

# Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP  
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447  
Site: www.camarsaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarsaoroque@camarsaoroque.sp.gov.br

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

OFÍCIO PRESIDENTE nº 389/2016



São Roque, 18 de agosto de 2016.

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

Tenho pelo presente a grata satisfação em cumprimentá-lo e na oportunidade devolver o Projeto de Lei nº 029-E, de 25 de abril de 2016, de Vossa autoria, que "Autoriza a concessão de direito real de uso de bem público Higibrás Cosmética do Brasil, e dá outras providências", uma vez que a matéria não foi subscrita pela maioria absoluta dos Vereadores da Câmara, conforme prevê o Regimento Interno para essa situação.

A devolução se justifica em face de já ter sido apresentada matéria idêntica nesta Legislatura, a qual foi rejeitada na ocasião da 9ª Sessão Ordinária, realizada em 28/03/2006 (Projeto de Lei nº 008-E, de 03/02/2016).

O Regimento Interno da Câmara elenca em seu artigo 187 a situações que o Presidente deve deixar de receber as proposições, e neste caso diz:

*"Seção II*

*Do recebimento das proposições*

**Art. 187. A Presidência deixará de receber qualquer proposição:**

*I ...*

*...*

***VI - que tenha sido rejeitada ou vetada na mesma sessão legislativa e não seja subscrita pela maioria absoluta da Câmara;***

*VII ...*

***..." (grifo meu)***

# Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 - São Roque/SP  
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447  
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasoroque@camarasoroque.sp.gov.br

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

O artigo 206 do Regimento Interno também trata da reapresentação de Projeto de Lei rejeitado na mesma Legislatura e, da mesma forma, exige o apoio da maioria absoluta dos Vereadores da Câmara:

*"Art. 206. A matéria constante de projeto de lei rejeitado somente poderá constituir objeto de novo projeto na mesma sessão legislativa mediante proposta da maioria absoluta dos membros da Câmara (art. 67, CF)."*

Cabe salientar que o ex-Vereador Rodrigo Nunes de Oliveira, chegou a subscrever o Projeto de Lei nº 029/2016-E, mas renunciou ao mandato, e o Vereador Rafael Marreiro de Godoy retirou sua assinatura do Projeto.

Agradeço a atenção dispensada e aproveito o ensejo para renovar meus sinceros protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

**ALFREDO FERNANDES ESTRADA**  
Presidente

Ao  
Excelentíssimo Senhor  
**DANIEL DE OLIVEIRA COSTA**  
DD. Prefeito da Estância Turística de São Roque – SP

§ 6º A apresentação da proposição após o prazo estabelecido no "caput" será encaminhada para a Sessão Ordinária seguinte.

§ 7º Proposições que devam ser imediatamente consideradas, a fim de evitar grave prejuízo ou perda de sua oportunidade, poderão ser apresentadas por Requerimento de Urgência Especial nos termos dos artigos 165, § 2º, e 192 deste Regimento.

## Seção II Do Recebimento das proposições

Art. 187. A Presidência deixará de receber qualquer proposição:

I - que aludindo a Lei, Decreto ou Regulamento ou qualquer outra norma legal, não venha acompanhada de seu texto;

II - que, fazendo menção à cláusula de contratos ou de convênios, não os transcreva por extenso;

III - que seja anti-regimental;

IV - que, sendo de iniciativa popular, não atenda aos requisitos do artigo 280 deste Regimento;

V - que seja apresentada por Vereador ausente à sessão, salvo requerimento de licença por moléstia devidamente comprovada;

VI - que tenha sido rejeitada ou vetada na mesma sessão legislativa e não seja subscrita pela maioria absoluta da Câmara;

VII - que configure emenda, subemenda, ou substituição não pertinente à matéria contida no Projeto;

VIII - que, constando como mensagem aditiva do Chefe do Executivo, em lugar de adicionar algo ao projeto original, modifique a sua redação, suprima ou substitua, em parte ou no todo, algum artigo, parágrafo ou inciso;

IX - que, contendo matéria de indicação, seja apresentada em forma de requerimento.

Parágrafo único. Da decisão do Presidente caberá recurso, que deverá ser apresentado pelo autor dentro de 10 (dez) dias e encaminhado pelo Presidente à Comissão de Constituição, Justiça e Redação, cujo parecer em forma de projeto da Resolução, será incluído na Ordem do Dia e apreciado pelo Plenário.<sup>82c</sup>

Art. 188. Considerar-se-á autor da proposição, para efeitos regimentais, o seu primeiro signatário, sendo de simples apoio as assinaturas que se seguirem à primeira, ressalvadas as proposições de iniciativa popular, que atenderão ao disposto nos artigos 280 a 282 deste Regimento.

