



**Prefeitura Municipal de Luís Eduardo Magalhães
ESTADO DA BAHIA**

CNPJ 04.214.419/0001-05

LEI Nº. 318, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2008.

“Dispõe sobre a concessão de direito real de uso de área pública do Loteamento Cidade Santa Cruz no Município de Luis Eduardo Magalhães”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE LUÍS EDUARDO MAGALHÃES, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica autorizado o Poder Executivo a firmar com a instituição União Nordeste Brasileira da Igreja Adventista do Sétimo Dia, associação de caráter religioso, sem fins lucrativos, devidamente inscrita no CGC/MF sob nº 01.104.932/0035-96, com sede Regional na Rua General Mourão Filho, nº. 19, Centro, Feira de Santana – BA e sede Municipal na Rua Castro Alves, Quadra 24, Lote 06, Centro, neste município, Contrato de Concessão de Direito Real de Uso da área pública representada pelo lote de terras medindo 600,00 m², localizado na Quadra 134 do Loteamento Cidade Santa Cruz, com as seguintes confrontações:

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

- Lado direito: 40,00 m para a Rua Jequié;
- Lado esquerdo: 40,00 m confrontando com a área remanescente da Quadra 134;
- Fundos: 15,00 m confrontando com a área remanescente da Quadra 134
- Frente: 15,00 m para a Rua Irecê;

Art. 2º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 18 de Dezembro de 2008.


OZIEL ALVES DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL



**Prefeitura Municipal de Luís Eduardo Magalhães
ESTADO DA BAHIA**

CNPJ 04.214.419/0001-05

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Que entre si celebram, de um lado o **MUNICÍPIO DE LUÍS EDUARDO MAGALHÃES**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CGC/MF sob n.º 04.214.419/0001-05, sediada na Rua Paraíba, s/n, Quadra 71, Lotes 13 e 14; neste ato representado pelo seu Prefeito, Sr. **OZIEL ALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob n.º 502.801.809-00, residente e domiciliado em Luís Eduardo Magalhães, Bahia, doravante denominado simplesmente **CONCEDENTE**, e, do outro lado a União Nordeste Brasileira da Igreja Adventista do Sétimo Dia, ente privado registrado no CNPJ n.º 01.104.932/0035-96, representada pelo seu Pastor Dirigente Tomas Edson Barros Meira, com sede Regional à Rua General Moura Filho, n.º 19, centro Feira de Santana, Bahia, e sede Municipal na Rua Castro Alves, Quadra 24, lote 06, centro, Luís Eduardo Magalhães, Bahia, doravante denominada simplesmente por **CONCESSIONÁRIA**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

Clausula Primeira – A concedente recebeu autorização do Poder Legislativo Municipal, mediante Lei promulgada sob n.º 318, datada de 18 de dezembro de 2008. Pelo Exmo.sr. Chefe do Poder Executivo, com fundamento no artigo 14, parágrafo único da Lei Orgânica do Município e artigo 25, “caput” da Lei Federal n.º.666, de 21 de junho de 1993, para formalizar a “cessão de direito real de uso” do imóvel dominical, urbano, de formato irregular, identificado para fins do artigo 178, inciso VII, 167, inciso I, n.º13, § 8.º 176, § 1.º, incisos I e II, números 1, 2 e 3, alínea “b e 4, alínea “b” e inciso III da Lei n.º 6.015/73, a favor da “concessionária”, como sendo: imóvel urbano Lote 134A Quadra 134, com formato retangular, localizada no Loteamento “Cidade Santa Cruz II”, na cidade de Luís Eduardo Magalhães/BA, propriedade do Município de Luís Eduardo Magalhães, conforme registro de loteamento averbado na matrícula n.º AV 5,R-291 do CRHI da Comarca de Barreiras/BA, contendo a área total de 600,00 m², com os seguintes limites e confrontações, Lado direito 40,00 metros confrontando com a Rua Jequié, Lado esquerdo 40,00 metros com área remanescente da Quadra 134, Fundos 15,00 metros com área remanescente da Quadra 134, Frente para a Rua Irece, medindo 15,00 metros. Conforme Memorial Descritivo que passa a fazer parte integrante do presente contrato para fins de identificação, desmembramento e registro, como segue:. O imóvel foi outorgado para a Municipalidade por força de Alvará de concessão para parcelamento de solo urbano, objeto da Matrícula e Registro AV 5- R-291 , datado de 19/12/1986. Cujas partes estão sendo objeto da presente concessão de direito real de uso.

Cláusula Segunda – A outorga de concessão de direito real de uso ora feita por força da Lei Municipal referida acima, tem destinação específica para a regularização da construção das instalações da Igreja Adventista do Sétimo Dia, objeto do pedido formalizado perante o Poder Executivo e aprovado pelo Poder Legislativo;

Oziel Alves de Oliveira
Prefeito Municipal
Luís E Magalhães BA



Prefeitura Municipal de Luís Eduardo Magalhães
ESTADO DA BAHIA

CNPJ 04.214.419/0001-05

Parágrafo primeiro: A presente concessão de direito real de uso de bem, admite prorrogações. Se, entretanto, não vier a ser prorrogada a concessão ou formalizada a outorgada de outra em continuação, com as mesmas ou com acréscimo de novas condições, resguarda-se a favor da concessionária o direito de levantar as benfeitorias introduzidas, restituindo o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu.

