

Projeto de Lei 014/2011

“Súmula. Autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder Direito Real de Uso de área urbana do Município em favor da empresa Comércio de Frutas Parque Verde LTDA e da outras providências”

O Prefeito do Município de Cruzmaltina, Estado do Paraná, Sr. MAURICIO BUENO DE CAMARGO, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e usando das atribuições lhe conferidas pela Lei Orgânica Municipal sanciona a seguinte Lei,

Art.1º. Fica o Poder Executivo Municipal de Cruzmaltina autorizado a outorgar Concessão de Direito Real de Uso da área de terras com extensão total de 3.510 m² (três mil quinhentos e dez metros quadrados) em favor da empresa Comércio de Frutas Parque Verde Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 02.944.771/0001-62.

Parágrafo único. A área de terras de que trata o caput esta localizada dentro de uma área maior, junto ao Lote Casa da Família, quadra 5/6, tendo as seguintes confrontações: ao NORTE, numa linha de 75,00 metros com a Rua Dionízio Lopes, ao Sul, numa linha de 55,00 metros, paralelo a BR 272; ao LESTE, numa linha de 50,00 metros, com terreno da Municipalidade; e ao OESTE, numa linha reta de 58,00 metros com Terreno da Municipalidade, conforme memorial descritivo da área em anexo a presente Lei.

Art.2º. O imóvel objeto da concessão destinar-se-á às instalações da empresa Comércio de Frutas Parque Verde LTDA, que tem como atividade principal o comércio de produtos hortifrutigranjeiros.

§1º. Havendo, a qualquer tempo, alteração das atividades, da razão social ou modificações no quadro social, deverá a empresa comunicar o Poder Executivo municipal, no prazo máximo de 90 dias contados da oficialização do ato.

§2º. Caso a mudança de atividade da empresa importe em descaracterização de atividade comercial, a presente concessão ficará condicionada a nova autorização do Poder Legislativo Municipal.

§3º. As atividades da empresa não poderão perturbar o sistema ecológico, zelando a beneficiada pela preservação do meio ambiente.

Art.3º. São condições imprescindíveis para outorga da Concessão de Direito Real de Uso:

I - utilização do imóvel exclusivamente para desenvolver atividade comercial ou industrial de produtos hortifrutigranjeiros;

II – a contratação de pelo menos 10 (dez) funcionários residentes e domiciliados nesse município, na produção, beneficiamento, transporte e outras atividades inerentes a empresa, durante o período de colheita de tomate;

III – a compra de no mínimo 30% de toda a produção de tomates do município de Cruzmaltina pelo preço de mercado Regional;

IV – que a conveniente não tenha suas atividades comerciais paralisadas por mais de noventa dias, durante o período da maior produção das estufas do município.

Art. 4º. O prazo da concessão do direito real de uso será de 10 (dez) anos, contados retroativamente de dezessete de junho de 2010, data em que foi publicada a Lei Municipal nº 282/2010.

Parágrafo Único. A concessão de direito real de uso ao final dos 10 anos, e desde que cumpridas todas as condições estabelecidas nesta Lei, será convertida em cessão de doação, através de Lei Municipal específica.

Art. 5º. A concessão de direito real de uso será implantada por meio de contrato administrativo.

§1º. O contrato de Concessão de Direito Real de Uso será firmado no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de publicação desta Lei, podendo ser prorrogado somente uma vez, por igual período, desde que a conveniente expressamente justifique.

§2º. A presente concessão extingue-se automaticamente caso o prazo estabelecido no §1º transcorra sem que se tenha firmado o contrato de Concessão de Direito Real de Uso.

Art.6º. O descumprimento das condições estabelecidas nesta Lei implicará na extinção da concessão de cessão de direito real de uso, sem que caiba à empresa conveniente direito a indenização ou ressarcimento por quaisquer edificações feitas ou melhorias introduzidas no imóvel, podendo retirar, as suas custas, as benfeitorias implantadas no imóvel.

§1º. A extinção da Concessão de Direito Real de Uso sem culpa das partes, não ensejara a conveniente direito a indenização ou ressarcimento por quaisquer edificações feitas ou melhorias, podendo retirar, as suas custas, as benfeitorias implantadas no imóvel.

§ 2º. A retomada do imóvel, nos casos previstos nesta Lei, será mediante notificação ou interpelação judicial e as edificações e melhorias nele introduzidas poderão ser retiradas pelo conveniente.

Art. 7º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação com efeitos retroativos a dezessete de junho de 2010, revogando a Lei Municipal n. 282/2010 e demais disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Cruzmaltina, Estado do Paraná, aos vinte e nove dias do mês de maio de 2011.