## Seção III Da Retirada das proposições

Art. 189. A retirada da proposição em curso na Câmara é permitida:

a) quando de iniciativa popular, mediante requerimento assinado por metade mais um dos subscritores da proposição;

b) quando de autoria de um ou mais vereadores, mediante requerimento do único signatário ou do primeiro deles;

c) quando de autoria de Comissão, pelo requerimento da maioria de seus membros;

d) quando de autoria da Mesa, mediante o Requerimento da maioria de seus membros;

e) quando de autoria do Prefeito, por requerimento subscrito pelo Chefe do Executivo;

f) <sup>(93b)</sup>

§ 1º O requerimento de retirada de proposição só poderá ser recebido antes da leitura da matéria na Sessão.<sup>(114)</sup>

<sup>82c</sup> §2º revogado pelo artigo 33º da Resolução nº 06-L, de 04/05/2009.

<sup>(93b)</sup> Alínea "F" do artigo 189, revogada pelo artigo 1º da Resolução 11-L de 06/12/2010.

<sup>(114)</sup> Novas redações dos §§ 1º, 2º e 3º do artigo 189, alterados pela Resolução nº 12-L de 29/06/2015.

§ 1º Se o Prefeito julgar urgente a medida, poderá solicitar que a apreciação do projeto se faça em até 45 (quarenta e cinco) dias, contados de seu recebimento na Secretaria Administrativa.

§ 2º A fixação de prazo deverá ser sempre expressa e poderá ser feita após a remessa do projeto, em qualquer fase de seu andamento, considerando-se a data do recebimento desse pedido, como seu termo inicial.

§ 3º Esgotado sem deliberação, o prazo previsto no § 1º, o projeto será incluído na Ordem do Dia, sobrestando-se a deliberação, quanto aos demais assuntos, até que se ultime a votação (art. 64, § 2º CF).

§ 4º Os prazos previstos neste artigo aplicam-se também aos projetos de lei para os quais se exija aprovação por "quorum" qualificado.

§ 5º Os prazos previstos neste artigo não correm no período de recesso e nem se aplicam aos projetos de códigos.

§ 6º Observadas as Disposições regimentais, a Câmara poderá apreciar em qualquer tempo, os projetos para os quais o Prefeito não tenha solicitado prazo de apreciação.

Art. 205. O projeto de lei que receber parecer contrário, quanto ao mérito, de todas as Comissões Permanentes a que for distribuído será tido como rejeitado.

Parágrafo único. Quando somente uma Comissão Permanente tiver competência regimental para a apreciação do mérito de um projeto, seu parecer não acarretará a rejeição da propositura, que deverá ser submetida ao Plenário.

Art. 206. A matéria constante de projeto de lei rejeitado somente poderá constituir objeto de novo projeto na mesma sessão legislativa mediante proposta da maioria absoluta dos membros da Câmara (art. 67, CF).

Art. 207. Os projetos de lei submetidos a prazo de apreciação, deverão constar, obrigatoriamente, da Ordem do Dia, independentemente de parecer das Comissões, antes do término do prazo.

Art. 208. São de iniciativa popular os projetos de lei de interesse específico do Município, da cidade ou de bairros, através da manifestação, de pelo menos, 5% (cinco por cento) do eleitorado, atendidas as Disposições do Capítulo I do Título VIII deste Regimento.

#### Seção IV Dos Projetos de Decreto Legislativo

Art. 209. Projeto de Decreto Legislativo é a proposição de competência privativa da Câmara, que excede os limites de sua economia interna, não sujeita à sanção do Prefeito e cuja promulgação compete ao Presidente da Câmara.

§ 1º Constitui matéria de decreto legislativo:

a) a fixação da remuneração do Prefeito e do Vice-Prefeito; (art. 103 e 104 da LOM)

b) a concessão de licença ao Prefeito; (art. 88 da LOM)

c) a cassação do mandato do Prefeito e do Vice-Prefeito;

d) a concessão de título de cidadania são-roquense, honorário ou qualquer outra honraria ou homenagem a pessoas que, reconhecidamente, tenham prestado serviços ao Município. <sup>(74a)</sup>

§ 2º Será de exclusiva competência da Mesa a apresentação dos projetos de decreto legislativo a que se referem as alíneas "b" e "c" do parágrafo anterior, competindo, nos demais casos, à Mesa, às Comissões ou aos Vereadores.