Cláusula Terceira – A outorga é feita em caráter gracioso, não havendo contraprestação de qualquer natureza, sendo a obrigação única a de ser utilizada para os fins estabelecidos na cláusula anterior, salvo o cumprimento das posturas municipais para fins de construção e edificação e pagamento de taxas de serviços urbanos colocados à disposição, exemplificando-se o fornecimento de energia elétrica, água e esgoto e iluminação pública. Não haverá, durante o prazo de validade do direito real de uso, lançamento de tributos sobre o imóvel, tendo em vista a manutenção do domínio.

Cláusula Quarta – Fixa-se o termo legal de 30 (trinta) anos de duração da presente concessão de direito real de uso do imóvel, iniciando-se na data da assinatura do presente contrato de concessão, na qual, concomitantemente está sendo transferida a posse do referido imóvel, passando a concessionária a utilizá-la e a exercer todos os direitos decorrentes da presente outorga quer em relação à concedente ou terceiros. O termo legal de encerramento será a mesma data da assinatura do presente contrato. No vigésimo nono ano, a concessionária manifestará por escrito intenção de obter a prorrogação da concessão por período de tempo igual ao ora concedido, devendo a concedente providenciar a remessa de pedido de autorização ao Poder Legislativo para formalizar novo contrato de concessão de direito real de uso do bem.

Cláusula Quinta – A concedente reconhece a favor da concessionária o direito de transferir os direitos real de uso do imóvel para entidade congênere, condicionada ao uso para os mesmos fins ora estabelecidos, devendo ser previamente comunicado ao titular do domínio o qual conferirá aquiescência. |

Cláusula Sexta – Fixa-se o prazo de 24 (vinte e quatro) meses para o início da construção das edificações, as quais serão feitas segundo critério da concessionária para poder desenvolver as atividades fins, sendo considerados atos próprios os básicos para o funcionamento, tais como a construção de poço artesiano para captação de água potável, instalação de cabine de energia elétrica para rebaixamento da tensão, construção de muros divisórios, etc. A contumácia no cumprimento da obrigação assumida implicará em advertência e fixação de novo prazo, findo o qual, se persistir, será instaurado procedimento administrativo de revogação da outorga, mediante ampla defesa. Considera-se impedimento do cumprimento da presente cláusula, a negativa ou dificuldades na obtenção de licenças ambientais, de construção de captação de água subterrânea entre outras.

Oziel Alves de Oliveira
Prefeito Municipal
Luís E. Magalhães - BA



Prefeitura Municipal de Luís Eduardo Magalhães
ESTADO DA BAHIA

CNPJ 04.214.419/0001-05

Cláusula Sétima - A fiscalização para atestar o cumprimento das cláusulas deste contrato de concessão estará afeta à Secretaria de Infra-estrutura e Obras, a qual tem a incumbência de licenciar as construções e outorgar o "Habite-se", a qual fará relatório anual enviado ao Chefe de Gabinete do Poder Executivo para fins de ciência do andamento. O órgão incumbido de outorgar licenças terá ingresso livre no imóvel para verificar o andamento das obras e para elaborar o relatório anual referido acima.

Cláusula Oitava - Tendo havido a transferência do direito real de uso, com os direitos inerentes ao de possuidor direto, estará legitimada a concessionária a fazer uso dos interditos contra a concedente ou terceiros. No caso de disputa judicial contra terceiros, deverá comunicar o fato para a concedente a fim de que se habilite como litisconsorte para defesa de seus direitos.

Cláusula Nona - Fazem parte deste contrato de concessão todos os documentos constantes do processo de aprovação do loteamento em que houve a transferência do domínio da área onde está encravado o terreno ora concedido, bem como os constantes do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barreiras, Estado da Bahia, onde se acha registrado o referido loteamento e também os formados a partir do pedido de concessão de direito real de uso do imóvel que se encontra arquivado na Câmara de Vereadores do Município de Luís Eduardo Magalhães, que poderão ser objeto de expedição de certidões para complementá-lo para fins de obter o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Cláusula Décima - As despesas se houver decorrentes do presente contrato correrá à conta dos recursos consignados no elemento próprio, do orçamento vigente da concedente.

Cláusula Décima - primeira - A concedente outorga mandato para ao Pastor Dirigente Tomas Edson Barros Meira, da Igreja Adventista do Sétimo Dia, ora outorgada e denominada de concessionária, para proceder todas as diligências destinadas à obtenção do Registro do Terreno em toda a sua dimensão original e obter o desmembramento do terreno objeto da outorga da presente concessão de direito real de uso para fins de Registro no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barreiras ou do futuro da Comarca de Luís Eduardo Magalhães, quando vier a ser instalada, podendo praticar todos os atos e assinar requerimentos, petições ou mesmo ingressar em Juízo com pedidos de retificação de área ou dúvidas inversa ou levantada pelo Oficial Registrador, a qual se configura com o teor da presente cláusula.

