



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

- São Roque – Terra do Vinho, Bonita por Natureza -

GABINETE DO PREFEITO

Ofício n.º 441/2019-GP

São Roque, 04 de julho de 2019

Assunto: Requerimento nº 088, de autoria do
vereador Rafael Tanzi de Araújo

Senhor Presidente,

Reportando-nos ao requerimento em referência, vimos proceder ao encaminhamento de cópia das informações prestadas pela direção de nosso Departamento de Planejamento e Meio Ambiente.

Colocando-nos ao inteiro dispor, que aproveitamos a oportunidade para renovar nossos mais altos cumprimentos.

CLAUDIO JOSÉ DE GÓES
PREFEITO

Ao
Excelentíssimo Senhor
Mauro Salvador Sgueglia de Góes
DD Vereador Presidente
Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque

WMN.-

Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Rua São Paulo, 966 – Taboão – 18135-125 - São Roque - SP

www.saoroque.sp.gov.br

PABX: (11) 4784-8500

Gabinete: (11) 4784-8523 ou 4874-8591

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



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

"São Roque - a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

São Roque, 05 de julho de 2019.

**Ao
Gabinete do Prefeito**

Ref.: Requerimento 088/2019 – Ver. Rafael Tanzi de Araújo

Prezado Senhor Prefeito,

Em atendimento ao requerimento acima referenciado,
vimos informar:

- 1 – A empresa Claudedir dos Anjos Comércio de Móveis – ME, protocolou sob nº 10194/2018 em 14/08/2018 o pedido de Aprovação de Projeto de Construção de Galpão Industrial e Showroom. Cópia do requerimento em anexo.
- 2 – Segue cópia do projeto em anexo
- 3 – Prejudicada
- 4 – Sim, houve
- 5 – Segue em anexo o comunique-se dado em 29/08/2018 com 7 (sete) pendências a serem corrigidas
- 6 – Das 7 (sete) exigências solicitadas, 6 (seis) poderiam ser plenamente atendidas, porém o engenheiro responsável técnico pelo projeto verificou que o local não possui a área dos documentos e do cadastro imobiliário, cópia em anexo. Portanto, não se consegue implantar uma área de construção de 2.000M² no terreno em questão mais 500M² de loja tipo outlet, em atendimento ao disposto na lei nº 4814/2018 que autoriza a concessão de uso.
- 7 – O processo foi encaminhado ao Departamento Jurídico e fomos informados que o requerente deveria pedir via protocolo a alteração/correção/retificação da lei, alterando a área do terreno e a área da construção.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

"São Roque - a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

8 – A obra do prédio não foi iniciada.

9 - Foi executado o muro de arrimo para fechamento perimetral.

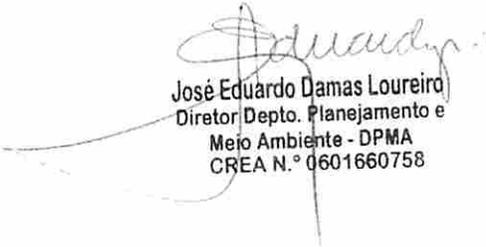
10 – Em virtude da diferença de área a menor ter sido provocado pela VIA OESTE quando da execução das obras de implantação da rotatória do Km 63, já solicitamos à concessionária providenciar a apresentação do projeto final da rotatória, bem como a demarcação fisicamente da área de sua concessão o que implicará a partir daí conhecermos o verdadeiro e real remanescente da nossa área, local onde será implantada a empresa em epígrafe. Vale salientar que somente após a demarcação da área pela VIA OESTE será retificada a escritura do remanescente da nossa área, cujo custo e responsabilidade será por conta da concessionária.

11 – Vide resposta 10

12 – Vide resposta 10

Sem mais para o momento,

Atenciosamente,


José Eduardo Damas Loureiro
Diretor Depto. Planejamento e
Meio Ambiente - DPMA
CREA N.º 0601660758

PROJETO COMPLETO

FOLHA N.º

1/2

TITULO CONSTRUÇÃO DE UM GALPÃO DE USO INDUSTRIAL COM SHOWROOM

CONCEDENTE Prefeitura da Estância Turística de São Roque

CONCESSIONÁRIA Claudedir dos Anjos Comércio de Móveis - ME

LOCAL Rua Rodovia Raposo Tavares Km 63,0
Marmeleiro - São Roque/SP

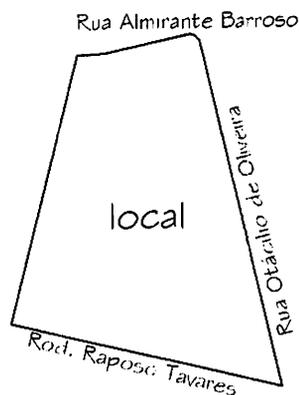
N.º CONTRIBUINTE 10203240

ESCALA

A.R.T. n.º 280272301

1:100

SITUAÇÃO (sem escala)



DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

CONCESSIONÁRIA Claudedir dos Anjos Comércio de Móveis - ME

AREAS (em m²)

terreno	6.509,51
---------	----------

A CONSTRUIR

pav. térreo	337,27
pav. superior	32,28
varanda	1.008,00

área total	1.377,55
------------	----------

t.o.(20,66%)	c.a.(0,211)	t.p.(79,34%)
--------------	-------------	--------------

Auto do projeto e Resp. pela Obra

Edinelson Ervandi Ghirardelli
Engenheiro CivilCREA: 5062802034
INSC. MUN.: 19.035-05-121Rua Bento Antônio Pereira nº. 225 - Jd. Bela Vista - São Rog, SP
edinelson.lid@oi.com.br
Tel: (11) 4712-2090 - Cel: (11) 93507-3340

TÍTULO CONSTRUÇÃO DE UM GALPÃO DE USO INDUSTRIAL COM SHOWROOM

CONCEDENTE Prefeitura da Estância Turística de São Roque

CONCESSIONÁRIA Claudedir dos Anjos Comércio de Móveis - ME

LOCAL Rua Rodovia Raposo Tavares Km 63,0
Marmeleiro - São Roque/SP

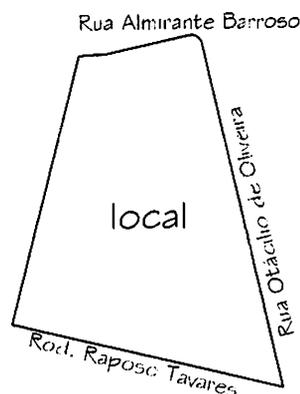
N.º CONTRIBUINTE 10203240

ESCALA

A.R.T. n.º 280272301

1:100

SITUAÇÃO (sem escala)



DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

CONCESSIONÁRIA Claudedir dos Anjos Comércio de Móveis - ME

AREAS (em m²)

ver folha 1/2

Auto do projeto e Resp. pela Obra

Edinelson Ervandi Ghirardelli
Engenheiro Civil



CREA: 5062802034

INSC. MUN.: 19.035 05-121

Rua Bento Antônio Pereira n.º 225 - Jd. Bela Vista - São Roque/SP
edinelson.ltd@sol.com.br

Tele: (11) 712-2090 - Cel: (11) 89507-3340

00000000

Il.mo Sr.

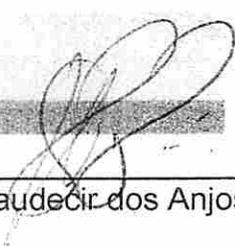
Prefeito Municipal de

SÃO ROQUE – SP.

Eu, Claudécir dos Anjos Comércio de Móveis – ME, CNPJ nº. 00.329.571/0001 – 74, com sede na Avenida Ludovico da Riva Neto nº. 2.552 – Alta Floresta – Estado de Mato Grosso, C.E.P nº. 78.580 – 000, abaixo representado por Claudécir dos Anjos, R.G. nº. 4.288.480 – 4, C.P.F. nº. 524.554.919 – 00, residente e domiciliado Rua José Alambick nº 240, Centro, C.E.P nº. 18.1380 – 280, neste município, vem por meio desta, solicitar o **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO DE UM GALPÃO DE USO INDUSTRIAL COM SHOWROOM**, sito à Rodovia Raposo Tavares Km 63 – Marmeleiro – São Roque – SP.

Atenciosamente

São Roque 07 de Agosto de 2.018.



Concessionária: Claudécir dos Anjos Comércio de Móveis – ME



Edineison Ervandi Ghirardelli
 Engenheiro Civil – Engenharia de Segurança do Trabalho – CREA/MT 19818/O-0/2011
 CREA/MT nº 19818/O-0/2011 (R.R. – 0710) (R.S. – 0421) (R.T. – 00000000)
 Tel: (11) 4712-0040 / 94507-1340
 E-mail: edineison@edineison.com.br

Edineison Ervandi Ghirardelli

Rosa Fortis Ribotta - Planejamento

De: Rosa Fortis Ribotta - Planejamento <rfribotta@saoroque.sp.gov.br>
Enviado em: quarta-feira, 29 de agosto de 2018 11:51
Para: 'edinson.kid@uol.com.br'
Assunto: comunique-se do prot. 10194/18 - Claudedir dos Anjos Comércio de Móveis - ME

comunique-se do prot. 10194/18 - Claudedir dos Anjos Comércio de Móveis – ME

1. Corrigir o endereço para Rua Otacílio de Oliveira, Área B.
2. Segundo a Lei 4.814 Art. 2º I – a área da construção deve ser de 2.000,00m² de Loja show room e mais 500,00m² de loja de vendas.
3. Colocar na planta os títulos dos desenhos.
4. cotar externamente a construção para calculo de área ou fazer o memorial de calculo.
5. indicar nos cortes as alturas e o material de construção e o perfil natural do terreno .
6. informar na implantação as curvas de nível e onde está a rua.
7. no quadro de áreas deve ter em baixo das taxas a área das calçadas, muros e terraplenagem.

Os comunique-se devem ser atendidos na integra. O requerimento será indeferido se não for atendido,

A partir desta leitura num prazo de 30 dias. De acordo com a Lei Complementar 41 de 22 de novembro de 2006, Art. 48, §2º.

,se ainda não foi iniciada o projeto será arquivado com prazo de 30 dias para desarquivar com pedido via protocolo e ter direito do andamento do processo com o atendimento do comunique-se total. Se a obra estiver em andamento será embarcada e no caso de conservação será cadastrada em ex-officio e cobrado o ISSQN.

Lembrando que dos comunique-se devem ser atendidos por completo e no prazo.



PREFEITURA DA
ESTÂNCIA TURÍSTICA DE

SÃO ROQUE
www.saoroque.sp.gov.br

Arqª Rosa Fortis Ribotta

Chefe de Divisão de Arquitetura

Departamento de Planejamento e Meio Ambiente

Prefeitura da Estância Turística de São Roque

www.saoroque.sp.gov.br (11) 4784-8518

ANTES DE IMPRIMIR, PENSE NO MEIO AMBIENTE. Aviso Legal: Esta mensagem da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, incluindo seus anexos, é destinada exclusivamente para a(s) pessoa(s) a quem é dirigida, podendo conter informação confidencial e/ou privilegiada. Se você não for destinatário desta mensagem, desde já fica notificado de abster-se de divulgar, copiar, distribuir, examinar ou de qualquer forma, utilizar a informação, por ser ilegal, sujeitando o infrator as penas da lei. Os e-mails desta Prefeitura tem seu uso limitado exclusivamente para o trabalho, caso você receba algum e-mail que infrinja essa determinação favor encaminhá-lo para informatica@saoroque.sp.gov.br



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Departamento de Finanças - Divisão de Rendas

Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2018

Dados Cadastrais:

Imóvel : 10203240

Inscrição Cadastral: 01.98.001.0001.000.001

Proprietário : 13655 - PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE

CPF/CNPJ : 70946009000175

Localização do Imóvel:

Logradouro: 1738 - ROD. RAPOSO TAVARES-KM 63

Número :

Complemento :

Bairro : MARMELEIRO

Cep : 18.130-000

Loteamento :

Quadra:

Lote: ÁREA "B"

Endereço de Correspondência

Logradouro : ROD. RAPOSO TAVARES-KM 63

Número

Comp :

Bairro : MARMELEIRO

Cep : 18.130-000

Cidade : São Roque

Estado : SP

Medidas

Área Total do Terreno : 6.509,51

Valor do m2 Terreno : 26,07

Fração Ideal : 6.509,51

Valor do m2 Edificação :

Área Total Construída :

Valor Venal : 1.429.019,71

Área Construída da Unidade : 0,00

Valor Terreno : 1.429.019,71

Valor Edificação : 0,00

Testada(s) - Informações:

Tamanho: Lado:

1 RAPOSO TAVARES-KM 63 90,42

Campo	Terreno	
	Valor	PTS
TIPO IMÓVEL	TERRENO	
DEFINE CONSTRUIDO	NÃO	
IMÓVEL DA PREFEITURA	SIM	
DEDUÇÃO USO	USO NORMAL	
USO TERRENO	TERRENO	
COD.AGRUP.VALOR	22-032 AL. 3.8%	
TRIBUTAÇÃO	IMUNE TOTAL	
ZONEAMENTO	NÃO DEFINIDO	

Observações:

27/01/2007 - - Desdobro de área aprovado em nome da Prefeitura, conf .proc. nº 5274/06- Certidão exp. pelo

27/01/2007 - DAU, nº 002/07 em 10/01/2007. (parte desta área foi p/o cad. 5003-9976 área "C", a partir de 2007).

30/01/2018 - Lado Direito: CPTM - CIA. PAULISTA DE TRENS METROPOLITANOS, Lado Esquerdo: , Fundos:

28/07/2018 09:46:26 - fasouza - Corrigida a faixa de m² de terreno para "Vila São Rafael".

Prefeitura da Estância Turística de São Roque, 08/08/2018

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE-SP.

160/27

Claudecir dos Anjos Comércio de móveis – ME, inscrita no CNPJ sob n. 003295710001-74, neste ato representado pelo Sr. Claudecir dos Anjos, inscrito no CPF/MF sob n. 524.554.919-00 e RG n. 4.288.480-4, residente e domiciliado na Rua José Alembick, n 240, Centro, São Roque-SP., vem por meio deste, informar e requerer conforme segue abaixo:

1 - A Empresa acima qualificada adquiriu por meio da concessão junto a Prefeitura Municipal desta cidade, Lei 4.814 de 08/06/2018, uma área pública localizada à Rua Otacílio de Oliveira, esquina com a Rua Almirante Barroso – Jardim Nova Brasília – São Roque, para a construção de uma Indústria com showroom, conforme descrito no Laudo que segue em apenso a este requerimento.

J-9325-5669



2 - Consta da concessão de uso a descrição para construção de uma indústria com 2.000m², com a inclusão de mais 500m² de showroom.

3 - Ocorre que o terreno objeto da concessão, Lei 4.814/ de 2.018, não tem a área quadrada de superfície conforme consta da matrícula 32.327, sendo porém uma área inferior ao da presente concessão, conforme comprova com fotos e Laudo anexo ao presente requerimento.

4 - Diante disso, e conforme comprova o Laudo que segue anexo, impossível dar andamento a construção da indústria com showroom, pois conforme consta da concessão, a área a ser construída de 2000m² (indústria) mais 500m² (showroom), totalizando 2.500m² de área construída, porém conforme o Laudo anexo, muito bem elaborado e justificado, onde consta com detalhes importantíssimos, não existe a possibilidade para a construção de 2.500m², sendo que atualmente a área concedida a Empresa Claudecir dos Anjos Comércio de Moveis – ME, depois de todo o levantamento realizado pelo profissional Sr.

Edinelson Ervandi Ghirardelli (engenheiro) – Projeto – protocolo 10.194/18, consta uma área de construção de 1.377,55 m² e não 2.500,00 m² que fora concedido.

5 - Com isso, cria-se um grande impacto e grande dificuldade, por ser impossível, para a Empresa concessionária cumprir todas as exigência da Lei 4.814/2018, bem como as clausulas constantes no Contrato Particular de Concessão de Direito Real de Uso de Bem Publico, mais especificamente no tocante a construção da indústria e showroom com 2500 m², tendo em vista constar apenas 1.377,55 m², e ainda ficando totalmente impossível cumprir as exigências quanto ao numero de funcionários do qual a empresa concessionária deveria manter durante o período da concessão (artigo 2, e incisos, e parágrafos 1, 2, 3, 4, 5, **DEVENDO SER ALTERADO.**

6 - E mais, quanto aos prazos constantes da Lei 4.814/2018, bem como do contrato de concessão deve ser revisto em todos os seus termos e se for o caso alterado, mais especificamente no tocante (artigo 2 e incisos, item 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 6.1, e incisos, 6.2,

pois diante de todas essas informações acima expostas, pois a área concedida não corresponde a realidade, ficando completamente impossível para que a empresa concessionária cumpra as exigências constantes da Lei 4.814/2018 bem como o que consta no contrato de concessão.

Todos os argumentos aqui lançados podem ser muito bem verificado e muito melhor compreendido através de toda a documentação que segue em apenso deste requerimento.

Segue cópias:

- 1** - Laudo Técnico - Engenheiro Edinelson Ervandi Ghirardelli;
- 2** - imagens da área objeto da concessão - fig.01, 02, 03, 04, 05,06, vista das árvores Araucária, mapa Google Earth;
- 3** - Lei 4.814 de 8 de junho de 2018;

4 – Cópia Instrumento Particular de Concessão de Direito Real de Uso de Bem Publico;

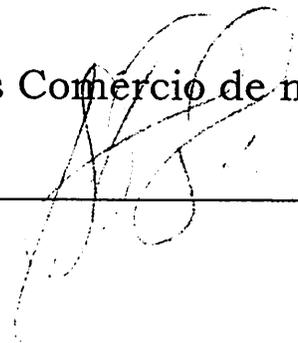
5 – Cópia do Projeto inicial.

Diante de todo o exposto a empresa concessionária ora requerente, requer seja deferido os pedidos acima, pois, muito bem fundamentado e justificado conforme comprova com toda documentação anexo ao presente requerimento.

Termos em que
Pede Deferimento.

São Roque, 23 de Janeiro de 2018.

Claudecir dos Anjos Comércio de móveis – ME



Interessado: Claudecir dos Anjos

Endereço: Rua Otacílio de Oliveira esquina com a Rua Almirante Barroso – Jardim Nova Brasília – São Roque/SP.

Assunto: Justificativa de construção

Zoneamento: ZUI – Zona Urbana Industrial e

Zucae – Zona Urbana Corredor de Atividades Especiais

Cadastro nº.: 10203240

Área terreno: 6.509,51 m²

Referente: Protocolo nº. 10.194/18 (10.722/18)

Claudecir dos Anjos – Comércio de Móveis – ME, adquiriu através de concessão da Prefeitura Municipal, pela Lei nº 4.814 de 08/06/2018, uma área pública para construção de uma indústria com showroom anexo, ficou acertado que a construção teria 2.000,00 m², incluso 500,00m² de showroom.

Foi apresentado projeto para aprovação através do protocolo nº. 10.194/18 que consta uma área de construção de 1.377,55 m² de pavimento térreo e superior, nesse terreno foi executado uma terraplenagem de platô com uma área de 1.709,00 m², para abrigar a construção. Devemos deixar ao redor da construção uma calçada de no mínimo de 1,20 m de largura, para circulação de funcionários para realização de futuras manutenções no prédio.

Temos nessa área 04 árvores do tipo Araucária, uma das árvores fazendo frente para a Rua Almirante Barroso e as demais no interior do terreno, na execução da terraplenagem deixamos um recuo de terra para segurança das mesmas, ver figura 3;4;5.

Deixamos os recuos determinados por lei (plano diretor de obra) e também o recuo de uma das laterais do terreno que faz divisa com a Rodovia Raposo Tavares Km 63+000 da concessionária da CCR (Viaoeste), recuo de 25,00 metros da borda da rodovia.

No terreno existe uma tubulação de PVC, que vem dos sanitários da fábrica Anjos Colchões até o poços de visita (Duas unidades) de esgoto da



A figura 03 do google, ano 2.018 com a sobreposição do levantamento topográfico altimétrico realizado por profissional habilitado particular em setembro de 2.018.

A figura 04 do google, ano 2.018 com a sobreposição do levantamento topográfico altimétrico locando a construção a ser realizada com o perímetro real que confere com a foto.

A figura 05 mostra a implantação do terreno conforme matrícula e levantamento topográfico com a construção, objeto da concessão.

Segue em anexo as figuras do google, onde é colocada sobreposta o perímetro da área pública de acordo com a matrícula e do levantamento topográfico altimétrico. Dando uma noção de que a área concedida é menor.

CONCLUSÃO

Conforme exposto, as interferências existente no local, através de recuos conforme a Lei Municipal, da exigência de recuo da Concessionária da Rodovia (CCR), interferência de rede pública de esgoto da SABESP, locação e acesso as caixas de água para abastecimento e manutenção e reserva d'água atendendo as Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiro, tamanho do platô com os respectivos recuos das área que permanecem intactas, recuos das crista dos taludes (segurança estrutural), existência de 04 árvores do tipo ARAUCÁRIAS.

Diante do exposto, solicito a alteração de área construída no termo de concessão de área pública, e revisão de área útil para retificação de matrícula.

São Roque, 02 de Janeiro de 2.019



Edineilson Ervandi Ghirardelli
Engº Civil e Engº de Segurança do Trabalho
CREA 5062802034



Edineilson Ervandi Ghirardelli

Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho

CREA 5062802034 - R. 14 de Novembro, 141 - Centro - São Roque - SP - CEP: 13600-000

Telefone: (13) 3333-3333

E-mail: edineilson@eg.com.br

Aruacárias

PV - SABESP

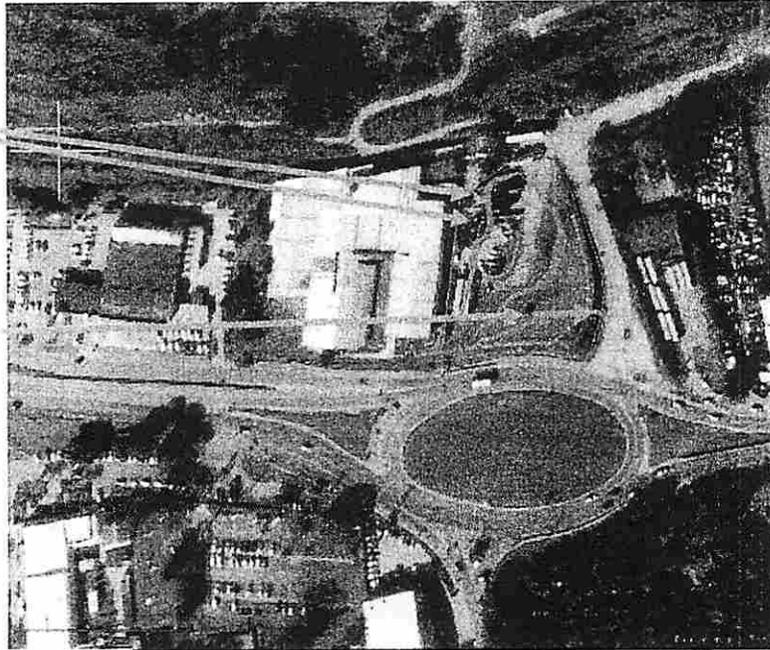


Figura 03 - Imagem Google - 2018

Aruacárias

PV - SABESP

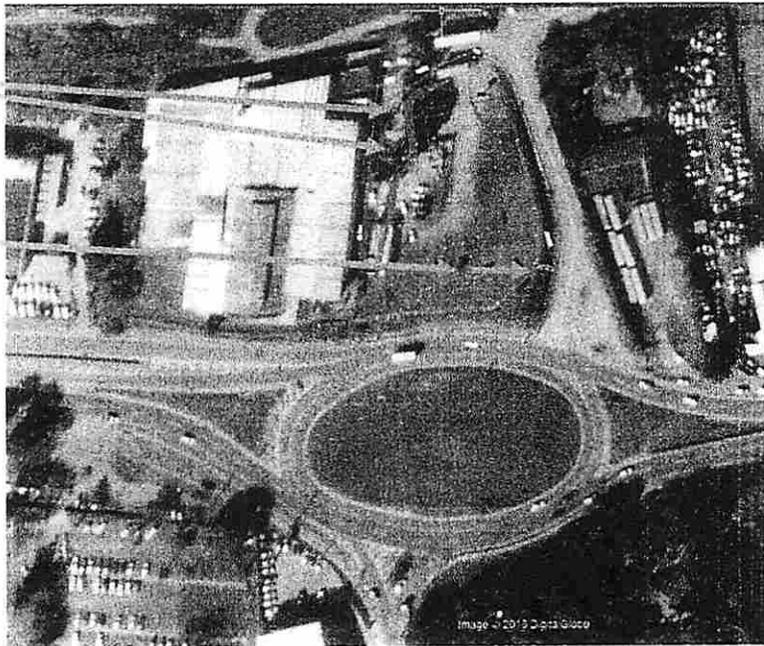


Figura 04 - Imagem Google - 2018



Engenharia e Arquitetura
Rua dos Andradas, 1111 - 11º andar
Praça Mauá, Centro - Belo Horizonte, MG
CEP: 31040-000
Fone: (31) 3222-1111
E-mail: contato@ecg.com.br

[Handwritten signature]

Aruacárias

PV - SABESP

Figura 05 – Locação da construção nos dois levantamento altimétrico sobreposto.

ZONAS	USOS PERMITIDOS	Lote (m ²)	Coef. de Aproveitamento		Taxa de Ocupação		Taxa de Permeabilidade	Nº Máxima de Pavimentos	ÁREA Max. (m ²)	Relevo (m)	Razão (m ²)	Sócio (m ²)
			L	G	L	G						
ZU - Industrial	1. PGTP, PGTI, GRN, GRD	1.000	1,7		60%		20%	4	1700	1,00	5,00	
ZU5 - Armazenagem e Atividades	1. RU, RM, CS, TL, PGTI, PGTP, GRN, GRD	250	1,2	1,0	60%	50%	20%	4	3000	1,00	5,00	

Figura 06 – Tabela de dados relativos ao zoneamento

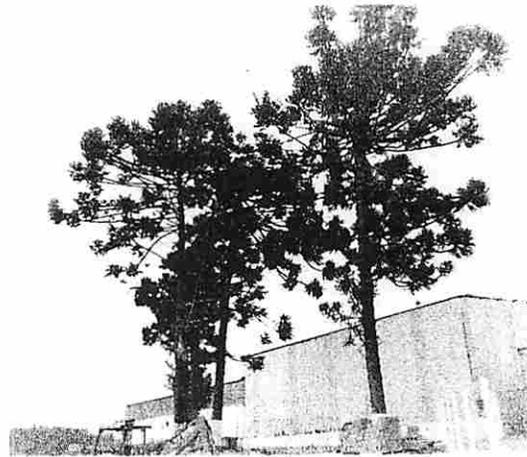


Foto 01 – Vista das árvores tipo Araucária.



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM PÚBLICO

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito as partes a seguir designadas e qualificadas, a saber:

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, entidade jurídica de direito público interno, com sede na Rua São Paulo, 966, bairro do Taboão, São Roque-SP, inscrita no CNPJ sob o nº 70.946.009/0001-75, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, **Sr. Claudio José de Góes**, brasileiro, separado consensualmente, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 14.443.487-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 055.745.858-71, residente e domiciliado na Estradã do Vinho, Km 09, Canguera, em São Roque/SP, na qualidade de concedente, e doravante designada simplesmente **“CONCEDENTE”**;

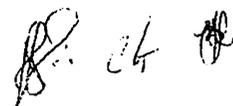
CLAUDECIR DOS ANJOS COMÉRCIO DE MÓVEIS - ME, com sede na Avenida Ludovico da Riva Neto, nº 2552, CEP 78.580-000, Centro, Alta Floresta, Estado do Mato Grosso, inscrita no CNPJ sob nº 00329571/0001-74, neste ato representada pelo sócio Claudecir dos Anjos, brasileiro, divorciado, portador da Cédula de Identidade RG 4.288.480-4, CPF/MF 524.554.919-00, residente e domiciliado na Avenida Getúlio Vargas, nº 94, Centro, São Roque – SP, na qualidade de concessionária, e doravante designada simplesmente **“CONCESSIONÁRIA”**;

CONSIDERANDO que em 16/06/2018 foi publicada a Lei Municipal nº 4.814, de 08 de junho de 2018, a qual autorizou a concessão de direito real de uso de bem público a Claudecir dos Anjos Comércio de Móveis – ME para instalação de suas atividades industriais

RESOLVEM a CONCEDENTE E A CONCESSIONÁRIA (conjuntamente denominadas **“PARTES”**) celebrar o presente Instrumento Particular de Concessão de Direito Real de Uso de Imóvel que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir estipuladas e demais disposições legais aplicáveis (**CONTRATO**).

I. DO IMÓVEL

1.1. A CONCEDENTE declara ser senhora e legítima possuidora, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, dúvidas, hipotecas legais ou convencionais, ou mesmo de tributos, em atraso, do Imóvel com área de 6.509,51 m², cadastrada sob nº 10203240, objeto da matrícula nº 32.327 do Cartório de



Registro de Imóveis de São Roque, com as seguintes medidas, divisas e confrontações:

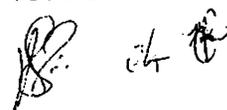
“Imóvel: Um Terreno com área de 6.509,51 m², identificado como Área B, situado do lado ímpar da Rodovia Raposo Tavares, KM 63, no sentido Capital – Interior Bairro do Marmeleiro, Zona Urbana Industrial – ZUI deste Município e Comarca de São Roque – SP, com as seguintes medidas e confrontações: inicia no ponto A-1, distante 110,00m do início da Avenida Piracicaba, localizado no alinhamento da faixa de domínio da Rodovia Raposo Tavares e divisa com Área C, de propriedade da Prefeitura da Estância Turística de São Roque; desse ponto segue no AZ= 103°03’38” com a distância de 90,24m, confrontando com o alinhamento da faixa de domínio da Rodovia Raposo Tavares, no sentido Interior – Capital, até o ponto A-2; deste ponto deflete à direita e segue com o AZ=14°19’53” com a distância de 89,84m, confrontando com a Área A, de propriedade da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, até o ponto A-3; deste ponto deflete à direita e segue com AZ= 86°03’22”, com a distância de 8,98m, confrontando com Área C, de propriedade da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, até encontrar o ponto A4; deste ponto segue com AZ= 77°15’56” com a distância de 28,65m onde confronta com a Área C, de propriedade da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, até encontrar o ponto A-5, deste ponto segue em curva à direita com o raio de 3,34m, na distância de 3,63m, onde confronta com a Área C, de propriedade da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, até o ponto A-6; deste deflete com AZ=166°56’48”, com a distância de 115,30m, onde confronta com a Área C, de propriedade da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, até atingir o ponto A-1, fechando assim o perímetro”.

II. DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

2.1. Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a CONCEDENTE concede, como concedido tem à CONCESSIONÁRIA, que aceita, o direito real de uso do imóvel (“CONCESSÃO DE USO”) podendo dessa forma a CONCESSIONÁRIA usar e fruir do Imóvel sem qualquer interferência da CONCEDENTE, exceto conforme disposto neste contrato e na Lei Municipal nº 4.814/2018, durante o prazo da CONCESSÃO DE USO, incluindo eventuais prorrogações, nos termos da cláusula 3.1 abaixo, e na forma da legislação aplicável, observados os termos e condições deste CONTRATO.

III. DO PRAZO DA CONCESSÃO

3.1. A CONCESSÃO DE USO se inicia na presente data, permanecendo pelo prazo de 10 (dez) anos, ou seja, até 26.06.2028 (PRAZO DA CONCESSÃO), ao término do qual a CONCESSIONÁRIA deverá automaticamente restituir o



IMÓVEL à CONCEDENTE, sem que nenhuma quantia seja devida de parte a parte, ressalvado o disposto no Capítulo VIII, abaixo.

3.2. Havendo cumprimento das obrigações legais e contratuais, o prazo previsto na cláusula anterior poderá ser prorrogado por igual período mediante ato bilateral celebrado entre as PARTES.

IV. DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

4.1. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a destinar o Imóvel, exclusivamente para fins de construção, implantação de suas atividades industriais, assim como outras atividades pertinentes ao seu objeto.

V. DAS OBRAS, MELHORIAS E BENFEITORIAS

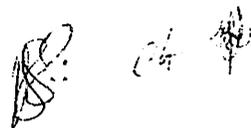
5.1. A CONCESSIONÁRIA recebe, neste ato, o IMÓVEL, no estado em que se encontra, para realizar às suas expensas, as obras necessárias à construção e implantação para desenvolver suas atividades fabris.

5.2. Toda e qualquer obra de construção que a CONCESSIONÁRIA venha a executar no IMÓVEL deverá respeitar as normas técnicas aprovadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), bem como todas as leis, regulamentos e posturas do Município de São Roque, incluindo dentre outras, normas de proteção ao meio ambiente, sendo certo que a CONCESSIONÁRIA e seus prepostos ou contratados serão os únicos e exclusivos responsáveis por: (i) obter todas as licenças, alvarás, permissões e quaisquer outras autorizações necessárias perante a Prefeitura local e todos os demais órgãos envolvidos para a realização das obras, tais como empresas de serviço público e autoridades encarregadas de questões relativas ao meio ambiente, urbanismo, impostos e previdência; (ii) promover junto à Prefeitura local e no competente oficial de Registro de Imóveis, o registro da área construída; (iii) todo e qualquer dano, ou qualquer prejuízo causado a quaisquer terceiros, que possa decorrer da execução de tais obras no IMÓVEL.

5.3. Será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a obtenção de todas as licenças, autorizações e alvarás necessários para a ocupação regular do IMÓVEL e de quaisquer outras edificações que a CONCESSIONÁRIA venha a implementar nele, incluindo, mas não se limitando, às edificações mencionadas na cláusula 5.1.

5.4. Fica desde já acordado entre as PARTES que, ao final do PRAZO DE CONCESSÃO, as benfeitorias e construções introduzidas passarão a pertencer ao patrimônio público, sem indenização a qualquer título, nem direito à retenção pela CONCESSIONÁRIA.

VI. DOS ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA



6.1. Em cumprimento ao disposto no artigo 2º da Lei Municipal nº 4.814/2018, a CONCESSIONÁRIA obriga-se expressamente, sob pena de descumprimento contratual, a:

I – apresentar ao Departamento de Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura o projeto de construção do galpão industrial e demais dependências para implantação de fábrica – loja show room – com área de 2000 m², incluindo loja em pavimento superior e, 500m² para loja de vendas de outlet, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data do contrato de concessão.

II – atender, no prazo de 10 (dez) dias, eventual exigência do Departamento de Planejamento e Meio Ambiente relacionada ao projeto;

III – no prazo de 45 (quarenta e cinco dias), iniciar as obras de reforma, ampliação ou construção, a contar da data da expedição do alvará;

IV - concluir eventuais obras de construção, reforma ou ampliação do galpão industrial e demais dependências no prazo máximo de 10 (dez) meses, contados da data de expedição do alvará;

V – iniciar as atividades, de forma regular, no imóvel objeto da concessão no prazo de 12 (doze) meses, contados da data de expedição do alvará;

VI – obter as licenças necessárias ao exercício das suas atividades, bem como as relacionadas ao galpão industrial e demais dependências;

VII – usar o bem público tão somente para o fim previsto no artigo 1º desta Lei.

VIII – comprovar perante a Prefeitura o normal desenvolvimento de suas atividades mediante relatório circunstanciado, quando exigido;

IX – pagar as despesas relacionadas ao consumo de água, esgoto, energia elétrica e gás.

6.2. As PARTES acordam que os prazos previstos nos itens de I a V da cláusula 6.1 acima, poderão ser prorrogados, por até iguais períodos, desde que a CONCESSIONÁRIA apresente justificativa aceita pela CONCEDENTE.

6.3. As PARTES, neste ato, concordam que a CONCEDENTE não será responsável por quaisquer despesas relacionadas à introdução de benfeitorias e construções no IMÓVEL.

6.4. Fica desde já acordado entre as PARTES que a CONCESSIONÁRIA não poderá ceder, emprestar ou alugar, total ou parcialmente, o IMÓVEL objeto da CONCESSÃO DE USO, observado o disposto no item VII da cláusula 6.1, ou mediante prévia e expressa autorização da CONCEDENTE.



6.5. Fica a CONCESSIONÁRIA isenta do pagamento de IPTU e demais taxas incidentes sobre o IMÓVEL durante o prazo de vigência da concessão, bem como dos tributos, taxas e preços municipais incidentes sobre as construções.

VII. DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO

7.1 São considerados, entre outros, como eventos de inadimplemento para fins deste CONTRATO que permitirão a sua rescisão mediante a instauração de procedimento administrativo pela CONCEDENTE:

I – descumprimento de qualquer obrigação legal ou contratual;

II – encerramento das atividades da CONCESSIONÁRIA;

III – utilização do IMÓVEL, total ou parcialmente, em atividades diversas das objetivadas pela concessão, direta ou indiretamente;

IV – paralização das atividades da CONCESSIONÁRIA pelo prazo de 6 (seis) meses consecutivos ou 12 (doze) meses intercalados.

7.2. Caso ocorra qualquer das hipóteses previstas na cláusula acima, todas as benfeitorias e construções introduzidas no IMÓVEL a ele incorporadas e serão consideradas como doação pura e simples ao Município, sem que pelas mesmas caibam indenizações a qualquer título, nem direito à retenção, salvo em relação ao galpão pré-fabricado (estrutura móvel metálica e pré-moldados) e benfeitorias acessórias que não alterem a estrutura do imóvel.

VIII. DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. O exercício de forma diversa ou não exercício de qualquer direito ou faculdade estabelecidos neste CONTRATO, ou assegurados por lei, não serão considerados novação de seus termos, nem precedente para desobrigar as PARTES dos deveres aqui assumidos.

8.2. Todas as notificações, demandas, solicitações e outras comunicações nos termos deste instrumento serão efetuadas por escrito e assinadas por ou em nome das PARTES que as remeter, e deverão ser enviadas por carta registrada ou protocolada, com porte pago, sendo solicitado aviso de recebimento, por serviço de entrega rápida, pessoalmente, aos seguintes endereços:

Se para a CONCEDENTE:

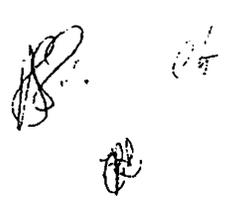
Endereço: Rua São Paulo, 966 – Bairro Taboão – São Roque/SP

At.: Gabinete do Prefeito

Tel.: (11) 4784-8500

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

Se para CONCESSIONÁRIA:



Endereço: Rua José Alembick, nº 240, Centro, São Roque – SP
CEP: 18.130-280
At.: Claudécir dos Anjos

8.3. Referida notificação, demanda, solicitação ou outra comunicação será considerada entregue e recebida pela parte destinatária quando de sua entrega, se feita pessoalmente, sendo que a notificação original será enviada por outros meios permitidos nessa cláusula no mesmo dia; e se enviada pelo correio ou por serviço de entrega rápida, quando da entrega ou da primeira tentativa de entrega em dia útil normal, por correio ou serviço de entrega rápida, o que ocorrer primeiro, conforme indicado pelo aviso de recebimento ou conhecimento aéreo do correio de entrega rápida.

8.4. O presente instrumento é firmado em caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade, de forma que não é lícito a qualquer das PARTES se arrepender, sob nenhum pretexto, alcançando os herdeiros e sucessores das PARTES aqui representadas, respondendo a CONCEDENTE pela evicção de direito.

8.5. Fica a CONCESSIONÁRIA autorizada a efetuar o registro e a averbação do presente CONTRATO na matrícula do IMÓVEL as suas exclusivas expensas.

8.5.1. A CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA, neste ato, se obrigam irrevogavelmente e incondicionalmente a , no caso de registro e/ou averbação deste CONTRATO, não ser aceita pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente, realizar, em conjunto, todas as alterações e aditivos, bem como apresentar todos os documentos eventualmente requeridos pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, para permitir o registro deste CONTRATO, no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento, pela CONCEDENTE e/ou pela CONCESSIONÁRIA. de qualquer requerimento feito pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis contendo exigências.

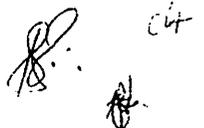
8.6. A presente concessão de direito real de uso é regida, no que couber, pela Decreto-lei 271/67, bem como pelas disposições aplicáveis da Lei Orgânica do Município de São Roque e o que for aplicável, pelo Código Civil Brasileiro.

8.7. As PARTES estão vinculadas aos termos da Lei Municipal nº 4.814 de 08/06/2018.

8.8. O processo administrativo da CONCEDENTE relacionado a este CONTRATO é o Processo nº 9019/2017.

IX. FORO

9.1 Fica eleito o foro da Comarca de São Roque, Estado de São Paulo, para dirimir todas as questões oriundas deste CONTRATO, com renúncia expressa de

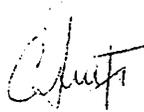


qualquer outro, por mais privilegiado que seja, respondendo a parte vencida pelas custas, despesas processuais e honorários advocatícios da parte vencedora.

E, por estarem assim ajustadas, acertadas e de pleno acordo, as PARTES assinam o presente contrato em 3 (três) vias de igual teor, forma e eficácia, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo indicadas.

São Roque, 26 de junho de 2018.

CONCEDENTE:



Claudio José de Góes - Prefeito

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

CONCESSIONÁRIA:



Claudécir dos Anjos - Sócio

CLAUDECIR DOS ANJOS COMÉRCIO DE MÓVEIS

Testemunha:

Nome: *Marta Givioni*

RG nº 34.338.259-3

Testemunha:

Nome: *Elenice Pedrosa*

RG nº 115.572.745-1

to

Eng. Arthur H. Boccato,

Favor conhecer e proceder,

[Handwritten Signature] 04/04/19

José Eduardo Damas Loureiro
 Diretor Depto. Planejamento e
 Meio Ambiente - DPMA
 CREA N.º 0601660758

Departamento Jurídico

Siga para conhecimento e
 cumprimento
 Urgente

[Handwritten Signature]

Arthur Henrique Silva Boccato
 Gerente de Divisões - GDP
 CREA n.º 5061874464

Ac. Planejamento

Topografia

com urgência, executar levantamento
 topográfico e memorial descritivo para
 confirmação do mal tamanho, em metros qua-
 drados, de áreas concedidas.

[Handwritten Signature]

16
 06
 11

Ao
Sr. Arthur Henrique.
Referente ao protocolo nº 954/19.

Em vistoria ao local constatei que houve invasão na área da Prefeitura por parte do D.E.R., na duplicação da Rodovia Raposo Tavares Km, no Km 6, até o momento a matrícula nº. 32.327 não foi alterada por parte do D.E.R.

Téc.º Joaquim Carlos Silveira
Chefe de Div. de Serviços Gerais - DPS
CFT N.º 260.319.846-7
São Roque. 28/03/2019.