



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

Avenida Professor Carvalho Pinto, n.º 207 – Caieiras - SP

Tel: (011) 4605-2088 - Fax: (01) 4605-4682

APROVADO
S. S. em
PRESIDENTE

AS COMISSÕES DE
18.103
PRESIDENTE

PROJETO DE LEI Nº 4.531/2008
(12 DE MARÇO DE 2008.)

Dispõe sobre: **AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A RECEBER IMÓVEL EM COMODATO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

. . . **FAÇO SABER**, que a Câmara do Município de Caieiras aprova, e eu, **Prof. NÉVIO LUIZ ARANHA DÁRTORA**, na qualidade de Prefeito do Município de Caieiras, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

ARTIGO 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a receber em comodato, com encargos, o imóvel descrito no Artigo 2º desta Lei, de propriedade da **COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO**, para a regularização do acesso e uso da área onde está localizada a Estátua do Cristo Redentor em nosso Município, conforme minuta do termo a ser firmado, que faz parte integrante desta Lei.

ARTIGO 2º - O imóvel a ser recebido em comodato tem a seguinte característica, conforme memorial descritivo elaborado pela Secretaria Municipal de Obras, Projetos e Planejamento.

SITUAÇÃO: Localiza-se no Morro do Cabelo Branco, Município de Caieiras, Comarca de Franco da Rocha, Estado de São Paulo.

ÁREA: 18.161,08 m²

PROPRIETÁRIO: CIA. MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO.

DIVISAS E CONFRONTAÇÕES: Começa no marco M1 localizado no cruzamento da linha de divisa entre o Loteamento Jardim Marcelino, de propriedade de Agrícola Marbre S.A. (Jd. Marcelino) e a área a ser descrita, à aproximadamente 71,00m do marco nº 164 da Cia Melhoramentos de São Paulo. Do marco M1, segue em reta com rumo de 54°47'08''NW e distância de 145,27m, confrontando com o loteamento Jardim Marcelino, até o marco M2. Daí, segue em curva à esquerda com um desenvolvimento de 50,76m e

—



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

Avenida Professor Carvalho Pinto, n.º 207 – Caieiras - SP

Tel: (011) 4605-2088 - Fax: (01) 4605-4682

MENSAGEM Nº 3720 (12 DE MARÇO DE 2008.)

**SENHOR PRESIDENTE,
SENHORES VEREADORES:**

Trago à apreciação dessa Augusta Casa de Leis,
Projeta de Lei que **AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A RECEBER
IMÓVEL EM COMODATO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Tal propositura, Nobres Vereadores, tem por finalidade a obtenção da pertinente autorização legislativa, para que possamos receber em comodato, com encargos, a área onde está localizada a Estátua do Cristo Redentor no Morro do Cabelo Branco, em nosso Município, conforme minuta do termo de comodato que será firmado, o qual acompanha o presente Projeto de Lei.

Ressaltamos que tal medida visa regularizar a situação de uso do local, uma vez que, apesar das obras de construção da Estátua terem sido executadas pela Municipalidade, existe restrição de acesso até o local, o que impede boa parte da nossa população em poder desfrutar da vista panorâmica que aquele local oferece, bem como, de acessar um dos símbolos religiosos mais marcantes da nossa região, onde, também, pretendemos executar obras de urbanização com o intuito de oferecer condições satisfatórias para que ali se desenvolva um polo turístico.

Assim expondo, requeiro com fulcro no Artigo 51 e seguintes da lei Orgânica do Município de Caieiras, seja a matéria, objeto da presente-propositura apreciada em regime de urgência.

PROF. NÉVIO LUIZ ARANHA D'ÁRTORA
- PREFEITO MUNICIPAL -



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

Avenida Professor Carvalho Pinto, n.º 207 – Caieiras - SP

Tel: (011) 4605-2088 - Fax: (011) 4605-4682

PROJETO DE LEI N° _____

(12 DE MARÇO DE 2008.).

