



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

Ofício nº 093/2025-P

Dois Córregos, 22 de agosto de 2025.

Senhora Presidente,

Com as homenagens devidas, estamos encaminhando, para a apreciação dessa Egrégia Casa, o projeto de lei que **“AUTORIZA O MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS A RECEBER EM COMODATO TERRENO PERTENCENTE À UNIÃO ESPÍRITA DE DOIS CÓRREGOS”**.

O terreno em questão está localizado na esquina da Rua 13 de Maio com a Avenida Mariano Lopes, com frente para o Centro de Saúde II da Praça da República.

A área pertence à União Espírita de Dois Córregos desde 1923, embora maior quando adquirida pela Instituição Religiosa.

Até não muito tempo havia sobre ela uma construção antiga, de tijolos e coberta de telhas, que pela precária situação acabou demolida.

Trata-se, o terreno, de área de expressivo valor que, por ora, a instituição não tenciona vender, a menos que receba proposta que lhe seja efetivamente vantajosa.

Contudo, da forma como se encontra, se tornou objeto de despesa para a entidade, que precisa despender recursos para mantê-lo limpo.

Além disso, por estar na chamada área central da cidade, um terreno sem uso, naquele ponto, não se apresenta razoável.



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS

ESTADO DE SÃO PAULO

É nessa trilha que surge o interesse comum da instituição proprietária e do município.

Decorre que o Centro de Saúde II da Praça da República é a principal unidade de saúde da Rede Básica da prefeitura.

Todos os dias a unidade de saúde recebe grande movimento de pessoas em local que não apresenta nenhuma condição de estacionamento.

Nas imediações, além de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços há uma escola, o Colégio Idealista Professor Benedito Ortiz.

Como o Centro de Saúde II recebe pacientes de todas as idades, inclusive mães com crianças pequenas, não ter lugar próximo para estacionar representa transtorno para a comunidade.

Assim, assumindo o terreno por comodato e transformando-o em estacionamento da unidade de saúde – apenas da unidade de saúde – será possível melhor acolher os pacientes que a frequentam diariamente.

Outrossim, ao preparar a área para tal finalidade, será possível, além de dar-lhe destinação, manter o imóvel cuidado e com uso compatível com o local em que está situado.

Como se afere, o contrato de comodato para o qual se busca autorização legislativa por meio do presente projeto de lei é de interesse das duas partes e tem relevante interesse público.

Daí porque se espera receba o beneplácito dessa E. Casa Legislativa.



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO

Com essas considerações e nada mais havendo para a oportunidade, aproveito o ensejo para renovar a Vossa Excelência e Nobres Pares, protestos de respeito e consideração.

Atenciosamente.


ALCEU ANTONIO MAZZIERO
- Prefeito Municipal -

Excelentíssima Senhora
ELAINE SCARPIM NAIS
MD. Presidente da Câmara Municipal de
DOIS CÓRREGOS - SP.



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº 093/2025.

Autoriza o Município de Dois Córregos a receber em comodato terreno pertencente à União Espírita de Dois Córregos.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS, Estado de São Paulo, na forma do disposto no inciso III do Art. 48 da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a receber em comodato da União Espírita de Dois Córregos, pelo prazo de até cinco (cinco) anos, **um terreno com 499,11 metros quadrados, localizado na confluência das Ruas 13 de Maio com a Avenida Mariano Lopes, cadastrado na Prefeitura no Setor 235690, Quadra 36, Lote 8, objeto da Transcrição nº 5.886 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dois Córregos – SP.**

Parágrafo único. O prazo estabelecido no *caput* poderá ser renovado uma vez, por igual período, mediante Termo Aditivo, desde que haja interesse das partes.

Art. 2º O terreno recebido em comodato a que alude a presente lei será utilizado, pelo município, para estacionamento do Centro de Saúde II, instalado na Praça da República.

Art. 3º O município fica autorizado a realizar, no imóvel, os serviços necessários para possibilitar o uso da área para a finalidade objeto da presente lei.

Art. 4º Integra a presente lei minuta do Contrato de Comodato de Bem Imóvel a ser firmado entre o Município e a União Espírita de Dois Córregos.



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 5º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Secretaria de Administração da Prefeitura Municipal de Dois Córregos, aos

_____ dias do mês de _____ do ano dois mil e vinte e cinco.

ALCEU ANTONIO MAZZIERO
- Prefeito Municipal -





MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

CONTRATO DE COMODATO DE BEM IMÓVEL

Pelo presente **CONTRATO DE COMODATO DE BEM IMÓVEL**, as partes a seguir nomeadas, de um lado o **MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 45.671.120/0001-59, estabelecido na Praça Francisco Simões, s/n, doravante denominado **COMODATÁRIO**, neste ato representado pelo Chefe do Poder Executivo, **ALCEU ANTONIO MAZZIERO**, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG 10.688.502 e do CPF 044.378.148-60, residente e domiciliado à Rua Joana Godeguesi, nº 122, no Parque Aparício de Barros Fagundes, nesta cidade de Dois Córregos – SP; e do outro, a **UNIÃO ESPÍRITA DE DOIS CÓRREGOS**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.527.174/0001/48, com sede à Avenida 4 de Fevereiro, nº 127, Centro, nesta cidade de Dois Córregos – SP, daqui por diante denominada **COMODANTE** neste ato representada por **MARIA APARECIDA MOREIRA MENDONÇA**, brasileira, administradora de empresas, portadora do RG nº 11.802.077 - SSP/SP e do CPF nº 294.179.308-20, residente à Rua Antonio Mangili, nº 14, Residencial Vila Rica, nesta cidade de Dois Córregos – SP, têm firmado entre si o **CONTRATO DE COMODATO DE BEM IMÓVEL**, autorizado pela Lei Municipal nº X.XXX/2025, nos termos das cláusulas e condições que seguem:

CLÁUSULA I – DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente Contrato de Comodato de Bem Imóvel, o **terreno com 499,11 metros quadrados, localizado na confluência das Ruas 13 de Maio com a Avenida Mariano Lopes, cadastrado na Prefeitura no Setor 235690, Quadra 36. Lote 8, objeto da Transcrição nº 5.886 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dois Córregos – SP.**

CLÁUSULA II – DAS OBRIGAÇÕES

2.1. São obrigações do COMODATÁRIO:

2.1.2 utilizar o imóvel como estacionamento público dos usuários do Centro de Saúde II, instalado na Praça da República;

2.1.3 Adotar as providências necessárias para que o imóvel cedido em comodato seja utilizado para a finalidade destinada.

2.1.4 Responsabilizar-se pelo pagamento das despesas relacionadas ao consumo de água e energia elétrica, relativas ao uso do imóvel.



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS

ESTADO DE SÃO PAULO

2.2 São obrigações da COMODANTE:

2.2.1 Entregar o imóvel em sua totalidade para ser utilizado para o fim a que se destina no presente contrato;

2.2.2 Abster-se, no prazo de vigência do presente contrato, a qualquer forma de ocupação e/ou utilização do terreno.

2.2.3 Autorizar o COMODATÁRIO de realizar as obras necessárias à utilização do terreno, na forma prevista neste contrato.

CLÁUSULA III – DO PRAZO

3.1 O presente contrato terá duração de 5 (cinco) anos a partir da data da sua assinatura.

3.1.1 O prazo estabelecido no item 3.1 poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, mediante interesse das partes e assinatura de Termo Aditivo.

3.1.2 - Em caso de interesse justificável das partes, o presente Contrato de Comodato poderá ser rescindido de forma antecipada.

3.1.3 A parte que tiver interesse na rescisão justificável deverá notificar a outra parte com antecedência mínima de 30 (trinta) dias e contar com a anuência dela.

CLÁUSULA IV – DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

4.1 - O COMODATÁRIO devolverá o Imóvel ao término do prazo de vigência do contrato ou na hipótese de rescisão antecipada, em perfeito estado de conservação.

4.1.1 Caso haja benfeitorias removíveis e equipamentos no imóvel cedido em comodato, estas deverão ser retiradas pelo COMODATÁRIO, permanecendo as irremovíveis, sem direito a indenização.

CLÁUSULA V – DA RESCISÃO

5.1 – A rescisão unilateral ocorrerá quando qualquer das partes descumprir as cláusulas constantes deste Contrato de Comodato.

5.1.1 – O descumprimento deverá ser notificado por escrito, com a solicitação de rescisão e devolução do imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias da data da notificação.



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS

ESTADO DE SÃO PAULO

5.1.2 A rescisão também poderá ocorrer a qualquer tempo se a COMODANTE receber proposta de venda do imóvel que julgar irrecusável, quando, então, notificará o COMODATÁRIO a entregar o imóvel em até 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA VI – DA NOVAÇÃO OU RENÚNCIA

6.1 - Quaisquer casos de tolerância pelas partes em relação ao estrito cumprimento deste contrato não constituirão novação ou renúncia, nem precedentes invocáveis pela atingida e não terão a virtude de alterar as obrigações e direitos aqui previstos.

CLÁUSULA VII - DA PUBLICAÇÃO

7.1 Caberá ao COMODANTE publicar as disposições deste Contrato de Comodato, em respeito ao princípio constitucional da publicidade.

CLÁUSULA VIII – DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 Em casos de omissão do presente contrato, aplicar-se-á a legislação pertinente ou, então, aquilo que ficar combinado entre as partes através de aditivos subscritos pelos seus representantes legais.

8.1.1 O COMODATÁRIO, expressamente, declara conhecer todas as normas ambientais aplicáveis às atividades que pretende desenvolver por ocasião do contrato, assumindo, desde logo, o compromisso de cumpri-las integralmente.

8.1.2 Não será permitido ao COMADATÁRIO ceder ou transferir, no todo ou em parte, os direitos e deveres inerentes ao contrato, sob pena de rescisão por justa causa.

8.1.3 Todos os avisos e notificações decorrentes do presente deverão ser efetuados por escrito.

8.1.4 O COMODATÁRIO não se responsabiliza por eventuais débitos trabalhistas, fiscais, ou ainda de natureza diversa que incidam sobre objeto diverso do ora pactuado ou, ainda, anteriores a assinatura do presente Contrato de Comodato.

CLÁUSULA IX DO FORO

9.1 As partes elegem o Foro da Comarca de Dois Córregos - SP para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do Contrato.



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS

ESTADO DE SÃO PAULO

E por estarem de pleno acordo com as cláusulas e condições expressas neste instrumento, as partes o assinam em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo firmadas.

Dois Córregos, ____ de _____ de 2025.

MARIA APARECIDA MOREIRA MENDONÇA
- União Espírita de Dois Córregos –
- Comodante -

ALCEU ANTONIO - MAZZIERO
- Prefeito Municipal –
- Comodatário -

Testemunhas:

1 _____
Nome:
RG:
CPF:

2 _____
Nome:
RG:
CPF:

