



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - Fone: (017) 3332-5100 - Fax.:3331-3356
CNPJ: 48.344.014.0001/59 - CEP - 14.790-000 - Guaíra - Estado de São Paulo
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”
www.guaíra.sp.gov.br e-mail: pm-guaíra@netsite.com.br



LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 2.558, DE 08 DE MAIO DE 2012.

Autoriza a Prefeitura do Município de Guaíra a alienar, por doação com encargos, os imóveis que especifica, para Kheiron Educacional S/S Ltda, e dá outras providências.

JOSÉ CARLOS AUGUSTO, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA, ESTADO DE SÃO PAULO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, FAZ SABER;
O POVO DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA, POR SEUS REPRESENTANTES, RESOLVEU E EU EM SEU NOME SANCIONO A SEGUINTE LEI;

Art. 1º Fica a Prefeitura do Município de Guaíra autorizada a alienar, por doação com encargos, os imóveis de propriedade do Município de Guaíra, abaixo descritos, que ficam desafetados para todos os efeitos legais, a empresa Kheiron Educacional S/S Ltda, com destinação única e exclusiva de implantação de Instituição de Ensino Superior - Faculdade, cuja atividade tem por objetivo realização e manutenção de cursos superiores de graduação, tecnólogos, de licenciatura, pós-graduação e outros análogos no Município de Guaíra/SP.

§ 1º – O imóvel chamado de Incubadora de Empresas, situado na Avenida Perimetral – Distrito Industrial, formado por 4 (quatro) lotes, com todas suas benfeitorias, que encontra-se matriculado junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guaíra/SP, em nome do Município de Guaíra, sob os números Lote 1 – Matrícula nº 17596, Lote 2 – Matrícula nº 17597, Lote 3 – Matrícula nº 17598 e Lote 4 – Matrícula nº 17599, que possuem as seguintes confrontações e metragens atualizadas:

I – Lote 1 - “Com frente para a Avenida Perimetral, medindo 26,00 metros de frente, 35,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 13, 36,50 metros a esquerda, confrontando com o lote 2 e 19,00 metros a direita, confrontando com a rua 1, 14,13 metros em curva de concordância entre as Avenida Perimetral e Rua 1, totalizando a área de 1.138,92m².”;

II – Lote 2 – “Com frente para a Avenida Perimetral, medindo 25,39 metros de frente, 25,00 metros nos fundos, confrontando com parte dos lotes 13 e 5, 40,95 metros a esquerda, confrontando com o lote 3 e 36,50 metros a direita, confrontando com o lote 1, totalizando a área de 968,12 m².”;

III – Lote 3- “Com frente para a Avenida Perimetral, medindo 20,30 metros de frente, 20,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 5, 44,60 metros a esquerda, confrontando com o lote 4 e 40,95 metros a direita, confrontando com o lote 2, totalizando a área de 855,50m².”;

IV – Lote 4 – “Com frente para a Avenida Perimetral, medindo 10,00 metros de frente, 20,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 5, 35,50 metros a esquerda, confrontando com a Avenida Perimetral 44,60 metros a direita, confrontando com o lote 3, 14,13 metros em curva de concordância entre a Avenida Perimetral e a mesma, totalizando a área de 907,04 m².”;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - Fone: (017) 3332-5100 - Fax.:3331-3356
CNPJ: 48.344.014.0001/59 - CEP - 14.790-000 - Guaíra - Estado de São Paulo
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”
www.guaira.sp.gov.br e-mail: pm-guaira@netsite.com.br



§ 2º – O imóvel com área de 1.522,29 m², situado na Avenida Perimetral – Bairro Distrito Industrial, que encontra-se matriculado junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guaíra sob o nº 17600 em nome do Município de Guaíra, que possui as seguintes confrontações e metragens atualizadas: “Com frente para a Avenida Perimetral, medindo 60,00 metros de frente, 65,00 metros nos fundos, em curva de concordância, confrontando com área verde, 25,00 metros a esquerda confrontando com área verde, 12,00 metros a direita, confrontando com área verde.”