raio igual à 54,23m, até o marco M3. Daí segue em reta com rumo de 71°35'23" SW e distância de 199,85m, até o marco M4. Daí segue em curva à direita com um desenvolvimento de 34,64m e raio igual à 86,00m, até o marco M5. Daí segue em reta com um rumo de 85°19'56" NW e distância de 99,44m, até o marco M6. Daí deflete à esquerda com um rumo de 81°02'45" SW e segue em reta com distância de 93,25m, até o marco M7. Daí deflete à esquerda com rumo de 74°06'21" SW e segue em reta com distância de 47,12m, até o marco M8. Daí deflete à esquerda com rumo de 19°42'18" SW e segue em reta com distância de 19,12m, até o marco nº 155 da Cia Melhoramentos de São Paulo. Do marco nº 155 deflete à esquerda com rumo de 70°08'13" SE e segue em reta com distância de 45,52m, até o marco M9. Daí deflete à direita com rumo de 54°10'36" SE e segue em reta com distância de 21,87m, até o marco M10. Daí deflete à direita com rumo de 35°32'35" SE e segue em reta com distância de 71,07m, até o marco M11. Daí deflete à esquerda com rumo de 69°20'33" NE e segue em reta com distância de 100,00m, até o marco M12. Daí deflete à esquerda com rumo de 20°39'27" NW e segue em reta com distância de 92,64m até o marco M13. Daí deflete à direita com rumo de 85°19'56" SE e segue em reta com um desenvolvimento até o marco M14. Daí, segue em curva à esquerda com um desenvolvimento de 37,86m e raio igual à 94,00m até o marco M15. Daí segue em reta com rumo de 71°35'23" NE e distância de 119,85m, até o marco M16. Daí, segue em curva à direita com um desenvolvimento de 43,27m e raio igual à 46,23m até o marco M17. Daí segue em reta com rumo de 54°47'08" SE e distância de 132,27m até o marco M18. Daí segue em curva à esquerda com um desenvolvimento de 15,82m, até o marco M1 início desta descrição perimétrica, perfazendo a área de 18.161,08 m². A área descrita confronta desde o marco M2 até o marco M1, com terras da Cia Melhoramentos de São Paulo.

ARTIGO 3º - As despesas decorrentes com a execução desta Lei correrão à conta das dotações próprias do orçamento, suplementadas se necessário.

ARTIGO 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

... Prefeitura Municipal de Caieiras, 12 de Março de 2008.

PROF. NÉVIO LUIZ ARANHA D'ÁRTORA
- PREFEITO MUNICIPAL -

ADOSSÃO

(MINUTA)
TERMO DE COMODATO

TERMO DE COMODATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIEIRAS E A COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO

Pelo presente Instrumento de Comodato, de um lado a

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIEIRAS, entidade de direito público interno, com sede na Avenida Professor Carvalho Pinto, n.º 207, Centro, Caieiras, São Paulo, CEP 07700-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 46.523.064/0001-78, neste ato representada por seu Prefeito Névio Luiz Aranha Dártora, brasileiro, casado, professor, portador da cédula de identidade RG n.º 4.137.738, CPF n.º 261.997.698-72, de ora em diante denominada simplesmente **COMODATÁRIA**,

e, de outro lado, a

COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO, com sede à Rua Tito, n.º 479, Lapa, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.730.348/0001-66 e filial na cidade de Caieiras/SP, na Rodovia Presidente Tancredo Neves, km 34, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 60.730.348/0002-47, por seus representantes abaixo assinados, de ora em diante denominada simplesmente **COMODANTE**,

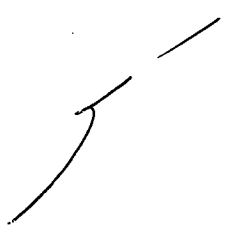
Considerando que a COMODATÁRIA manifestou interesse no uso de uma área pertencente à COMODANTE onde está localizada a estátua do Cristo Redentor da Cidade de Caieiras, conforme ofício 2181-07;

Considerando que o interesse da COMODATÁRIA é usar a área exclusivamente para visitação e atividades religiosas;

As partes têm entre si justo e acertado o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA

A COMODANTE é senhora e legítima proprietária de uma área situada na zona rural do município de Caieiras, Estado de São Paulo.



Parágrafo Único. A área ora cedida em comodato, conforme croquis anexo (documento 01), é parte integrante de uma área maior denominada Fazenda Florestal, objeto de diversas matrículas e transcrições, registradas junto a Cartórios de Registro de Imóveis de São Paulo, Franco da Rocha e Jundiaí.

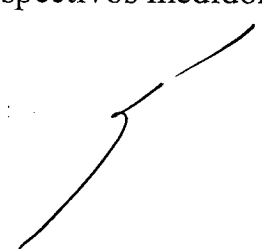
CLÁUSULA SEGUNDA

A COMODANTE, nos termos do artigo 579 e seguintes do Código Civil Brasileiro, cede em COMODATO, à COMODATÁRIA, uma área circunscrita de 18.161,08 m² (dezoito mil, cento e sessenta e um metros quadrados e oito décimos), para fins único e exclusivo de visitação e atividades religiosas, durante todos os dias da semana, mas limitado ao horário das 7:00 hs às 18:00 hs.