<sup>(74a)</sup> Redação da alínea "d" do § 1º do artigo 209, alterada pela Resolução nº 03-L de 11/05/2005.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE  
ESTADO DE SÃO PAULO

Ofício nº 402/2016 – Gabinete

São Roque, 25 de abril de 2016.

Excelentíssimo Senhor  
Alfredo Fernandes Estrada  
Presidente da Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque

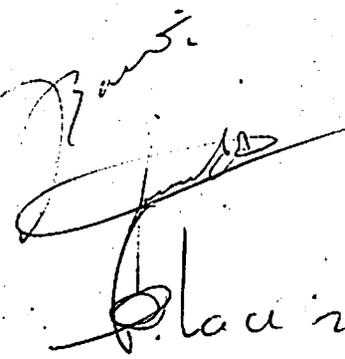
Excelentíssimo Senhor:

Pelo presente e com o devido respeito, pedimos vênias para dirigirmo-nos à Vossa Excelência, com o escopo de solicitar a apreciação do Projeto de Lei nº 29, que trata de autorização da concessão de direito real de uso de bem público Higibras Cosmética do Brasil, e dá outras providências, seja recebida e devidamente acolhida, conforme art. 206 do Regimento Interno dessa Respeitável Casa.

Por fim, me coloco a disposição para qualquer esclarecimento que Vossa Excelência entender necessário.

Ao ensejo, renovo meu protesto de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

  
  
  
Daniel de Oliveira Costa  
Prefeito da Estância Turística de São Roque



PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

MENSAGEM N.29,  
De 25 de abril de 2016

Senhor Vereador Presidente:

Tenho a honra de, por intermédio de Vossa Excelência, encaminhar à apreciação dos Ilustríssimos Vereadores, que compõe a Nobre Câmara Municipal, o incluso projeto de Lei que dispõe sobre a concessão de direito real de uso de bem público à empresa Higibras Cosmética do Brasil Ltda.

É certo que essa empresa por meio de requerimento datado de 17/07/2015, pediu outorga de concessão de uso de imóvel do Município para a instalação de suas atividades industriais.

Assim, é que a pretendente esclareceu que atua no segmento de comércio varejista de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal, cuja atividade criará mais de 80 (Oitenta) vagas de emprego diretos e indiretos, ampliando de forma considerável suas atividades no Município.

Desta forma, a proposição visa autorizar a Prefeitura a outorgar, na forma do art. 203, § 1º, da Lei Orgânica do Município, concessão de direito real de uso do terreno com área de 6.509,51 metros quadrados, situado no lado ímpar da rodovia Raposo Tavares, Km 63, no sentido Capital-Interior, Bairro do Marmeleiro, deste Município e Comarca de São Roque/SP, com origem na matrícula nº 32.327 do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque.

Esse terreno vale dizer, faz parte do rol de imóveis pertencentes à Municipalidade, conforme matrícula 32.327 do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque.

Outrossim, cumpre observar que as condições da concessão constam do projeto de Lei.

Ao ensejo, reitero a Vossa Excelência e demais membros dessa Augusta e Respeitável Casa meus protestos de



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

elevado apreço e distinta consideração, requerendo para este projeto de lei os benefícios da tramitação sob regime de urgência, observadas as disposições regimentais de praxe.

**DANIEL DE OLIVEIRA COSTA  
PREFEITO**

Ao Exmo. Sr.  
Alfredo Fernandes Estrada  
DD. Presidente da Egrégia Câmara Municipal de  
São Roque – SP



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
ESTADO DE SÃO PAULO

**PROJETO DE LEI N.º 29/2016  
De 25 de abril de 2016**

**Autoriza a concessão de direito real de uso de bem público Higibras Cosmética do Brasil, e dá outras providências.**

O Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais e nos termos do art. 203, § 1º, da Lei Orgânica do Município

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica a Prefeitura da Estância Turística de São Roque a outorgar à Higibras Cosmética do Brasil EIRELI - ME, com sede na Rua José Silveira Mello Filho, nº 535, Jardim Carambei, São Roque/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 12.445.641/0001-39, atuante no ramo de comércio atacadista de cosméticos e produtos de perfumaria, com dispensa de concorrência e de forma gratuita, concessão de direito real de uso do terreno com área de 6.509,51 metros quadrados, situado do lado ímpar da Rodovia Raposo Tavares, Km 63, no sentido Capital-Interior, Bairro Marmeleiro, Município e Comarca de São Roque, com origem na matrícula nº 32.327 do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque, para a instalação de suas atividades industriais.

