



Prefeitura Municipal de Rosana

C.N.P.J. 67.662.452/0001-00

E-mail: gabinete@rosana.sp.gov.br

Fone/Pabx: (18) 3288-8200 - FAX: (18) 3288-8212

Avenida José Laurindo, 1540 - Cx. Postal 01 - CEP 19273-000 - Município de Rosana - Estado de São Paulo

LEI MUNICIPAL Nº. 1268/2011, DE 10/11/2011.

AUTORIA: DO EXECUTIVO MUNICIPAL

Autoriza o Poder Executivo Municipal a firmar Instrumento que especifica.

A PREFEITA MUNICIPAL DE ROSANA, Estado de São Paulo. Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

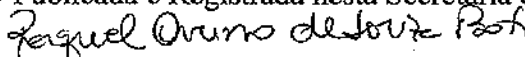
- Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a receber da CESP – Companhia Energética de São Paulo, 1293 (um mil duzentos e noventa e três) imóveis que compõem a Carteira Imobiliária do Núcleo Residencial de Primavera, sem custos, por meio de doação, para a finalidade de dar suporte ao desenvolvimento do Município de Rosana.
- Art. 2º** Fica o Poder Executivo Municipal a partir da assinatura do Instrumento de Transferência com Promessa de Doação, autorizado a assumir o ônus com encargos, custas e responsabilidades decorrentes do repasse dos bens imóveis, independentemente da formalização contratual de Transferência e posteriormente repassar individualmente à cada mutuário às custas pertinentes ao seu imóvel.
- Art. 3º** Integrará a presente lei a Minuta do Documento denominado “Instrumento de Transferência com Promessa de Doação que entre si celebram a CESP – Companhia Energética de São Paulo e a Prefeitura Municipal de Rosana.”
- Art. 4º** As despesas decorrentes com a execução da presente Lei, correrão por conta de dotação própria do orçamento vigente, suplementadas se necessário.
- Art. 5º** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Publique-se, registre-se e cumpra-se.

Rosana - SP, aos 10 (dez) dias do mês de novembro de 2011.


APARECIDA BATISTA DIAS BARRETO DE OLIVEIRA
PREFEITA MUNICIPAL

Publicada e Registrada nesta Secretaria em data supra.


RAQUEL CIRINO DE SOUZA BOTI
Diretora de Secretaria

**INSTRUMENTO DE TRANSFERÊNCIA
COM PROMESSA DE DOAÇÃO QUE
ENTRE SI CELEBRAM A CESP –
COMPANHIA ENERGÉTICA DE SÃO
PAULO E A PREFEITURA MUNICIPAL
DE ROSANA**

Por este compromisso, de um lado, a CESP – COMPANHIA ENERGÉTICA DE SÃO PAULO, concessionária de serviços públicos de energia elétrica, autorizada a funcionar pelo Decreto Lei nº 59.851, de 23 de dezembro 1.966, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.933.603/0001-78, neste ato, representada por seu Diretor Presidente Dr. Mauro Guilherme Jardim Arce, brasileiro, casado, engenheiro electricista, RG 2.550.634 SSP/SP, CPF/MF 107.894.648-53, com escritório nesta Capital na Avenida Nossa Senhora do Sabará, 5312, eleito conforme Ata da 614ª Reunião do Conselho de Administração, registrada na JUCESP sob nº 44.620/11-1, em sessão de 20.01.2011 e por seu Diretor Administrativo Dr. Armando Shalders Neto, brasileiro, divorciado, arquiteto, RG 8.614.374 SSP/SP, CPF/MF 022.588.788-61, com escritório nesta Capital na Avenida Nossa Senhora do Sabará, nº 5.312, reeleito na 606ª Reunião do Conselho de Administração, registrada na JUCESP sob nº 187.306/10-2, em sessão de 12.05.2010, devidamente autorizada pela RD nº 2388/03/1455ª, de 29/07/2010, doravante denominada CESP, e de outro lado, a PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA, situada à Avenida José Laurindo, nº 1.540, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.662.452/0001-00, neste Compromisso, representada por sua Prefeita, Dr. Aparecida Batista Dias Barreto de Oliveira, Brasileira, casada, residente e domiciliada em Primavera, Rosana-SP, à av. Oeste, 472, Quadra 60, portadora da Cédula de Identidade RG nº 26.414.285-8 – SSP/SP e o CPF nº 157.864.998-63, devidamente autorizada pela Lei Municipal nº _____ de ____/____/____, doravante denominada apenas PREFEITURA,

