



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.2 - tep
Proc. 2096/17

PROJETO DE LEI Nº 104/2017

GERAL	PART.	CLASSE	FUNC.
2096 2017	104 2017	01	Tp

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A PROCEDER PERMUTA DE FRAÇÃO IDEAL DE BEM IMÓVEL MUNICIPAL, NA FORMA ESPECÍFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a permutar com a AMC - Serviços Educacionais Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 43.045.772/0001-52, com sede na Rua Taquari, nº 546 – Mooca – São Paulo/SP, fração ideal de bem imóvel de propriedade do Município de Cubatão, situado na Av. Martins Fontes, designado como área 1, do loteamento Vila Nova Cubatão, registrado sob Matrícula nº 9.437, fls. 01, do Cartório de Registro de Imóveis de Cubatão/SP.

Art. 2º A permuta da fração ideal de bem imóvel, com área total de 4.410 m² (quatro mil, quatrocentos e dez metros quadrados), obedecerá às seguintes frações:

- I - a propriedade exclusiva do Município, composta:
 - a) pelos Blocos 1 e 2, compostos por 1.000 m² de vão livre, cada Bloco, sem acabamento, situados nos pavimentos térreo e 2º do edifício, a ser construído no terreno descrito no **ANEXO I**;
 - b) pela fração ideal do solo, correspondente a 21,86% (vinte e um, vírgula oitenta e seis por cento) de sua área e outras partes comuns previstas no projeto que compõe o **ANEXO II**;
 - c) por 21,86% (vinte um, vírgula oitenta e seis por cento) da área de estacionamento, correspondentes a 17 (dezessete) vagas que serão construídas conforme projeto a ser aprovado e memorial descritivo que integram o **ANEXO II**;
- II - a propriedade exclusiva da AMC - Serviços Educacionais Ltda., composta:
 - a) pelo Bloco 3, composto por 1.000 m² do pavimento térreo e a totalidade, ou seja, 2.050 m², de cada um dos 3º, 4º e 5º pavimentos do edifício, a ser construído no terreno descrito no **ANEXO I**;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.3 - tep
Proc. 2096/17

- b) pela fração ideal do solo, correspondente a 78,14% (setenta e oito, vírgula quatorze por cento) de sua área e outras partes comuns previstas no projeto que compõe o **ANEXO II**;
- c) por 78,14% (setenta e oito, vírgula quatorze por cento) da área de estacionamento, correspondentes a 60 (sessenta) vagas que serão construídas conforme projeto a ser aprovado e memorial descritivo que integram o **ANEXO II**;

Parágrafo único. A área de propriedade exclusiva do Município, prevista no inciso I, deste artigo, será construída pela AMC - Serviços Educacionais Ltda, às suas expensas, no terreno descrito no **ANEXO I**, conforme projeto e memorial descritivo, que integram o **ANEXO II**, da presente Lei, sendo os Blocos 1 e 2 transferidos ao domínio do Município de Cubatão para abrigar uma Unidade de Saúde integrante da rede Municipal de Saúde.

Art. 3º Constituem obrigações:

I - do Município:

- a) assinar, juntamente com a AMC - Serviços Educacionais Ltda, todos os documentos necessários à constituição e regulamentação de Condomínio Edifício que surgirá a partir da permuta prevista na presente Lei;
- b) praticar, juntamente com a AMC - Serviços Educacionais Ltda, todos os atos e diligências necessários para aprovação do projeto construtivo que compõe o **ANEXO II**;
- c) proceder, juntamente com a AMC - Serviços Educacionais Ltda, os trâmites necessários à escrituração da permuta prevista nesta Lei e o registro do Condomínio Edifício, em matrículas individualizadas, de acordo com o disposto no artigo 2º desta Lei e no artigo 1.331 do Código Civil Brasileiro.

II - da AMC - Serviços Educacionais Ltda.:

- a) responder pelas despesas de conservação do terraço de cobertura, uma vez que pertencerá à AMC - Serviços Educacionais Ltda, de modo que não haja danos às unidades imobiliárias inferiores;
- b) a manutenção da área externa, pois não existirão escadas, elevadores, saguão comum para acesso ao logradouro



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.4 - tep
Proc. 2096/17

público e nem rede comum de água, esgoto, energia e gás, e não haverá rateio das despesas comuns ordinárias;

- c) entregar o imóvel de acordo com o projeto constante nos anexos I, II e III, no prazo de até 12 (doze meses), após a aprovação do referido projeto pela Prefeitura, especialmente, construídos os pavimentos do térreo até o 3º, podendo este prazo ser prorrogado para a construção dos demais pavimentos.

§ 1º A cada unidade imobiliária caberá, como parte inseparável, uma fração ideal no solo e nas outras partes comuns, que será identificada em forma decimal ou ordinária no instrumento de instituição do condomínio;

§ 2º O pagamento das despesas para o registro da escritura do imóvel, bem como as despesas extraordinárias e aquelas referentes ao seguro de toda a edificação contra o risco de incêndio ou destruição, total ou parcial caberão aos condôminos, e serão rateadas na seguinte proporção:

- I - 21,86% (vinte um, vírgula oitenta e seis por cento) ao Município de Cubatão;
- II - 78,14% (setenta e oito, vírgula quatorze por cento) à AMC - Serviços Educacionais Ltda.

Art. 4º São direitos da cada condômino, observado o disposto no artigo 1.335 do Código Civil:

- I - usar, fruir e livremente dispor, na forma da lei, das suas unidades;
- II - usar das partes comuns, conforme a sua destinação, e contanto que não exclua a utilização dos demais compossuidores.

Parágrafo único. O solo, a estrutura do prédio, o telhado e as demais partes comuns serão utilizados em comum pelos condôminos, não podendo ser alienados separadamente, ou divididos.

Art. 5º A permuta, de que trata esta Lei, qual seja, de fração ideal de bem imóvel do Município pela construção de dois pavimentos de um edifício sobre o qual se constituirá condomínio, se processará de igual para igual, com base na avaliação dos bens permutados, constante do **ANEXO III**, sendo que não caberá o pagamento de qualquer forma, diferença ou ônus, inclusive em virtude do interesse de ambas as partes na referida permuta.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.5 - tep
Proc. 2096/17

- Art. 6º** Com a presente Lei fica autorizado o Poder Executivo a aprovar o projeto que compõe o **ANEXO II**, devendo a AMC - Serviços Educacionais Ltda apresentar aos órgãos competentes os documentos e demais projetos exigidos por Lei, para a referida aprovação.
- Art. 7º** Na hipótese de inadimplemento das obrigações assumidas pela AMC – Serviços Educacionais Ltda., o imóvel retornará integralmente ao patrimônio público municipal.
- Art. 8º** As despesas decorrentes com a execução da presente Lei correrão por conta das dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.
- Art. 9º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.
- Art. 10.** Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
EM 20 DE OUTUBRO DE 2017
“484º da Fundação do Povoado
68º da Emancipação”

ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA
Prefeito Municipal