



PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP
GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM N° 073 .10.2023.

Em, 09 de Outubro de 2023.

Do Prefeito
Ao Presidente da Câmara Municipal

Senhor Presidente,

Faço uso do presente, para encaminhar, por intermédio de Vossa Excelência, para apreciação e deliberação dessa Colenda Casa, o incluso projeto de lei complementar que autoriza concessão de direito real de uso de área pública que especifica a Posto Seven 91 Ltda.

A propositura em questão, Senhor Presidente e Nobres Vereadores, tem por finalidade autorizar o Poder Executivo a proceder a concessão de direito real de uso, a título precário e oneroso, a Posto Seven 91 Ltda., pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45532935/0001-03, da área de 160,92 metros quadrados, localizada na confluência entre a Avenida Nove de Abril e a Rua Guanabara, Jardim Centenário, para que a requerente possa desenvolver legalmente suas atividades de revenda de combustíveis, conforme vem ocorrendo no local a mais de 56 anos.

Em contrapartida, a concessionária Posto Seven 91 Ltda. procederá às suas expensas:

I – reforma, manutenção e conservação do canteiro central da Avenida Nove de Abril, entre o semáforo e a divisa da área concedida com o Lote 01 da Quadra 01 do Jardim Centenário, onde se encontra a Concessionária, incluindo a praça existente no canteiro, observando as diretrizes dos órgãos municipais competentes;

II – fornecimento de materiais necessários à instalação de postes de iluminação pública no local identificado no inc. I, conforme lista apresentada pelo órgão municipal competente;

III – manutenção do canteiro central da Avenida Nove de Abril, além do local descrito no inc. I até a confluência com a Avenida John F. Kennedy.

Na expectativa de merecer a melhor acolhida de Vossa Excelência e Nobres Pares, reafirmo os meus protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

RODRIGO FALSÉTTI
PREFEITO

À
Sua Excelência o Senhor
Vereador JÉFERSON LUÍS DA SILVA
Presidente da Câmara Municipal
MOGI GUAÇU – SP



PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 44, DE 2023.

Autoriza Concessão de Direito Real de Uso de área pública que especifica a Posto Seven 91 Ltda.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MOGI GUAÇU:

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte **LEI COMPLEMENTAR**:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a proceder à concessão de direito real de uso, a título oneroso, "ex vi" o art. 12, inc. VII, alínea "a", cc/ art. 43, inc. VIII, e arts. 108 e 109, todos da Lei Orgânica do Município de Mogi Guaçu, promulgada em 05/04/1990, e revisada em junho/2016, a POSTO SEVEN 91 LTDA., pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42532935/0001-03, com sede na Avenida Nove de Abril, nº 541, Jardim Centenário, Mogi Guaçu(SP), pelo prazo de seu funcionamento, relativamente à fração com área de 160,92 m², adiante descrita, pertencente ao sistema viário na confluência entre a Avenida Nove de Abril e a Rua Guanabara, Jardim Centenário:

"Com área de 160,92 metros quadrados e de forma irregular, mede 16,26 metros de frente para a Avenida Nove de Abril; mede 28,00 metros em curva do lado direito de quem da Avenida olha para o imóvel, confrontando com os lotes 01, 02 e 03 da Quadra "01" (Englobados); mede 15,18 metros em curva do lado esquerdo, confrontando com a Avenida Nove de Abril e Rua Guanabara e mede 15,11 metros no fundo, confrontando com a Rua Guanabara."

§ 1º. Planta, memorial descritivo e laudo avaliatório da área supra descrita, que instruem os autos do Processo Administrativo nº 15363/2021 subsidiam a presente Lei Complementar.

§ 2º. A Concessão de Direito Real de Uso será formalizada mediante o competente instrumento a ser firmado entre Concedente e Concessionária, cabendo à segunda todas as despesas cartorárias e registrais, cumprindo-lhe, durante o prazo da outorga, as obrigações de conservar, manter, proteger e guardar contra turbações, esbulhos e atos lesivos de terceiros, como se dona fosse, devendo respeitar, especialmente, as normas públicas sanitárias e de segurança, e atender todas as notificações e intimações do Poder Público.