MAURICIO BUENO DE CAMARGO
PREFEITO MUNICIPAL

TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO

Por este instrumento o **MUNICÍPIO DE CRUZMALTINA, ESTADO DO PARANÁ**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ 015.615.393/0001-00, representado pelo Prefeito Municipal, gestão 2009/2012, Sr. **MAURÍCIO BUENO DE CAMARGO**, brasileiro, casado, portador do RG 4.608.828-0/PR e do CPF. 869.656.629-72, com sede a Avenida – Padre Gualter Farias Negrão – 42 – fone 43.3454.11.03 - CEP 86.855.000 – Cruzmaltina/PR, doravante simplesmente denominado **CEDENTE** e de outro lado **COMÉRCIO DE FRUTAS PARQUE VERDE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 02.944.771/0001-62, por seu representante legal, Sr. **MARIO KIYOCHI KONDO**, portador do RG 4.397.172-7/PR, com sede a Rodovia PR 272 – 61 – Km 333 – CEP 86.855-000 - Cruzmaltina/PR, de ora em diante denominada **CESSIONÁRIA**, conforme autorizado pela **LEI MUNICIPAL n.**, publicada em, têm por justo e acordado o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO DO IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL, COM ÔNUS**, nas seguintes condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO. Por este instrumento o **CEDENTE** outorga a **CESSIONARIA** a cessão gratuita do uso de bem público, consistente da área de terras com extensão total de 3.510 m² (três mil quinhentos e dez metros quadrados).

Parágrafo Único. A área de terras de que trata esta cláusula fica localizada dentro de uma área maior, junto ao Lote Casa da Família, quadra 5/6, tendo as seguintes confrontações: ao NORTE, numa linha de 75,00 metros com a Rua Dionízio Lopes, ao Sul, numa linha de 55,00 metros, paralelo a BR 272; ao LESTE, numa linha de 50,00 metros, com terreno da Municipalidade; e ao OESTE, numa linha reta de 58,00 metros com Terreno da Municipalidade, conforme memorial descritivo da área em anexo ao presente contrato, e é objeto da matrícula n. 9.665/1 do Cartório de Registro de Imóveis de Faxinal/PR.

CLÁUSULA SEGUNDA – IMISSÃO NA POSSE E FINALIDADE DA CESSÃO DE USO. A **CESSIONÁRIA** fica imitada na posse de natureza precária do bem público, pelo prazo de 10 (dez) anos, contados retroativamente desde dezessete de junho de 2010, na forma da Lei Municipal nº 282/2010.

Parágrafo Único. A concessão de direito real de uso da área descrita na cláusula primeira é concedida exclusivamente para fins de instalação da empresa Comércio de Frutas Parque Verde Ltda e a respectiva comercialização de produtos hortifrutigranjeiros.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS ONUS. São obrigações da **CESSIONÁRIA**, durante todo o período contratual:

I - utilização do imóvel exclusivamente para desenvolver atividade comercial ou industrial de produtos hortifrutigranjeiros;

II – a contratação de forma contínua de pelo menos 10 (dez) funcionários residentes e domiciliados no município de Cruzmaltina, na produção, beneficiamento, transporte e outras atividades inerentes a empresa, durante o período de colheita de tomate;

III – a compra de no mínimo 30% (trinta por cento) de toda a produção de tomates do município de Cruzmaltina pelo preço de mercado Regional;

IV – que a **CESSIONÁRIA** não tenha suas atividades comerciais paralisadas por mais de noventa dias, durante o período da maior produção das estufas do município.

CLÁUSULA QUARTA – ATIVIDADES COMERCIAIS. A **CESSIONÁRIA** deverá exercer as atividades durante o horário comercial ou conforme suas necessidades, proporcionando emprego preferencialmente para munícipes de Cruzmaltina/PR.

§1º. A **CESSIONÁRIA** fica responsável pelo cumprimento de todas as normas trabalhistas, de segurança no trabalho e previdenciárias relativa aos seus funcionários, isentando o município de qualquer responsabilidade laborativa.

§2º. A **CESSIONÁRIA** responderá por todos os encargos, despesas, responsabilidades civil, criminal, administrativa, tributária, previdenciária e pela atividade comercial desenvolvida sobre a área cedida.

§3º. A **CESSIONÁRIA** compromete-se a conservar limpas as dependências e imediações do imóvel, estando sujeito à fiscalização periódica pelos Órgãos Municipais encarregados da Vigilância Sanitária.

§4º. É vedado a **CESSIONÁRIA** transferir, ceder ou emprestar, no todo ou em parte, este termo de cessão de uso a qualquer título.