Parágrafo único. As características, medidas e confrontações da área a ser cedida constam da planta e memorial descritivo em anexo, partes integrantes desta lei.

Art. 2º. No contrato de concessão, além de outras disposições convencionais, deverá constar obrigatoriamente que:

I- a concessionária terá o prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data do contrato de concessão, para apresentar ao Departamento de Planejamento e Meio ambiente da Prefeitura o projeto de construção do galpão industrial e demais dependências;



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

~~II - a concessionária terá o prazo de 10 (dez) dias para atender eventuais exigência do Departamento de Planejamento e Meio Ambiente relacionada ao projeto de construção;~~

III- a concessionária deverá iniciar as obras de construção em 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data de expedição do alvará de construção;

IV- a concessionária deverá concluir as obras de construção do galpão industrial e demais dependências no prazo de 12 (doze) meses, contados da data de expedição de alvará de construção;

V- a concessionária deverá iniciar as atividades industriais, de foram regular, no imóvel objeto de concessão no prazo de 15 (quinze) meses, contados da data de expedição do alvará de construção;

VI- a concessionária será responsável pela obtenção das licenças necessárias ao exercício das suas atividades, bem como as relacionadas à construção do galpão industrial e demais dependências;

VII- a concessionária obriga-se a usar o bem público tão somente para o fim previsto no artigo 1º desta Lei;

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

IX- o prazo de vigência da concessão será de 5 (cinco) anos, contados da data da celebração do contrato;

X- a concessionária será responsável pelas tarifas de água, esgoto, energia elétrica e gás;

XI- nenhuma despesa caberá a Prefeitura pela introdução de benfeitorias e construção no imóvel.

XII- a concessionária criará mais de 80 (Oitenta) vagas de emprego diretos e indiretos.

§1º. Os prazos previstos nos incisos I a V poderão ser prorrogados uma única vez, desde que a concessionária apresente justificativa aceita pela Prefeitura.

§2º. Havendo cumprimento das obrigações legais e contratuais, a concessionária, ao final do prazo previsto no inciso IX, terá direito a renovação por igual período.

Art. 3º. A concessão de direito real de uso será cassada a qualquer tempo, sem que caiba qualquer indenização a concessionária, operando de pleno direito a rescisão contratual e a retrocessão do imóvel, nos seguintes casos:



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

I- descumprimento de qualquer obrigação legal ou contratual;

II- encerramento das atividades da concessionária ou qualquer outro fato que impeça a sua atividade;

III- utilização do imóvel, total ou parcialmente, em atividades diversas das objetivadas pela concessão, direta ou indiretamente, exceto nos casos que configurem fato do príncipe;

IV- paralisação das atividades da concessionária pelo prazo de 6 (seis) meses consecutivos ou 12 (doze) meses intercalados.

Parágrafo único. Ocorrendo qualquer hipótese prevista nos incisos deste artigo, todas as benfeitorias e construções introduzidas no imóvel ficarão a ele incorporadas e serão consideradas como doação pura e simples ao Município, se quem pelas mesmas caiba indenização 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.

Art. 4º. Fica a Prefeitura autorizada a conceder isenção do pagamento do IPTU sobre o imóvel objeto desta lei durante o prazo de vigência da concessão, bem como dos tributos municipais incidentes sobre as construções.

Art. 5º. Cumprido todos os encargos previstos no art. 2º, fica a Prefeitura autorizada a alienar à Higibras Cosmética do Brasil, identificada no art. 1º, mediante doação, nos termos do art. 203, I, "a", da Lei Orgânica do Município, o imóvel objeto da concessão, com todas as suas benfeitorias e construções.

Parágrafo único. Na escritura de doação deverá constar os encargos da donatária, o prazo do seu cumprimento e cláusula de retrocessão.

Art. 6º. Na escritura de doação, além de outros encargos, constará obrigatoriamente que a donatária deverá manter-se em plena atividade pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, constados da data da lavratura da escritura e que somente após transcorrido esse prazo, poderá alienar o imóvel recebido em doação.