§ 3º. Após aprovação dos respectivos projetos e emissão das licenças pelos órgãos e entidades públicos competentes, a Concessionária poderá executar obras e realizar benfeitorias na área concedida.

§ 4º. Considerando o prazo indeterminado da Concessão, a mesma poderá ser unilateralmente revogada pelo Concedente, mediante justificativa, motivação de interesse público ou da Administração Municipal, e notificação prévia de 90 (noventa) dias, assegurado à Concessionária prazo adicional de um (01) ano para desocupação e restituição da área concedida, livre e desembaraçada, ressalvada situação de urgência/emergência que imponha interregno menor.

§ 5º. Finda a Concessão a área pública, acrescida de eventuais benfeitorias nela realizadas, de interesse da Administração Municipal, retrocederá ao Concedente, independentemente do pagamento, por parte deste, de qualquer quantia indenizatória ou a que título for, por tais benfeitorias, sejam necessárias, úteis ou voluptuárias, inclusive acessões, assim como por lucros cessantes, perdas e danos ou por outro tipo de reparação.



PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP

GABINETE DO PREFEITO

Art. 2º A Concessionária, durante a posse sobre a área concedida, às suas expensas:

I – procederá à reforma, manutenção e conservação do canteiro central da Avenida Nove de Abril, entre o semáforo e a divisa da área concedida com o Lote 01 da Quadra 01 do Jardim Centenário, onde se encontra a Concessionária, incluindo a praça existente no canteiro, observando as diretrizes dos órgãos municipais competentes;

II – fornecerá os materiais necessários à instalação de postes de iluminação pública no local identificado no inc. I, conforme lista apresentada pelo órgão municipal competente;

III – promoverá a manutenção do canteiro central da Avenida Nove de Abril, além do local descrito no inc. I até a confluência com a Avenida John F. Kennedy.

Parágrafo único. Fica autorizada a aposição de publicidade da Concessionária no canteiro central, observado o disposto na Lei nº 3610, de 22/04/1999, alterações e regulamentação.

Art. 3º As cláusulas do instrumento que formalizar a Concessão autorizada por esta Lei Complementar obrigam as partes signatárias, seus herdeiros e sucessores.

§ 1º. A infração pela Concessionária a qualquer dos dispositivos da presente Lei Complementar e do respectivo Termo firmado, independentemente da revogação da Concessão de Direito Real de Uso, e da aplicação de sanções civis e penais, implicará na imposição da penalidade pecuniária, nos termos dos artigos 408 *usque* 412, do Código Civil Brasileiro (Lei Federal nº 10406, de 10/01/2002), com a atualização/correção monetária até a data de sua quitação, correspondente a 10% (dez por cento) do valor da avaliação constante do Laudo inserto nos autos do Processo Administrativo nº 15363/2021, atualizado/corrigido monetariamente.