Art. 2º O imóvel doado tem como finalidade única e exclusiva a implantação de uma Instituição de Ensino Superior pela Donatária, cuja atividade tem por objetivo a realização e manutenção, as suas expensas, de cursos superiores de graduação, tecnólogos, de licenciatura, pós-graduação e outros análogos, e para que reste definitivamente aperfeiçoada a presente doação a Donatária deverá cumprir, dentre outros previstos nesta lei, os seguintes encargos:

I- Manter em funcionamento uma Instituição de Ensino Superior, denominada de Faculdade de Guaíra – FAG, pelo período de 15 (quinze) anos, viabilizando as chamadas e entradas de alunos estabelecidas pelo Plano de Desenvolvimento Institucional – PDI e pelos termos das autorizações conferidas pelo Ministério da Educação;

II – Manter, durante o lapso de tempo previsto no inciso anterior, a sede da Instituição de Ensino Superior e de sua mantenedora no município de Guaíra;

III – Realizar o processo seletivo para o preenchimento de até 120 (cento e vinte) vagas anuais para cada um dos Cursos que serão oferecidos pela Faculdade de Guaíra, viabilizando entradas anuais ou semestrais, conforme o afluxo de alunos, demandas da região e os respectivos Projetos Pedagógicos de cada um dos Cursos e os termos das autorizações do Ministério da Educação.

IV – Providenciar, as suas expensas, e demonstrar perante a Prefeitura Municipal de Guaíra, os trâmites formais, perante o Ministério da Educação, para o credenciamento da Faculdade de Guaíra e os pedidos de autorização dos Cursos de Administração, Ciências Contábeis e Pedagogia, devendo encetar ainda todos os esforços necessários para o deferimento destes pleitos a partir do mês de agosto do corrente ano, sempre que cumpridas as reformas de infra-estrutura pela Prefeitura do Município de Guaíra;

V - Otimizar o cumprimento do Plano de Desenvolvimento Institucional, solicitando autorização, as suas expensas, junto ao Ministério da Educação, para a implantação dos Cursos de Direito, Engenharia da Produção, Agronomia e Engenharia Química até o ano de 2017, devendo encetar ainda todos os esforços necessários para o deferimento destes pleitos;

VI - Criação, a partir do credenciamento da Faculdade de Guaíra junto ao Ministério da Educação, de, no mínimo, 50 (cinquenta) empregos diretos, oportunizando aos habitantes de Guaíra a ocupação de Cargos para os quais preencham os requisitos técnicos de qualificação profissional;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - Fone: (017) 3332-5100 - Fax.:3331-3356
CNPJ: 48.344.014.0001/59 - CEP - 14.790-000 - Guaíra - Estado de São Paulo
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”
www.guaira.sp.gov.br e-mail: pm-guaira@netsite.com.br



VII – Desenvolver, a partir da implantação dos cursos, projetos voltados a comunidade guairense;

VIII – Disponibilizar, a partir da implantação dos cursos, e pelo período mínimo previsto no inciso I do presente artigo, 03 (três) bolsas de estudos integrais, sem custos, aos 03 (três) melhores estudantes oriundos do ensino público do município de Guaíra, a serem identificados mediante processo que observe o aproveitamento dos mesmos perante o ensino médio.

§1º - Descumpridos os encargos previstos no art. 2º da presente lei, ou os demais ônus inclusos no presente diploma, o imóvel doado reverterá ao patrimônio do Município de Guaíra, com todas as benfeitorias nele existentes, sem direito a indenização a Donataria, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.

§2º - Afora os casos previstos na presente lei, os prazos previstos neste art. 2º somente poderão, excepcionalmente, ser ampliados mediante lei específica.

§ 3º - Durante o lapso temporal previsto neste art. 2º a Donatária não poderá receber quaisquer incentivos fiscais/tributários de ordem municipal que não sejam concedidos em caráter geral.

§ 4º - Acaso subsista negativa definitiva do Ministério da Educação quanto a obtenção de autorização para quaisquer dos cursos identificados nos incisos IV e V do presente artigo, deverá a Donatária escolher curso diverso para implantação, de sorte a que haja a devida substituição, observada as necessidades e realidades locais.

Art. 3º As benfeitorias e acessões atualmente existentes no imóvel, ou que vierem a nele ser acrescidas, fazem parte integrante da presente doação.

Art. 4º O Município de Guaíra, nos termos do art. 91, IV da Lei Municipal nº 2.345/2008, realizará obras de infra-estrutura no imóvel a ser doado, de sorte a possibilitar a instalação da Instituição de Ensino Superior, de acordo com o cronograma a seguir indicado, cujos projetos, plantas, memoriais descritivos e estimativas são anexados a presente Lei para dela serem parte integrante:

I – PRIMEIRA FASE - PRAZO DE ENTREGA EM JUNHO DE 2012:

a) REFORMA INTERNA DO PRÉDIO DA INCUBADORA DE EMPRESAS:

a.1) DEPENDÊNCIAS ADMINISTRATIVAS:

- 01) Sala destinada ao Departamento de CPD (TI);
- 02) Sala destinada à Secretaria;
- 03) Sala destinada ao atendimento financeiro;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - Fone: (017) 3332-5100 - Fax.:3331-3356
CNPJ: 48.344.014.0001/59 - CEP - 14.790-000 - Guaíra - Estado de São Paulo
Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"
www.guaira.sp.gov.br e-mail: pm-guaira@netsite.com.br



- 04) Sala destinada à Contabilidade;
- 05) Sala destinada à Diretoria Geral;
- 06) Sanitário/lavabo anexo a Diretoria Geral;
- 07) Sala destinada às Diretorias;
- 08) Copa/cozinha;
- 09) Despensa;
- 10) Sala dos Professores;
- 11) Sala de espera;
- 12) Sanitário Masculino;
- 13) Sanitário Feminino.

a.2) DEPENDÊNCIAS ACADÊMICAS:

- 01) Laboratório de Informática I;
- 02) Biblioteca;
- 03) 03 salas de aula.

b) CONSTRUÇÃO CONTIGUA AO PRÉDIO DA INCUBADORA DE EMPRESAS - DEPENDÊNCIAS ADMINISTRATIVAS:

01. Sala destinada à Presidência da Mantenedora;
02. Sanitário anexo à sala da Presidência da Mantenedora;
03. Sala destinada ao Departamento de Recursos Humanos.

c) CONSTRUÇÃO ADJUNTA AO BLOCO II E CORREDOR ESQUERDO - DEPENDÊNCIAS ACADÊMICAS:

- 01.** Duas salas de aula que abrem o segundo bloco, com a fundação própria à edificação de três andares, além do térreo;
- 02.** Sala destinada ao Núcleo Docente Estruturante, situada no corredor lateral esquerdo;
- 03.** Sala destinada ao Almoxarifado;
- 04.** Sala destinada aos Coordenadores.

II - SEGUNDA FASE - PRAZO DE ENTREGA EM JUNHO DE 2013:

a) CONSTRUÇÃO CONTIGUA AO PRÉDIO DA INCUBADORA DE EMPRESAS - DEPENDÊNCIAS ACADÊMICAS SITUADAS NO CORREDOR LATERAL ESQUERDO:

- 01)** Ambiente destinado à Empresa Júnior, composto de uma sala de espera/recepção, sanitário masculino e sanitário feminino, ante câmara, escritórios 1, 2 e 3;
- 02)** Sala destinada às orientações;
- 03)** Sala destinada à Manutenção e Tecnologia da Informática;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - Fone: (017) 3332-5100 - Fax.:3331-3356
CNPJ: 48.344.014.0001/59 - CEP - 14.790-000 - Guaíra - Estado de São Paulo
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”
www.guaيرا.sp.gov.br e-mail: pm-guaيرا@netsite.com.br



- 04) Sanitário Masculino e Sanitário Feminino;
- 05) Sala destinada à Brinquedoteca;
- 06) Sala destinada ao Laboratório de Pedagogia;
- 07) Laboratório de Informática II.

b) CONSTRUÇÃO ADJUNTA AO BLOCO II - DEPENDÊNCIAS ACADÊMICAS SITUADAS NO BLOCO II: quatro salas de aula.

III - TERCEIRA FASE - PRAZO DE ENTREGA EM JUNHO DE 2014:

a) CONSTRUÇÃO ADJUNTA AO BLOCO II - DEPENDÊNCIAS ACADÊMICAS: três pavimentos superiores, contendo cada um seis salas e banheiros masculino e feminino, com acesso por elevador.

IV - QUARTA FASE - PRAZO DE ENTREGA EM JUNHO DE 2015:

a) CONSTRUÇÃO CONTIGUA AO PRÉDIO DA INCUBADORA DE EMPRESAS - DEPENDÊNCIAS ACADÊMICAS SITUADAS À DIREITA DO PRÉDIO DA INCUBADORA:

1. Ambiente destinado ao Núcleo de Prática Jurídica uma sala para atendimento, um arquivo, um ambiente para Coordenadoria, recepção/sala de espera, dois banheiros, sendo um masculino e outro feminino e uma ante câmara;
2. Ambiente destinado a cantina, contendo uma área para lanchonete, atendimento, cozinha, depósito;
3. Um ambiente destinado à papelaria, com atendimento;
4. Estacionamento para motos;
5. Bicicletário

Parágrafo único: O não atendimento, pela Prefeitura do Município de Guaíra, dos prazos e procedimentos de infra-estrutura estabelecidos nas fases indicadas nos incisos do presente artigo exime a Donatária do cumprimento dos prazos de implantação dos Cursos descritos nos incisos IV e V, do artigo 2º, os quais terão seus prazos prorrogados proporcionalmente até a data do efetivo cumprimento dos prazos e procedimentos pelo Município.