Art. 7º. Esta lei entra em vigor na data da sua publicação:

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 25/04/2016.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL  
DE USO DE IMÓVEL**

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, nº 966, Bairro Taboão, São Roque/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 70.946.009/0001-75, neste ato representada por seu Prefeito Municipal Sr. **Daniel de Oliveira Costa**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade de nº 15.748.121-9 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 062.751.828-14, residente e domiciliado na Rua Professora Antonia Constancia, nº 75, Esplanada Mendes, São Roque/SP, na qualidade de concedente, e doravante designada simplesmente **"CONCEDENTE"**;

**HIGIBRAS COSMÉTICA DO BRASIL EIRELI – ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 12.445.641/0001-39, neste ato representado por sua administradora **Luciana Vieira Machado**, brasileira, casada, médica, portadora da cédula de identidade RG nº 13.658.759-8, inscrita no CPF/MF sob o nº 072.890.588-44, residente e domiciliado na rua Santa Quitéria, 405, nesta Cidade de São Roque-SP, na qualidade de concessionária, e doravante designada simplesmente **"CONCESSIONÁRIA"**.

**CONSIDERANDO QUE**, em (DATA) foi publicadã a Lei Municipal nº....., a qual autorizou a concessão de direito real de uso do bem público Higibras Cosmética do Brasil EIRELI - ME para implantação 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"**).



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
ESTADO DE SÃO PAULO

**I. DO IMÓVEL**

A **CONCEDENTE** declara ser senhora e legítima possuidora, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dúvidas, hipotecas legais ou convencionais, ou mesmo de tributos em atraso, do terreno com a área respectiva de 6.509,51 metros quadrados, com origem na matrícula 32.327 do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque, com as seguintes medidas, divisas e confrontações:

*ÁREA = B = 6.509,51 m<sup>2</sup> de propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE "Inicia no ponto A1, localizado no alinhamento da faixa de domínio da rodovia Raposos Tavares e divisa com a ÁREA = C = de propriedade da Prefeitura Municipal de São Roque; desse ponto segue no AZ 103°03'38" com a distância de 90,42m, confinando com o alinhamento da faixa de domínio da Rodovia Raposos Tavares, no sentido interior-capital, até encontrar o ponto A2; deste deflete à direita com a distância de 89,84m confinando com a ÁREA = A = de propriedade da Prefeitura Municipal de São Roque, até encontrar o ponto A3; deste deflete à direita e segue distância de 8,98m, até encontrar o ponto A4; deste deflete à esquerda com distância de 28,65m, até encontrar o ponto A5; deste deflete à direita e segue em curva com a distância de 3,63m, até encontrar o ponto A6; deste deflete à direita com a distância de 115,30m, até encontrar o ponto A1, fechando assim o perímetro, do ponto A3 até o ponto A1 o terreno confronta com a ÁREA = C = de propriedade da Prefeitura Municipal de São Roque*

**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 n° xxxxxx, 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**



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

3.1. A **CONCESSÃO DE USO** se inicia na presente data, permanecendo pelo prazo de 5 (cinco) anos, ou seja, xx/12/2020 "**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, a **CONCESSIONÁRIA**, ao final do prazo previsto na cláusula 3.1. acima, poderá ser renovado por igual período.

#### **IV. DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

4.1. A **CONCESSIONÁRIA** obriga-se a destinar o **IMÓVEL** exclusivamente para fins de construção e 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.

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 locais, 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 de 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 no **IMÓVEL**, 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 direito a indenização ou retenção pela **CONCESSIONÁRIA**, ressalvada a hipótese prevista no Capítulo VIII abaixo.

## **VI. DOS ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA**

6.1. Em cumprimento ao disposto no artigo 2º da Lei Municipal nº xxxxxx/2015, a **CONCESSIONÁRIA** obriga-se expressamente, sob pena de descumprimento contratual, a:

(i) apresentar ao Departamento de Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura o projeto das construções acompanhado da respectiva ART, no prazo de 90 (noventa) dias a contar da presente data;

(ii) atender, no prazo de 10 (dez) dias, eventual exigência do Departamento de Planejamento e Meio Ambiente relacionada aos projetos de construções;

(iii) iniciar as obras de construção no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data de aprovação do projeto das construções;

(iv) concluir todas as obras das construções no prazo de 12 (doze) meses, contados da data de expedição do alvará de construção;

(v) iniciar suas atividades, de forma regular, no imóvel objeto de concessão, no prazo de 15 (quinze) meses, contados da data de expedição do alvará de construção;

(vi) obter as licenças necessárias ao exercício das suas atividades, bem como as relacionadas às construções;

(vii) usar o bem público tão somente para a construção da sede própria, conforme previsto no art. 1º da Lei Municipal nº xxxxxx/2015;

(viii) comprovar perante a Prefeitura o normal desenvolvimento de suas atividades mediante relatório circunstanciado, quando exigido.