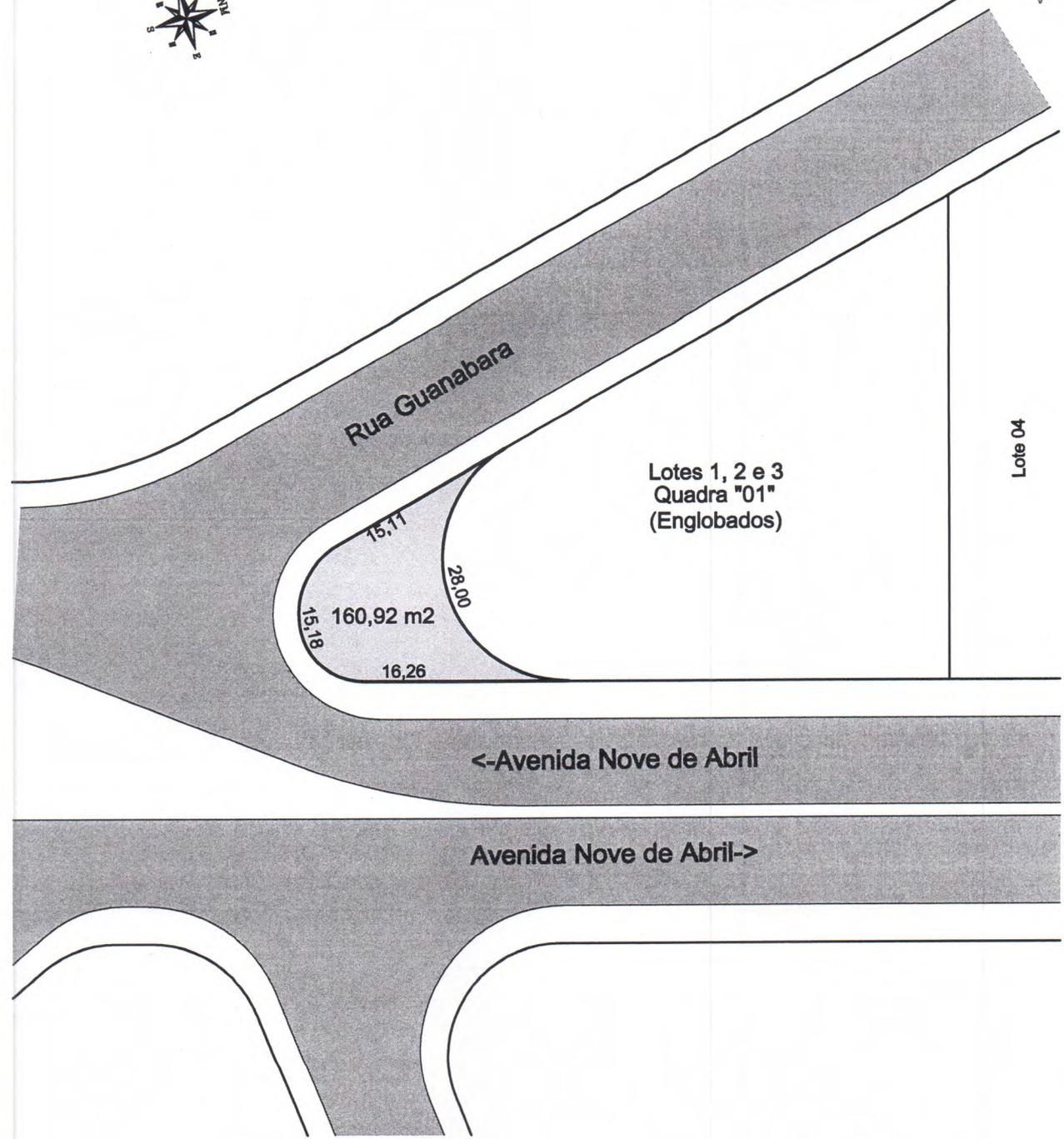
§ 2º. O não pagamento da multa no prazo de 30 (trinta) dias contados da Notificação expedida pela Prefeitura, esgotados os recursos administrativos que eventualmente a Concessionária interpuser, autorizará a inscrição do débito em Dívida Ativa e sua cobrança, extrajudicial e/ou judicialmente.

Art. 4º Durante a Concessão poderão incidir os tributos relativos à área, aplicando-se o disposto no Código Tributário de Mogi Guaçu.

Art. 5º Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, onerando as despesas com sua execução por conta das verbas próprias consignadas em orçamento.