Cláusula Décima - segunda - Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas da execução do presente contrato, as partes elegem o Foro da Comarca com jurisdição sobre o imóvel, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Oziel Alves de Oliveira
Prefeito Municipal
Luís E. Magalhães - BA



Prefeitura Municipal de Luís Eduardo Magalhães
ESTADO DA BAHIA

CNPJ 04.214.419/0001-05

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em quatro vias, de igual teor e forma, destinadas a primeira a formalizar o procedimento administrativo de outorga, as segunda, terceira e quarta destinadas a obtenção do Registro no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barreiras e Registro no Cartório de Títulos e Documentos, dispensadas as testemunhas, para que produza seus efeitos legais.

Luís Eduardo Magalhães, 29 de dezembro de 2008.

Oziel Alves de Oliveira
Prefeito Municipal
Luís E. Magalhães BA

CONCEDENTE

CONCESSIONÁRIO

TESTEMUNHAS:

Nome: RICARDO SCHEITINI KUNTZ
CPF/MF: 775.972.067-04

Nome: Robson Francisco Santos

CPF/MF: 450.119.995-91



**Prefeitura Municipal de Luís Eduardo Magalhães
ESTADO DA BAHIA**

CNPJ 04.214.419/0001-05

Art. 14 - O uso de bens municipais por terceiros só poderá ser feito mediante concessão ou permissão a título precário e por tempo determinado, observado o interesse público.

§ 1º - A concessão de direito real de uso de bens públicos de uso especial e dominical dependerá de lei e concorrência pública, e será feita mediante contrato, sob pena de nulidade do ato, *exceto se destinar à utilização por concessionária de serviço público, entidades assistenciais ou se tratar de relevante interesse público devidamente justificado, exigida, em qualquer dessas hipóteses, autorização legislativa.*

MEMORIAL DESCRITIVO

Este memorial refere-se ao imóvel urbano Quadra 134 do Loteamento "Cidade Santa Cruz", na cidade de Luís Eduardo Magalhães/BA, propriedade do Município de Luís Eduardo Magalhães, conforme registro de loteamento averbado na matrícula nº. AV 5- R- 291 do CRHI da Comarca de Barreiras/BA, contendo a área total de 9.600,00 m², e possui informações técnicas para se proceder à sua identificação e desmembramento, nos termos que se seguem:

Descrição da Quadra 134 - Área total: 9.600,00 m²

Norte: 160,00 m de frente para a Rua Jequié;
Sul: 160,00 m de frente para a Rua Utinga;
Leste: 60,00 m de frente para a Rua Ibitiba;
Oeste: 60,00 m de frente para a Rua Irecê.

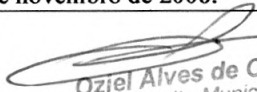
Área desmembrada - Lote 134A - Área de 600,00 m²

15,00 m de frente para a Rua Irecê;
15,00 m de fundo confrontando com a área remanescente da Quadra 134;
40,00 m do lado direito confrontando com a Rua Jequié;
40,00 m do lado esquerdo confrontando com a área remanescente da Quadra 134.

Área remanescente - Quadra 134 - Área de 9.000,00 m²

Norte: 120,00 m de frente para a Rua Jequié;
Sul: 160,00 m de frente para a Rua Utinga;
Leste: 60,00 m de frente para a Rua Ibitiba;
Oeste: 45,00 m de frente para a Rua Irecê e 40,00 m + 15,00 m confrontando com a área desmembrada (lote 134A)

Luís Eduardo Magalhães/BA, 18 de novembro de 2008.

RT. Eng.º Agr.º João Hermando Frare CREAMG 58709/D - Visto 15407/BA	 Oziel Alves de Oliveira Prefeito Municipal Luís E. Magalhães BA Proprietário	Execução: TOPOTERRA LTDA. Rua Cândido Portinari, 76 L.E.M. - BA (77) 3628-2617 topoterra@uol.com.br
---	--	---



Prefeitura Municipal de Luís Eduardo Magalhães
ESTADO DA BAHIA

CNPJ 04.214.419/0001-05

Luís Eduardo Magalhães/BA, 05 de novembro de 2014.

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO

Assunto: Vistoria em Terreno: Lei 318/2008.

LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA

APRESENTAÇÃO

Este laudo foi elaborado atendendo ao ofício nº 452/2014, encaminhado pela Procuradoria Geral do Município à Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão, onde esta solicita vistoria no terreno localizado na Quadra 134 do Loteamento Cidade Santa Cruz, com área total de 600,00m².

OBJETIVO

O objetivo da vistoria foi verificar o atual estágio de utilização dos bens objeto de concessão de direito real de uso.

RELATÓRIO

A vistoria foi realizada no dia 04 de novembro de 2014 e conforme verificação "in-loco", constatou-se a existência de 1 edificação finalizada, onde funciona a Escola Municipal Dom Ricardo.

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



Imagem 1 – Escola Municipal.

Carlos Ottoni B. de S. Rodrigues
Engenheiro Civil
CREA-BA 33240/D-050510111-7
Rua 11 de Novembro, 1000, Ilhéus, Bahia