CLÁUSULA TERCEIRA

Além das responsabilidades inerentes a este contrato, a COMODATÁRIA se obriga a:

1. Instalar um alambrado com no mínimo 2 metros de altura, com colunas a cada 3 metros, ao longo de toda a área ora cedida, qual seja, o caminho de acesso ao platô onde se localiza a estátua, bem como em todo o entorno do referido platô, tudo de acordo com as referências indicadas nos anexos e sujeito à aprovação da COMODANTE, com finalidade específica de proteger a área cedida e pessoas que visitarem o local;
2. Pavimentar o caminho que dá acesso ao local, desde a entrada até o platô onde se encontra o monumento, conforme destacado nos anexos;
3. Instalar um Posto da Guarda Municipal no ponto de acesso à área, com funcionamento permanente, mantendo um guarda alocado especificamente para proteção do local, 24 horas por dia;
4. Instalar 3 (três) portões trancados a cadeado da Prefeitura e acoplados aos cadeados da COMODANTE, nos seguintes locais, tudo conforme referências indicadas nos anexos:
 - a. Portão 1 – Entrada Principal junto à Guarita
 - b. Portão 2 – Na bifurcação de acesso ao Bairro Barreiro
 - c. Portão 3 – Acesso ao interior da Fazenda, ao lado do platô.
5. Não ceder ou alugar, ainda que parcialmente a área, objeto do comodato, nem transferir o presente contrato, sem o prévio e expresse consentimento da COMODANTE;
6. Não permitir que no local se instale qualquer tipo de atividade comercial, de qualquer porte, ou qualquer outro tipo de atividade ou instalação;

7. Não permitir a entrada e manter fechado o acesso a qualquer pessoa na área cedida entre as 18:00 hs e 7hs do dia seguinte;
 8. Usar a área cedida exclusivamente para os fins que se propõe e em função dos quais lhe foi cedida;
 9. Cumprir e fazer cumprir, por si e seus prepostos, os regulamentos internos da COMODANTE referentes à utilização da área dada em comodato;
 10. Permitir à COMODANTE a utilizar a área cedida para:
 - a. Acesso para atividades de Monitoramento Patrimonial com veículos próprios;
 - b. Utilização de visada pelos torristas da COMODANTE na torre instalada no platô, sempre que necessário para prevenção de incêndios florestais;
 - c. Utilização esporádica do acesso para retirada de madeira das áreas adjacentes.
 11. Atender, na vigência deste instrumento de comodato, a todas as exigências dos poderes públicos federal, estadual e municipal, no que concerne ao uso do imóvel cedido;
 12. Suspender temporariamente a visitação no local quando houver necessidade de retirada de madeira, mediante aviso da COMODANTE com 30 dias de antecedência para segurança dos visitantes em virtude do tráfego de veículos nesse período;
 13. Suspender imediatamente a visitação no local, no caso de ocorrência de incêndio florestal na área cedida ou suas imediações, cuja utilização do acesso com veículos de combate a incêndio pela COMODANTE seja necessária;
 14. Permitir à COMODANTE vistoriar a área cedida quando entender conveniente, bem como fiscalizar, pela forma que reputar mais adequada, o exato e fiel cumprimento das condições estabelecidas no presente instrumento;
 15. Obter todas as autorizações dos órgãos ambientais competentes para a intervenção na área, quando for o caso;
 16. Observar rigorosamente os termos das autorizações que venham a ser obtidas;
 17. Não provocar qualquer dano ao meio ambiente e aos recursos hídricos;
 18. Obter autorização para intervenção em área de preservação permanente, se for o caso;
 19. Providenciar a mão-de-obra, alambrado, demais materiais necessários ao fiel cumprimento do previsto acima, cujo resultado promoverá separação física da área cedida das demais dependências da COMODANTE;
 20. Providenciar, se necessário, por conta e risco da COMODATÁRIA, instalação de água e de energia elétrica com seus respectivos medidores;
- 

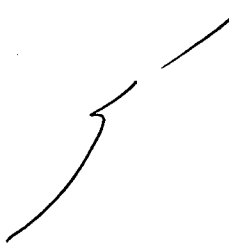
21. Manter a proteção supra referida de forma a impedir que quaisquer invasões na área da COMODANTE possam ocorrer;
22. Auxiliar a COMODANTE na defesa de seus direitos de proprietária, ajudando a coibir invasões e noticiando de imediato qualquer presença de pessoas desautorizadas na área;
23. Jamais recobrar da COMODANTE as despesas ou manutenções feitas com o uso e gozo da área dada em comodato;
24. Controlar a entrada e saída de pessoas da área;
25. Não permitir a entrada de veículos de quaisquer espécies, exceto oficiais e previamente autorizados pela COMODATÁRIA, com consentimento da COMODANTE;
26. Manter as instalações e o local devidamente adequados ao objeto do comodato.
27. Instalar lixeiras e os serviços de coleta, mantendo a área devidamente limpa.
28. Permitir o acesso da AES- ELETROPAULO, que mantém no platô uma torre de transmissão de dados;
29. Responsabilizar-se por quaisquer danos que pessoas, coisas ou animais venham a sofrer dentro da área, considerando-se para tanto a área total.

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA

O presente instrumento de comodato terá início na data de sua assinatura e será por tempo indeterminado, podendo as partes rescindi-lo, a qualquer tempo, independentemente de motivação ou causa, mediante aviso escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Primeiro. Rescindido o presente instrumento de comodato por qualquer das partes, a COMODATÁRIA se obriga a restituir a COMODANTE a área cedida em comodato, em perfeito estado de conservação, incluindo as benfeitorias realizadas que passam a integrar-se ao imóvel da COMODANTE, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, sob pena de responder por perdas e danos.

Parágrafo Segundo. Rescindido o presente instrumento, por infração de qualquer uma das cláusulas e disposições ora pactuadas, considerar-se-ão suspensos de imediato o uso e gozo do imóvel, cabendo a COMODATÁRIA: (i) realizar a imediata e conseqüente restituição do imóvel cedido e (ii) pagar, até restituí-la, o aluguel da coisa que for arbitrado pela COMODANTE, nos termos do artigo 582 do Código Civil.



CLÁUSULA QUINTA – DA VENDA

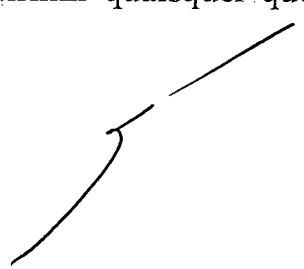
A COMODANTE, em caso de venda de sua propriedade, se obriga a comunicar a COMODATÁRIA com 30 (trinta) dias de antecedência, para que esta restitua a área, nos termos da cláusula quarta deste instrumento.

CLÁUSULA SEXTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

- 6.1 Pela transgressão ou inadimplemento de qualquer das cláusulas deste instrumento de comodato, fica estipulada a multa não compensatória de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), em que incidirá a parte culpada, qualquer que seja o tempo decorrido, além das perdas e danos, despesas judiciais e honorários advocatícios, facultado à parte inocente considerar este instrumento rescindido de pleno direito.
- 6.2 A aceitação, por uma das partes, da inexecução de quaisquer cláusulas ou disposição do presente instrumento de comodato, a qualquer tempo, deverá ser interpretada como mera liberalidade, não consistindo em novação e não implicando, portanto, desistência de exigir o cumprimento desta cláusula ou disposição ou do direito de pleitear, futuramente, sua execução.
- 6.3 A COMODANTE não se responsabiliza por pessoas, animais ou bens mantidos pela COMODATÁRIA, sejam próprios ou de terceiros, devendo ela própria assegurar-se de medidas preventivas adequadas contra danos de qualquer espécie, inclusive decorrentes de furto, roubos, incêndio ou explosão.
- 6.4 O acesso de todas as pessoas, inclusive dos profissionais da COMODATÁRIA à área ora cedida em regime de comodato, será de integral responsabilidade da COMODATÁRIA, excetuando-se os empregados e representantes da COMODANTE que estiverem especificamente a trabalho no local.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DISPOSIÇÃO FINAL

As partes elegem o Foro da Comarca de Caieiras para dirimir quaisquer questões oriundas da execução do presente Instrumento.



E, por estarem assim certas e devidamente ajustadas COMODANTE e COMODATÁRIA, firmam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas.

Caieiras, ___ de março de 2008

NÉVIO LUIZ ARANHA DÁRTORA
PREFEITO MUNICIPAL

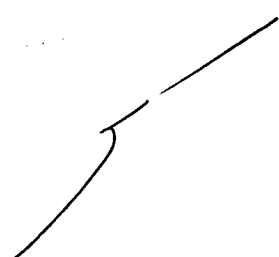
Sérgio Sesiki

Fabio Magnani

COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO

TESTEMUNHAS:

1ª. _____ 2ª. _____





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7725/ FAX 4442 7738

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

Ofício nº 476/08. Caieiras, Cidade dos Pinheirais, em 12 de Março de 2008.

Exmo. Sr.

CLEBER FURLAN

**DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE
CAIEIRAS-SP**

Senhor Presidente:

Servimo-nos do presente para encaminhar a Vossa Excelência, cópia do Projeto de Lei, acompanhado da seguinte mensagem:

Nº 3 7 2 0 – DISPÕE SOBRE: AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A RECEBER IMÓVEL EM COMODATO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Aproveitamos a oportunidade para renovar nossos protestos de real apreço e distinta consideração

**Prof. NÉVIO LUIZ ARANHA DÁRTORA
-PREFEITO MUNICIPAL**

MC/

R.
12/03/08
JP