Mogi Guaçu,

RODRIGO FALSETTI
PREFEITO

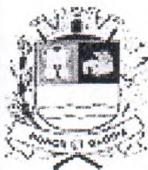


○ Área em Questão - 160,92m2

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU

2021 — 2024

PLANTA PLANIMÉTRICA					RODRIGO FALSETI PREFEITO MUNICIPAL	
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO					 Arq. Eduardo Manfrin Schimidt SECRETÁRIO MUNICIPAL DA S.P.D.U.	
Assunto		— Planta Planimétrica de Área Pública				
Local		— Avenida Nove de Abril com Rua Guanabara, Jardim Centenário				
Proprietário		— Município de Mogi Guaçu.				
DATA	ESCALA	LEV.TOP.	PROJETO	DESENHO	ARQUIVO	PROCESSO
Março/2023	1:500		DPU	DPU		



75
8

MEMORIAL DESCRITIVO

Assunto : **Memorial Descritivo de Área Pública.**

Local : Avenida Nove de Abril com Rua Guanabara, Jardim Centenário.

Proprietário : Município de Mogi Guaçu.

Descrição:

Com área de 160,92 metros quadrados e de forma irregular, mede 16,26 metros de frente para a Avenida Nove de Abril; mede 28,00 metros em curva do lado direito de quem da Avenida olha para o imóvel, confrontando com os lotes 01, 02 e 03 da Quadra "01" (Englobados); mede 15,18 metros em curva do lado esquerdo, confrontando com a Avenida Nove de Abril e Rua Guanabara e mede 15,11 metros no fundo, confrontando com a Rua Guanabara.

Mogi Guaçu, 20 de Março de 2023.

Arqº Eduardo Manfrin Schimidt
Secretário Municipal de Planejamento
e Desenvolvimento Urbano



PREFEITURA MUNICIPAL
 DE MOGI GUAÇU
 ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO
 15.363/21

LAUDO DE AVALIAÇÃO

TIPO DOAÇÃO C/ ENCARGOS

INTERESSADO PROPRIETÁRIO ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA MARTINHO PRADO JUNIOR
 PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU

DADOS DO IMÓVEL

Logradouro		Área	Lote	Quadra
Avenida Nove de Abril, com Rua Guanabara				
Lado da Rua	Distância da Esquina	Loteamento		
Esquerdo		Jardim Centenário		
Bairro	---	Cidade	Mogi Guaçu	Estado
				SP

SERVIÇOS PUBLICOS NO ENTORNO DA GLEBA

<input checked="" type="checkbox"/> Água	<input checked="" type="checkbox"/> Esgoto	<input checked="" type="checkbox"/> Transp. Coletivo	<input checked="" type="checkbox"/> Telefonia	outros
<input checked="" type="checkbox"/> Energia Elétrica	<input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação	<input checked="" type="checkbox"/> Iluminação	<input checked="" type="checkbox"/> Limpeza	

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Terreno m ² 160,92	Frente	16,26	Fundo	15,11	Topografia	Plana
	Lado Dir.	28,00	Lado Esq.	15,18	Cota	da Rua
Construção m ²	Curva Dir.		Curva Esq.	-	Forma	Retangular
					Característica do Bairro	Comercial
A área e as medidas perimetrais acima mencionadas, conferem com a planta em anexo						

DEPRECIACÃO SOB A CONSTRUÇÃO

APLICAVEL	BASE	VIDA ÚTIL	IDADE	DEP/ANO (%)	DEP/ANO (r\$)	TOTAL DEPRECIADO
				4%		R\$ -
					valor depreciado	R\$ -

AVALIAÇÃO

Especificação	Uni.	IGPM-GV	Construção	TOTAL
Valor do m2 - media	1.377,93		0,00	
Índice IGP M	%		0,00	R\$ 221.736,50
Valor Total	R\$		R\$ 221.736,50	

POR EXTENSO Duzentos e Vinte e Um Mil, Setecentos e Trinta e Seis Reais e Oitente e Cinquenta Centavos

OBSERVAÇÕES O valor atribuído ao imóvel com base em dados oficiais e do emrcado local, para fins de locação do imóvel

COMISSAO DE AVALIAÇÃO, CONFORME PORTARIA N° 041/2023

Fabiano Martini

Gustavo Bicego Pereira da Silva

Francisco S. de Melo Santos membro 03 Antonio Carlos Dante

LOCAL e DATA Mogi Guaçu Segunda feira, 12 de setembro de 2023