Considerando que, para apoiar as obras de construção das UHE's de Rosana e Porto Primavera (atual UHE Eng. Sérgio Motta), a CESP implantou, no Município de Rosana, o Núcleo Residencial de Primavera, o qual foi planejado, considerando em suas premissas originais, a transferência para a Prefeitura Municipal de Rosana das ações típicas da administração pública, então exercidas pela CESP, bem como o patrimônio físico de que é constituído e o necessário repasse financeiro de recursos para custear as despesas de manutenção e conservação do citado Núcleo Residencial;

Considerando que, foram desencadeadas tratativas com a Prefeitura Municipal de Rosana que resultaram na elaboração dos Termos de Transferência do Hospital de Porto Primavera, assinado em 24.08.2001, e da Cidade de Primavera, assinado em 05/11/2001, autorizados pelas RD's nºs 902/02/1097ª de 26.07.2001 e 962/10/1108ª de 01.11.2001, e consolidação dos Termos assinado em 18.09.2002, autorizados pela RD nº 1237/04/1143ª de

29.08.2002, onde estão consubstanciados todos os direitos e obrigações mútuos;

Considerando que, desde o ano de 1993, a Diretoria Administrativa - A, por meio do seu Departamento do Patrimônio Imobiliário - AP, vem promovendo gradativamente a venda dos imóveis remanescentes de Primavera através de instrumentos diversos, a saber: (I) Contratos de Dação em Pagamento celebrados diretamente com os empregados que apresentavam passivo trabalhista em face da CESP, com fundamento no art. 17, inciso I, alínea "a" da Lei nº 8.666/93; (II) Contratos de Venda Direta celebrados com os legítimos ocupantes dos imóveis, com fundamento no artigo 17, inciso I, alínea "d", parágrafo 3º, da lei 8.666/93; e (III) Contratos de compra e venda celebrados em virtude de regular processo licitatório, com os vencedores das Concorrências Públicas, com fundamento no artigo 17, inciso I, da lei nº 8.666/93;

Considerando que, para a consecução desses contratos, a CESP instituiu planos de financiamentos próprios, com prazos diferenciados que variam de 48 (quarenta e oito) a 120 (cento e vinte) meses, bem como adotou critérios financeiros de pagamentos parcelados, com juros de 12% (doze por cento) ao ano, calculados pela Tabela Price, e reajuste da prestação a cada 12 (doze) meses pelo IPC-FIPE;

Considerando que, a despeito das obrigações assumidas pelos contratantes a inadimplência da Carteira Imobiliária aumentou consideravelmente a cada ano. Após estudos no ano de 2007, por meio da RD 1879/03/1339ª, 04.10.2007, a Diretoria autorizou a implantação das Diretrizes de Negociação Administrativa e Judicial para os inadimplentes da Carteira Imobiliária CESP, e determinou a imediata constituição de um grupo tarefa com representantes do AP, PJ, FF e PA, sob a coordenação do AP - Departamento do Patrimônio Imobiliário, para a definição dos procedimentos a serem adotados para a devida operacionalização das Diretrizes de Negociação;

Considerando que, por meio da RD 1966/05/1363ª de 05.06.2008, a Diretoria aprovou os procedimentos e a implantação das Diretrizes de Negociação Administrativa e judicial dos inadimplentes da Carteira Imobiliária observando os princípios nela estipulados, e determinou que o Departamento do Patrimônio Imobiliário - AP e o Departamento Jurídico - PJ adotassem as providências cabíveis ao cumprimento da Resolução, com prazo de validade das Diretrizes de Negociação por 12 meses prorrogável por mais 06 meses;

Considerando que, a política de Negociação com Inadimplentes da Carteira Imobiliária continua vigente, através da RD 2196/04/1410ª de 13.08.2009, porém, o índice da inadimplência atual é de 80%, ocasionada por diversos fatores que, infere-se ser de ordem sócio-econômica por que passa o município de Rosana, similares aos demais municípios da região;

