fator Conserv. Prédio: 0,9 Fator Correção Prédio: 0,8

### INFORMAÇÕES DO IMÓVEL E SERVIÇOS

#### CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Frentes ----- Três Frentes  
 Pedologia ----- Normal  
 Topografia ----- Plano  
 CondFísica ----- Nível Logradouro  
 Fechamento ----- Murado  
 Ocupação ----- Edificação  
 FatorCorrecao ----- Com Pavimentação  
 PosicaoTerreno ----- Esquina  
 Cobranca ----- Imune  
 Documentacao ----- Irregular  
 BomPagador ----- NAO  
 Homogenização ----- até 50.000  
 TerrenoExcedente -----  
 Processo 11981 -----  
 Zoneamento -----  
 FatorCorrecaoConst ----- C/ Pavim Abaixo Nivel  
 RevestExterno ----- Argamassa  
 PisoInterno ----- Cimento Puro/Outros  
 BenfeitExterna ----- Rustico  
 Piscina -----  
 Elevador -----  
 Garagem -----  
 Edicula -----  
 Estrutura ----- Alvenaria  
 RevestInterno ----- Argamassa Total  
 PosicaoImovel ----- Isolado das Divisas  
 Pintura ----- Comun  
 Esquadrias ----- Ferro/Madeira  
 Forro ----- Especial  
 Cobertura ----- Cimento Amianto  
 TipoConstrucao ----- Galpão/Outros  
 Conservacao ----- Regular  
 Acabamento ----- Popular  
 Salas -----  
 Quartos -----  
 Cozinha -----  
 BanheiroInterno -----  
 BanheiroExterno -----  
 Copas -----  
 Pavimentos -----  
 IPTTPL -----  
 Utilizacao ----- Prop Municipal  
 Outros -----  
 Depreciacao -----  
 ValorM2Construcao -----  
 ImovelExcecao -----

#### CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

ATIVO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

PRACA DO EMANCIPADORES, S/N Nº 0, CEP: 11510900, CENTRO,  
CUBATÃO - SP

**HISTÓRICO DE PROCESSOS DO IMÓVEL**

CCI: 15569

PROPRIETARIO PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATAO

END: RUA LAERCIO JOSE DOS SANTOS Qd. 7 Lt.C Nº 20 CENTRO COMUNITÁRIO, BAIRRO PROJETO NHAPIUM

Processo	Data	Observação
2009003919	14/07/2014	Conforme consta dos autos do processo nº 3919/2009 foi concedido o Termo de Permissão de Uso do imóvel para a Sociedade de Melhoramentos União da Ilha Caraguatá, a título precário e gratuito, pelo prazo de 5 anos através da Lei nº 3643 de 16/04/2014, retroagindo os seus efeitos a 15/03/2012. Processo: 3919/2009 Usuário: LFaria
2009003919	02/09/2014	- Alterado a área do terreno de 94,50 m2 para 603,27 m2, e alterado o emplacamento de n. 25 da Avenida (Marginal) Mychajlo Halajko, para n. 20 da Rua (7) Laércio José dos Santos, de acordo com os autos do processo n. 3919/2009. Processo: 3919/2009 Usuário: EMartins
s/n	21/06/2016	- Atualizado em 2016, de acordo com a solicitação do Sr. Diretor da Receita para atualização dos próprios municipais. Processo: Ex-oficio/2016 Usuário: EMartins

**Tributos Imobiliários**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO  
ESTADO DE SÃO PAULO

H. 1221

**Mensagem Explicativa**

Excelentíssimo Sr. Presidente,

Nobres Vereadores,

Temos a honra de encaminhar à deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei que **“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PERMITIR O USO, A TÍTULO PRECÁRIO E GRATUITO, PELA “ASSOCIAÇÃO DE MELHORAMENTOS UNIÃO DA ILHA CARAGUATÁ”, DO BEM PÚBLICO QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

A Administração Municipal de Cubatão, por intermédio do Presente Projeto de Lei, objetiva permitir a título precário o uso de imóvel de propriedade do Município à Sociedade de Melhoramentos União da Ilha Caraguatá.

É certo que, o imóvel objeto deste projeto de lei já vem sendo utilizado pela referida entidade, conforme permissão de uso outorgada pela Lei Municipal nº 3.715/2015, e face a necessidade de sua renovação com o objetivo de evitar maiores transtornos e a interrupção dos relevantes serviços por ela prestados, justificamos a presente propositura.

De fato, raríssimas são as entidades (mormente em Cubatão) que se dedicam ao tipo de serviço assistencial prestado pela requerente, motivo pelo qual seu pedido se reveste de maior importância.

A renovação da permissão de uso solicitada será de muita valia para ambas as partes, requerente e Prefeitura Municipal, pois possibilitará a continuidade de tão nobre e necessário serviço.

No mesmo diapasão, a delegação do uso do imóvel em questão atenderá ao princípio da função social da propriedade, estampado no art. 5º, inc. XXIII da Carta da República, do qual os bens públicos devem ser seus maiores expoentes.

Acrescente-se, ainda, que a Permissão objeto deste Projeto de Lei será outorgada em caráter gratuito, sem quaisquer custos ou ônus para a Administração Municipal.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

fl. 13N

Diante do exposto, em se tratando de Projeto de Lei de suma importância ao município e sua manifesta legalidade, solicitamos seja o mesmo apreciado em regime de urgência, consoante o disposto no artigo 54 da Lei Orgânica do Município..

Cubatão, 14 de dezembro de 2021.

**ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA**  
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO  
ESTADO DE SÃO PAULO

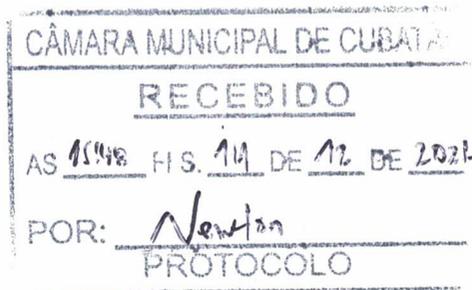
fl. 024/142

Ofício nº 184/2021/SEJUR

Processo Administrativo nº 3.919/2009

Cubatão, 14 de dezembro de 2021.

A Vossa Excelência o Senhor  
Vereador **RICARDO DE OLIVEIRA**  
Presidente da Câmara Municipal  
Cubatão – SP.



Senhor Presidente,

Encaminhamos à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei que “**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PERMITIR O USO, A TÍTULO PRECÁRIO E GRATUITO, PELA “ASSOCIAÇÃO DE MELHORAMENTOS UNIÃO DA ILHA CARAGUATÁ”, DO BEM PÚBLICO QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”, bem como a respectiva Mensagem Explicativa.

  
**ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA**  
Prefeito Municipal