CLÁUSULA QUINTA – DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. O descumprimento das condições estabelecidas neste instrumento ou na Lei Municipal n., implicará na extinção desta concessão de cessão de direito real de uso, sem que caiba a **CESSIONÁRIA** direito a indenização ou ressarcimento por quaisquer edificações feitas ou melhorias introduzidas no imóvel, podendo retirar, as suas custas, as benfeitorias implantadas no imóvel.

Parágrafo único. A extinção da Concessão de Direito Real de Uso sem culpa das partes, não ensejara a **CESSIONÁRIA** direito a indenização ou ressarcimento por quaisquer edificações ou melhorias introduzidas no imóvel, podendo retirar, as suas custas, as benfeitorias implantadas no imóvel.

CLÁUSULA SEXTA - ALTERAÇÃO DAS ATIVIDADES. A **CESSIONÁRIA**, havendo a qualquer tempo alteração das atividades, da razão social, ou modificações no quadro social, comunicará tal fato ao Poder Executivo municipal, no prazo máximo de 15 dias contados da oficialização do ato.

Parágrafo Único. Caso a mudança de atividade da empresa importe em descaracterização de atividade comercial, a presente concessão ficará condicionada a nova autorização do Poder Legislativo Municipal.

CLÁUSULA SÉTIMA - IMPOSTOS E ENCARGOS SOCIAIS. Todos os impostos e encargos sociais decorrentes da atividade comercial desempenhada no imóvel serão de responsabilidade da **CESSIONÁRIA**.

Parágrafo Único. A **CESSIONÁRIA** será responsável pelo pagamento do Imposto Predial Territorial e Urbano, pelas eventuais contribuições de melhorias que incidirem sobre o imóvel cedido.

CLÁUSULA OITAVA - PENALIDADES DECORRENTES DE MÁ UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL. Será de inteira responsabilidade da **CESSIONÁRIA** qualquer multa ou penalidade que venha a ser aplicada pelos poderes públicos por desrespeito a leis federais, estaduais ou municipais, referentes à utilização do imóvel cedido. Será ainda de responsabilidade da **CESSIONÁRIA** qualquer exigência das autoridades públicas com referência a atos por ela praticados.

CLÁUSULA NONA – RESCISÃO. Fica estabelecido que a infringência de qualquer das condições ora determinadas pela **CESSIONÁRIA** importará na rescisão deste ato administrativo negocial, mediante notificação ou interpelação, assegurado o direito de defesa no âmbito administrativo.

CLÁUSULA DÉCIMA – INFRANÇÕES PENAIS E CONTRAVENCIONAIS. Fica proibida, sob pena de revogação desta cessão, a prática de condutas contravencionais e penais no referido imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – RESCISÃO AMIGÁVEL. O **CEDENTE** e a **CESSIONÁRIA** de comum acordo poderão revogar este instrumento quando lhe convier, independente de notificação ou interpelação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. NOTIFICAÇÕES. A **CESSIONÁRIA** será notificada das decisões que lhe formulem exigências através do recebimento de notificação ou através do Correio, mediante comunicado registrado, com aviso de recebimento.

Parágrafo único. Somente será considerado notificado quando a notificação ou a correspondência for recebida diretamente pelo representante legal da **CESSIONÁRIA**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - REGISTRO DE IMÓVEIS. Este Termo de Cessão de Uso poderá ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis Competente, correndo tal despesa por conta da **CESSIONÁRIA**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - ALTERAÇÕES CONTRATUAIS. Toda e qualquer alteração deste instrumento deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada à alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. CONVERSÃO DA CESSÃO DE USO. A concessão de direito real de uso ao final dos 10 anos, e desde que cumpridas todas as condições estabelecidas neste instrumento e na Lei Municipal n., será convertida em cessão de doação, através de Lei Municipal própria.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - FORO. As partes elegem o foro da Comarca de Faxinal/PR, para dirimir quaisquer dúvidas, decorrentes deste instrumento, com a exclusão de qualquer outro,

E por estarem assim ajustadas, firmam as partes o presente termo em 02 (duas) vias de igual teor, que, na presença das testemunhas também signatárias, assumem o compromisso e a obrigação de fielmente cumprir e respeitar o pactuado, por si, seus herdeiros e sucessores.

Cruzmaltina/PR - de de 2.011.

MAURICIO BUENO DE CAMARGO – PREFEITO MUNICIPAL

**COMÉRCIO DE FRUTAS PARQUE VERDE LTDA
REPRESENTANTE LEGAL - MARIO KIYOCHI KONDO**

Testemunhas:

1 -

2 -