Considerando que, no ano de 2008 a CESP ajuizou na Comarca de Rosana cerca de 900 (novecentas) ações de cobrança, dos débitos, da Carteira Imobiliária do Núcleo Residencial de Primavera. Este fato foi preponderante para que houvesse imobilização e organização social para pressionar a classe

política local visando resolução do assunto, visto que poderia ocorrer massiva desocupação dos imóveis e conseqüentes reflexos sociais negativos à municipalidade;

Considerando que, em 01.06.2009, a Prefeitura Municipal de Rosana – SP, moveu Ação Civil Pública contra a CESP (processo nº 605/2009), cujo objeto foi a de resolver a questão da inadimplência dos moradores de Primavera que adquiriram imóveis da CESP, evitando um enorme problema social em caso de reintegração de posse destes imóveis da cidade de Primavera. Esta ação foi julgada improcedente em 15.06.2011, pelo Poder Judiciário da Comarca de Rosana.

Considerando que, para resolver a questão da Carteira Imobiliária de Primavera que se arrasta por vários anos, tendo em vista a extinção do feito da Ação Civil nº 605/2009, impetrada pela Prefeitura Municipal de Rosana e a retomada do prosseguimento das ações em razão do rito processual pelo Poder Judiciário de Rosana, fato este que gerou expectativas por parte dos moradores de Primavera, a CESP propõe a transferência dos imóveis alienados da Carteira Imobiliária à Prefeitura Municipal de Rosana – SP, na forma de doação.

Considerando que a transferência irá desonerar a CESP, com a gestão e administração da Carteira Imobiliária, função essa que não faz parte de seu objetivo estatutário;

Considerando que, é interesse recíproco a solução definitiva do assunto, e o repasse de bens imóveis disponíveis da CESP que servirão de suporte ao desenvolvimento do Município de Rosana, neste caso na forma de doação, as partes decidem:

Celebrar o presente instrumento, pelo qual se estabelecerão os direitos e obrigações das partes, conforme a seguir:

Cláusula Primeira: A CESP SE COMPROMETE

1. Repassar à Prefeitura.

1.1. Bens imóveis disponíveis de propriedade da CESP, de interesse da PREFEITURA, quais sejam os 1.293 imóveis, que compõem a Carteira Imobiliária, do Núcleo Residencial de Primavera, sem custos, por meio de doação, para a finalidade de dar suporte ao desenvolvimento do Município de Rosana.

1.1.1. O valor desses bens imóveis equivalerá ao valor do débito constante e atualizado da Carteira Imobiliária, em setembro/2011, que é de R\$ 13.363.435,30 (Treze milhões, trezentos e sessenta e três mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e trinta centavos).

1.1.2. Os bens imóveis de interesse da Prefeitura e objeto do presente instrumento encontram-se listados e identificados no Anexo I – integrante deste instrumento.

1.2. Firmar com a Prefeitura Municipal de Rosana escritura individual dos imóveis transferidos, imediatamente após a celebração do Instrumento Particular de Doação.

Cláusula Segunda: A PREFEITURA SE COMPROMETE

1. Receber todos os bens imóveis relacionados no Anexo I deste instrumento, e dar aos mesmos, destinação de interesse público aplicando-os na administração pública e também no interesse do desenvolvimento do Município de Rosana.
2. Assumir, a partir da data da assinatura deste instrumento, todos os ônus, encargos, custos e responsabilidades decorrentes do repasse dos bens imóveis, independentemente da formalização contratual de transferência, vez que a CESP, neste ato, já imite a PREFEITURA na posse dos mesmos.
3. Receber todos os imóveis da Carteira Imobiliária (adimplentes e inadimplentes), bem como assumir os custos de regularização dominial e despesas cartoriais e de escritura desses imóveis.

Cláusula Terceira: DO PRAZO E DA VIGÊNCIA

Fica estabelecido o prazo de 05 (cinco) anos, para vigência deste instrumento, podendo ser prorrogado pelas partes, até a transferência total dos imóveis relacionados no Anexo I deste instrumento.

Cláusula Quarta: DA POSSE E REGULARIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Fica estabelecido que a CESP autorizará a posse à Prefeitura dos imóveis descritos no Anexo I deste instrumento.

