



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

f. 022

PROJETO DE LEI *4/2023*

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PERMITIR O USO, A TÍTULO PRECÁRIO E GRATUITO, PELA ASSOCIAÇÃO DA CASA DA ESPERANÇA E CIDADANIA “DR. LEÃO DE MOURA”, 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 DA CASA DA ESPERANÇA E CIDADANIA “DR. LEÃO DE MOURA”**, do bem imóvel do patrimônio público municipal, pelo prazo de 10 (dez) anos, fazendo-o em obediência às disposições que constarão de termo próprio, que integrará a presente Lei.
- Art. 2º** O termo a que referido no artigo 1º designará o bem, especificando-o convenientemente.
- 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 19 DE JANEIRO DE 2023
“489º da Fundação do Povoado
73º da Emancipação”

ASO

ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA
Prefeito Municipal

GERAL	PART.	CLASSE	FUNC.
<i>69/23</i>	<i>4/23</i>	<i>1</i>	<i>Newton</i>

CÂMARA MUNICIPAL DE CUBATÃO

RECEBIDO

AS *10:50* H.S. *30* DE *01* DE *23*

POR: *Newton*

PROTOCOLO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

f. 032

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

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, de um lado o **MUNICÍPIO DE CUBATÃO**, pessoa jurídica de direito público interno com sede à Praça dos Emancipadores, s/nº, Centro, Cubatão-SP, CEP 11510-900, neste ato representado por seu Prefeito, Sr. Ademário da Silva Oliveira, doravante denominado **MUNICÍPIO** ou **PERMITENTE**; e, de outro, **ASSOCIAÇÃO DA CASA DA ESPERANÇA E CIDADANIA “DR. LEÃO DE MOURA”**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 51.642.098/0001-11, representada seu interventor, Sr. Hermes Balula, inscrito no CPF sob o nº 729.837.608-04 e portador da cédula de identidade RG nº 8707218, 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 sito à RUA XV, 180, BAIRRO VILA NOVA, CEP: 11.520-010, CUBATÃO, SÃO PAULO.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

A Permissão vigorará pelo prazo de 10 (dez) 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 do 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

f1.092

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

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

§ 3º. Para os fins do disposto no *caput*, o 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 o PERMITENTE, condicionada, ainda, à expressa autorização deste.

§ 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 do 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 precário e gratuito.

CLÁUSULA SEXTA – DAS PROIBIÇÕES

À PERMISSONÁRIA 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 PERMISSONÁRIA 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 PERMISSONÁRIA se responsabilizará:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

f. 05/1

- a) pelos danos materiais causados a bens e equipamentos municipais que acaso guarneçam o bem, ou ao próprio 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) no prazo máximo de 30 (trinta) dias deverá providenciar a transferência de titularidade dos serviços de água, luz, telefone e outros porventura existentes, para si junto às respectivas prestadoras;
- d) pela obediência à legislação e aos regulamentos administrativos, qualquer que seja sua determinação;
- e) por manter o imóvel em perfeitas condições de higiene e conservação;
- f) pela conservação da fauna e da flora local, bem como observância de todas as demais normas de cunho ambiental incidentes sobre o bem permitido e sua exploração;
- g) por quaisquer danos ocasionados a terceiros ou ao PERMITENTE, oriundos da utilização do bem;
- h) por proporcionar à comunidade os serviços de utilidade pública para a qual foi criada;
- i) por desocupar o imóvel, finda a Permissão ou rescindida ela por qualquer motivo, independente de notificação ou aviso prévio do PERMITENTE.
- j) comunicar, imediatamente ao PERMITENTE qualquer alteração no estado do bem;
- k) em caso de emergência adotar as imediatas providências necessárias à salvaguarda do imóvel, bens que o guarnecem e pessoas, independentemente de prévia comunicação ao PERMITENTE.

CLÁUSULA OITAVA – DA REVOGAÇÃO

O 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

f. 06/21

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 e pintado 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 PERMISSIONÁRIA com todos os tributos, débitos trabalhistas e demais despesas correlatas porventura devidas.

§ 2º. Realizadas as intervenções listadas no parágrafo primeiro sem a autorização do 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

fl. 072

Cubatão, __, de _____ de 2023.

PERMITENTE:

Ademário da Silva Oliveira
Prefeito Municipal

PERMISSIONÁRIO:

Representante ASSOCIAÇÃO DA CASA DA ESPERANÇA E CIDADANIA "DR.
LEÃO DE MOURA"

TESTEMUNHAS:

1) _____

Nome:

CPF:

2) _____

Nome:

CPF:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

PRAÇA DOS EMANCIPADORES, s/n - CEP 11510-039 - CENTRO - FONE (13)3362-6363

Setor de Lançamentos e Cadastro de Tributos Imobiliários

Ficha Cadastro Imobiliario - PROPRIETÁRIOS

USUÁRIO RDESANTAN

709
11-08-21

INSCRIÇÃO CADASTRAL

CODLOGRA

IDFISICO

ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO

SITUAÇÃO

INSCRIÇÃO ANTERIOR

01-04-0010-0283-000

1043

23105

08/10/2018

ATIVO

LOCAL DO IMÓVEL

Tipo de Imposto **Predial**

CEP / Logradouro **11520-010 - RUA QUINZE DE NOVEMBRO, 180 CASA DA ESPERANÇA**

Bairro / Loteamento **39 - VILA NOVA CUBATAO**

Quadra

Lote(s) **QUADRA 8 LOTE 18**

LOCAL DE ENTREGA

CEP / Logradouro **11520-010 - RUA QUINZE DE NOVEMBRO, CASA DA ESPERANÇA**

Bairro

Cidade **CUBATAO**

Estado **SP**

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Documentação

Área do Terreno

Fração Ideal

Testada 1

772,00 M²

1,000000

38,00 M

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

Área Edificada

Área Edícula

Área Est./Pátio

Total Área Edificada

Processo Construção

Carta Habite-se

Ano de Construção

753,38 M²

0,00 M²

0,00 M²

753,38 M²

IDENTIFICAÇÃO

Proprietário **PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATAO**

CRC

484663

CNPJ/CPF

47.492.806/0001-08



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

f. 092

MENSAGEM EXPLICATIVA

Excelentíssimo Sr. Presidente,

Nobres Vereadores,

Tendo em vista estabelecer a Constituição Federal, em seu artigo 23, inciso II¹, ser competência material comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios cuidar da saúde e assistência pública, da proteção e garantia das pessoas portadoras de deficiência.

Considerando ainda o disposto nos artigos 30, inciso I², e 37³, também ambos da Lei Maior, os quais estipulam, respectivamente, a competência do Município para legislar sobre assuntos de interesse local, bem como a sua submissão aos princípios administrativos da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

E, por seu turno, tomando-se por base as disposições contidas nos artigos 6^o, inciso V⁴; 18, inciso IX⁵; e 100, *caput*, 2^a⁶ parte, todos da Lei Orgânica Municipal, que estabelecem, respectivamente, ser de competência privativa do Município a administração, utilização e alienação de seus bens; ser de competência da Câmara Municipal, mediante lei, com a sanção do Prefeito, autorizar ou permitir o

¹ Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

II - cuidar da saúde e assistência pública, da proteção e garantia das pessoas portadoras de deficiência;

² Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

³ Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

⁴ Art. 6^o Ao Município compete privativamente:

V - dispor sobre administração, utilização e alienação de seus bens;

⁵ Art. 18. Cabe à Câmara, com a sanção do Prefeito, dispor sobre as matérias de competência do Município e especialmente:

IX - autorizar ou permitir o uso de bens imóveis municipais por terceiros;

⁶ Art. 100. A concessão administrativa dos bens públicos de uso especial e dominical dependerá de lei e concorrência, far-se-á mediante contrato sob pena de nulidade do ato. A concorrência poderá ser dispensada, mediante lei, quando o uso se destinar às concessionárias de serviço público, às entidades assistenciais ou quando houver interesse público relevante, devidamente justificado.

§ 1^o A concessão administrativa de bens públicos de uso comum somente será outorgada mediante autorização legislativa para fins educacionais, de saúde, de assistência social, turística e esportiva.

§ 2^o A permissão, que incidir sobre bem móvel, será feita a título precário, por decreto.

§ 3^o A autorização, que poderá incidir sobre qualquer bem público será feita por Portaria, para atividades ou usos específicos e transitórios, pelo prazo máximo de noventa dias, salvo quando para o fim de formar canteiro de obra pública, caso em que os prazos corresponderão ao da duração da obra.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

fi. 10/21

uso de bens imóveis municipais por terceiros; bem como, ainda, a hipótese expressa de possibilidade de dispensa de licitação, mediante lei, para as concessões de imóveis destinados ao uso por parte de entidades assistenciais – dispositivo que se aplica, por analogia, às hipóteses de permissão de uso, como a presente.

Temos a honra de encaminhar à deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal, após as justificativas legais retro mencionadas, o Projeto de Lei Ordinária que **“PERMITE O USO, A TÍTULO PRECÁRIO E GRATUITO, PELA ASSOCIAÇÃO DA CASA DA ESPERANÇA E CIDADANIA “DR. LEÃO DE MOURA”, DO BEM PÚBLICO QUE ESPECIFICA.”**

O imóvel objeto deste projeto de lei já vem sendo utilizado pelo referido Centro de Convivência, conforme permissão de uso outorgada pelo Decreto Municipal nº 7392, de 11 de março de 1996 e seu termo de permissão anexo.

Como a permissão supracitada encontra-se extinta, foi solicitada sua renovação pela entidade requerente, além da pactuação de acordo judicial nos autos da ação 1003718-36.2022.8.26.0157, no qual foi convencionada a cessão do próprio com vistas a viabilizar a continuidade dos relevantes serviços prestados.

A permissão de uso solicitada será de muita valia para ambas as partes, requerente e Município, pois possibilitará a continuidade de tão nobre e necessário serviço – que, ao fim e ao cabo, também é um serviço de saúde –, não deixando que cidadãos que dele necessitam e fazem uso regular do mesmo, desassistidos. Nítido, aqui, o interesse público.

No mesmo diapasão, a outorga 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.

De forma que, pela singeleza e clara colocação dos seus termos, bem como pela manifesta legalidade da medida, solicitamos seja o presente Projeto de Lei apreciado na forma e prazo previstos no artigo 54, da Lei Orgânica do Município.

Cubatão, 19 de janeiro de 2023.

ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA
Prefeito Municipal