Art. 5º O imóvel objeto da doação com encargos prevista nesta Lei foi previamente avaliado por comissão designada para este fim, pelo que a este é atribuído o valor de R\$ 1.090.000,00 (um milhão e noventa mil reais).

Art. 6º É dispensada a licitação no presente caso em razão do consignado no art. 37, XXI, primeira parte, da Constituição Federal de 1988, e art. 103, I, “a”, da Lei Orgânica do Município de Guaíra, bem como em face do disposto no art. 17, §4º, in fine, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações, posto que existente evidente interesse público na presente doação, traduzido



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - Fone: (017) 3332-5100 - Fax.:3331-3356
CNPJ: 48.344.014.0001/59 - CEP - 14.790-000 - Guaíra - Estado de São Paulo
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”
www.guaíra.sp.gov.br e-mail: pm-guaíra@netsite.com.br



este pelo interesse social, educacional, cultural e econômico para o Município de Guaíra e sua população na instalação de Instituição de Ensino Superior nesta localidade, conforme reconhecido e aprovado pelo Conselho Municipal de Educação e pelo Conselho de Desenvolvimento Econômico de Guaíra – CONDEG.

Art. 7º Na hipótese de não haver mais interesse em proceder à implantação de Instituição de Ensino Superior pela Donatária, assim como na hipótese de não cumprimento dos encargos previstos na presente Lei, em especial os contidos no seu artigo 2º, o imóvel doado retornará, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, ao patrimônio público municipal, sem prejuízo ou ônus ao Município de Guaíra ou quaisquer ressarcimentos à Donatária, ainda que em razão de investimentos feitos no referido imóvel.

Art. 8º Em caso de reversão do imóvel ao patrimônio do Município de Guaíra, nas hipóteses previstas nesta Lei, a Donatária deverá liberar o imóvel dos eventuais ônus ou gravames que sobre ele pendam por ato da Donatária.

Art. 9º A doação de que trata esta Lei será celebrada através de Escritura Pública, a ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guaíra-SP, devendo os encargos previstos nesta Lei, em especial os contidos no art. 2º, obrigatoriamente constar de tal instrumento, figurando estes como condição resolutiva.

Parágrafo único. Cumpridos pela Donatária, integralmente, os encargos previstos nesta Lei, deverá o Município emitir comunicação reconhecendo o cumprimento dos mesmos para extinção da cláusula resolutiva junto à matrícula do imóvel.

Art. 10 Cumpridos integralmente pela Donatária os encargos previstos nesta Lei, a mesma receberá o imóvel em doação de forma definitiva e incondicional.

Art. 11 Dentro do prazo previsto no do artigo 2º desta Lei, a Donatária não poderá penhorar, hipotecar ou gravar de qualquer ônus ou gravames o imóvel doado, não podendo ainda, doar, ceder ou transferir, a qualquer título, o imóvel objeto da doação, sem autorização expressa do Município.

Parágrafo único: As vedações previstas pelo caput deste artigo não alcançam eventuais financiamentos ou outras formas de obtenção de crédito que a Donatária contrate com o propósito de direcionar recursos à expansão de sua estrutura física e acadêmica.

Art. 12 A escritura pública de doação que resultar da autorização contida nesta Lei deverá, necessariamente, além dos encargos já mencionados, conter cláusulas que estabeleçam:

I – A inalienabilidade do imóvel pela Donatária pelo prazo previsto no art. 2º desta Lei;

II – Multa de R\$ 109.000,00 (cento e nove mil reais), para a hipótese de descumprimento dos encargos previstos nesta Lei;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - Fone: (017) 3332-5100 - Fax.:3331-3356
CNPJ: 48.344.014.0001/59 - CEP - 14.790-000 - Guaíra - Estado de São Paulo
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”
www.guaira.sp.gov.br e-mail: pm-guaira@netsite.com.br



III – Expressa renúncia prévia da Donatária no tocante a eventual direito de retenção por benfeitorias ou quanto à eventual indenização por elas em caso de reversão do imóvel ao patrimônio do Município por descumprimento dos encargos previstos na presente Lei.

Art. 13 As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta de dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 14 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Guaíra, 08 de maio de 2012.

José Carlos Augusto
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria da Prefeitura do Município de Guaíra, na data supra.

Andresa Ferreira Santos Romanelli
Diretora de Secretaria