Parágrafo Primeiro: A Prefeitura se responsabilizará em promover a regularização dos imóveis constantes da Carteira Imobiliária, e que se encontram na classificação de condomínio, no prazo de 12 (doze) meses.

Parágrafo Segundo: Dos imóveis transferidos, a CESP não arcará com os custos e emolumentos de escrituras e registros da doação, sendo a regularização junto ao Cartório de Registro de Imóveis, de responsabilidade da Prefeitura, no prazo de 12 (doze) meses.

Parágrafo Terceiro: O pólo das ações movidas pela CESP ou contra ela deverá ser substituído para a Prefeitura.

Cláusula Quinta: DA COMISSÃO

1. As partes indicarão, em 10 (dez) dias, a partir da assinatura deste instrumento, representantes para compor uma comissão Técnico Administrativa, a qual terá a responsabilidade de todos os atos, procedimentos e medidas necessárias ao cumprimento do presente Convênio.

1.1. A Comissão será composta por 03 (três) representantes de cada uma das partes, sendo que um deles será, obrigatoriamente, advogado.

1.2. A Comissão terá um prazo de 90 (noventa) dias a contar da assinatura do presente, para consolidar os dados e valores, elaborando os instrumentos contratuais pertinentes objetivando o efetivo repasse dos bens imóveis.

**ÚLTIMA FOLHA DO INSTRUMENTO DE TRANSFERÊNCIA COM
PROMESSA DE DOAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM A CESP –
COMPANHIA ENERGÉTICA DE SÃO PAULO E A PREFEITURA MUNICIPAL
DE ROSANA**

As partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, como competente para dirimir quaisquer questões ou dúvidas oriundas do presente instrumento, com renúncia expressa aos demais, por mais privilegiados que sejam.

E, por estarem de acordo, assinam o presente em 02(duas) vias, de igual teor e para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo.

São Paulo, de de 2011.

Pela CESP – Companhia Energética de São Paulo

Mauro Guilherme Jardim Arce
Presidente

Armando Shalders Neto
Diretor Administrativo

Pela Prefeitura Municipal de Rosana

Aparecida Batista Dias Barreto de Oliveira
Prefeita

TESTEMUNHAS

1) _____
Nome:
RG nº:
CIC nº:

2) _____
Nome:
RG nº:
CIC nº:

LOCALIDADE: PRIMAVERA

QUANTIDADE DE IMÓVEIS ALIENADOS	3.043
QUANTIDADE DE IMÓVEIS LIQUIDADOS	1.750
QUANTIDADE DE IMÓVEIS ADIMPLENTES	243
QUANTIDADE DE IMÓVEIS INADIMPLENTES - AP	93
QUANTIDADE DE IMÓVEIS NO JURÍDICO	957

(Casos com até 4 prestações vencidas)

INADIMPLÊNCIA	R\$ 14.428.012,37
PRESTAÇÕES A VENCER	R\$ 4.602.399,62
VALOR TOTAL DA CARTEIRA IMOBILIÁRIA	R\$ 19.030.411,99
QUANTIDADE DE IMÓVEIS DA CARTEIRA IMOBILIÁRIA	1.293

QUANTIDADE DE CONTRATOS (VENDA/PARCELAMENTOS) - ATIVOS	736
QUANTIDADE DE CONTRATOS (VENDA/PARCELAMENTOS) - EXPIRADOS	668
QUANTIDADE DE CONTRATOS (VENDA/PARCELAMENTOS) - TOTAL	1.404

IMÓVEIS	
SITUAÇÃO FINANCEIRA	QUANTIDADE
ADIMPLENTES	243
INADIMPLENTES - AP	93
JURÍDICO	957
TOTAL	1.293

(Casos com até 4 prestações vencidas)

CONTRATOS	
SITUAÇÃO FINANCEIRA	QUANTIDADE
ADIMPLENTES	279
INADIMPLENTES - AP	102
JURÍDICO	1.023
TOTAL	1.404

(Casos com até 4 prestações vencidas)

VALOR TOTAL DA CARTEIRA IMOBILIÁRIA	R\$ 19.030.411,99
PROPOSTA CESP (RD)	R\$ 13.363.435,30

--