6.2. As **PARTES** acordam que os prazos previstos nos itens (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 do IPTU sobre o imóvel objeto desta lei durante o prazo de vigência da concessão, bem como dos tributos 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) paralisação das atividades da **CONCESSIONÁRIA** pelo prazo de 6 (seis) meses consecutivos ou 12 (doze) meses intercalados.

7.2. Caso ocorra qualquer hipótese prevista na cláusula acima, todas as benfeitorias e construções introduzidas no imóvel ficarão a ele incorporadas e serão consideradas como doação pura e simples ao Município, sem que pelas mesmas caiba indenização a qualquer título, nem direito à retenção, salvo em relação a benfeitorias acessórias que não alterem a estrutura do imóvel.

## VIII. DA DOAÇÃO

8.1. As PARTES desde já concordam que, mediante a comprovação por parte da **CONCESSIONÁRIA** quanto ao cumprimento dos encargos previstos na cláusula 6.1. a cima e na Lei nº xxxxx, de xx/12/2015, a **CONCEDENTE** doará o **IMÓVEL**, com todas as suas benfeitorias e construções, à **CONCESSIONÁRIA**, conforme previsto no artigo 5º da Lei nº xxxx/15.

8.2. Fica acordado entre as PARTES que, na hipótese da doação mencionada acima se concretizar, as PARTES irão celebrar uma Escritura Pública de Doação com



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
ESTADO DE SÃO PAULO

Condição ("ESCRITURA DE DOAÇÃO COM CONDIÇÃO"), que preveja cláusula de retrocessão, no prazo de 90 (noventa) dias da comprovação do cumprimento dos encargos estipulados no artigo 2º da Lei nº xxxxx/15.

8.3. As PARTES concordam expressamente que dentre os encargos que deverão constar da ESCRITURA DE DOAÇÃO, deverão obrigatoriamente constar os seguintes:

- (i) a donatária deverá manter-se em plena atividade pelo prazo de 10 (dez) anos, contado da data da lavratura da ESCRITURA DE DOAÇÃO COM CONDIÇÃO;
- (ii) a donatária continuará responsável pelas obrigações contratuais e legais;
- (iii) a donatária somente poderá alienar o IMÓVEL recebido em doação após transcorrido o prazo no item (i) da presente cláusula.

8.4. A ESCRITURA DE DOAÇÃO COM CONDIÇÃO também deverá estabelecer que o descumprimento pela donatária de qualquer obrigação contratual ou legal importará na retomada do IMÓVEL sem que a ela caiba qualquer indenização pelas benfeitorias e construções introduzidas, nem direito a retenção.

#### **IX. DISPOSIÇÕES FINAIS**

9.1. 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.

9.2. 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 correio eletrônico, 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.: Departamento Jurídico

Tel.: (11) 4784-8584

Fax: (11) 4712-2288

e-mail: [juridico@saoroque.sp.gov.br](mailto:juridico@saoroque.sp.gov.br)

Se para **CONCESSIONÁRIA**:



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
ESTADO DE SÃO PAULO

Endereço: Rua Santa Quitéria, 405, Bairro Vila Irene, São Roque/SP;

At.: Luciana Vieira Machado

9.3. Referida notificação, demanda, solicitação ou outra comunicação será considerada entregue e recebida pela parte destinatária quando de sua entrega, se feita pessoalmente; quando de sua transmissão, se efetuada por correio eletrônico, 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.

9.4. 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.

9.5. Fica a **CONCESSIONÁRIA** autorizada a efetuar o registro e a averbação do presente CONTRATO na matrícula do IMÓVEL às suas exclusivas expensas.

9.5.1. A **CONCEDENTE** e a **CONCESSIONÁRIA**, neste ato, se obrigam irrevogável e incondicionalmente a, no caso de o 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.

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

9.7. As PARTES estão vinculadas aos termos da Lei Municipal nº xxxxx, de (DATA).

## X. FORO.

10.1 Fica eleito o foro da Comarca de São Roque, Estado de São Paulo, situação do IMÓVEL, 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.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

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, xx de dezembro de 2015.

**CONCEDENTE:**

**DANIEL DE OLIVEIRA COSTA - Prefeito**

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

**CONCESSIONÁRIA:**

**LUCIANA VIEIRA MACHADO**

**HIGIBRAS COSMÉTICA DO BRASIL EIRELI - ME**

Testemunha:

Nome:

RG nº

Testemunha:

Nome:

RG nº