

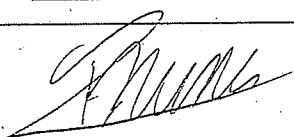
Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque

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

☒ Aprovado	☐ Rejeitado
☒ POR UNANIMIDADE	
Com _____ voto(s) Favoráveis e _____ voto(s) Contrários	
Em <u>12 / 03 / 2012</u>	

REQUERIMENTO Nº 50/2012

Solicita informações a respeito de concessão de bem público em favor da Sociedade Esportiva Palmeiras.


RODRIGO NUNES DE OLIVEIRA
2º Secretário

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Considerando, que o Poder Executivo Municipal autorizou, através da Lei nº 3.351, de 06 de outubro de 2009, concessão de direito real de uso de bem público à Sociedade Esportiva Palmeiras.

Considerando que, tanto os artigos 2º e 3º da Lei nº 3.351, quanto a Cláusula VI do Instrumento Particular de Concessão de Direito Real de Uso de Imóvel, apresentam encargos a que a concessionária estaria obrigada, sob pena de descumprimento contratual, entre os quais:

"VI – DOS ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA

6.1 ...

(i) apresentar ao Departamento de Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura o projeto de implantação do centro de treinamento, inclusive das construções e demais dependências no prazo de 240 (duzentos e quarenta) dias a contar da presente data;

(ii) iniciar as obras de construção no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data de expedição do alvará de construção;

(iii) concluir todas as obras das construções no prazo de 18 (dezoito) meses, contados da data de expedição do alvará de construção;



Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque

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

(iv) *iniciar as atividades no centro de treinamento no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de conclusão das obras das construções;*

(v) ...

(vi) ...

(vii)...

(viii) *realizar, no prazo de 2 (dois) anos, a contar da aprovação dos projetos de construção, investimentos no bem objeto da concessão no valor mínimo de R\$10.000,00 (dez milhões de reais);*

(ix) ..."

Considerando, ainda, que o referido contrato prevê alguns eventos de inadimplemento que permitiriam a rescisão do contrato, entre os quais:

"VII.- DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO

7.1 ...

(i) *descumprimento de qualquer obrigação legal ou contratual;*

(ii) ...

(iii) ...

(iv) *paralisação das atividades da CONCESSIONÁRIA pelo prazo de 6 (seis) meses consecutivos ou intercalados."*

Considerando, finalmente, que o referido Instrumento Particular de Concessão de Direito Real de Uso de Imóvel foi assinado em 10 de outubro de 2009, portanto, se passaram 879 (oitocentos e setenta e nove) dias, sem que os investimentos que nossa cidade tanto aguardava se concretizassem.



Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque

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

Posto isto, JULIO ANTONIO MARIANO, Vereador da Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque, REQUER ao Egrégio Plenário, observadas as formalidades regimentais vigentes, para que seja oficiado ao Excelentíssimo Senhor Prefeito, a fim de que se digne informar e encaminhar a esta Casa de Leis o que se segue:

1. Em que fase se encontra a implantação do centro de treinamentos da Sociedade Esportiva Palmeiras no imóvel cedido pelo Poder Executivo Municipal através da Lei nº 3.351?
2. A Sociedade Esportiva Palmeiras descumpriu alguma obrigação legal ou contratual, no que se refere à implantação do referido Centro?
3. Em caso positivo, a Prefeitura Municipal instaurou Processo Administrativo visando a rescisão do Contrato?
4. Em caso positivo encaminhar cópia.
5. Em caso negativo justificar.

Sala das Sessões, Dr. Júlio Arantes de Freitas, 02 de março de 2012.

JULIO ANTONIO MARIANO
Vereador

PROTOCOLO Nº CETSUR 02/03/2012 - 15:46:14 01243/2012
/cmj-



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

LEI N.º 3.351

De 6 de outubro de 2009

PROJETO DE LEI N.º 69/09-E,
De 2 de outubro de 2009
(De autoria do Poder Executivo)
AUTÓGRAFO N.º 3284 de 5/10/09.

Autoriza a concessão de direito real de uso de bem público à Sociedade Esportiva Palmeiras e dá outras providências.

O Prefeito da Estância Turística de São Roque no uso de suas atribuições e nos termos do art. 206, § 1º, da Lei Orgânica do Município,

Faz saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e ele promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica a Prefeitura autorizada a outorgar à **SOCIEDADE ESPORTIVA PALMEIRAS**, com sede à Rua Turiagu, 1.840, Bairro Perdizes, em São Paulo-Capital, inscrita no CNPJ sob nº 61.750.345/0001-57, com dispensa de concorrência e de forma gratuita, concessão de direito real de uso da gleba com a área de 64.013,00 metros quadrados, situada no Bairro do Sorocamirim, Município e Comarca de São Roque, no imóvel denominado *Sítio da Grama*, objeto da matrícula nº 5.657 do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque, desapropriada de Antônio Benedito de Camargo e sua Mulher Dalva Ida Pezzotta Camargo por meio da escritura lavrada no Tabelionato de Notas do Distrito de São João Novo, deste Município e Comarca, em 2 de outubro de 2009 (Livro nº 136, fls. 391/396), para fins de implantação de centro de treinamento para formação de atletas.

Parágrafo Único. A área pública objeto da concessão está descrita e caracterizada na escritura de desapropriação mencionada no "caput" deste artigo.

Art. 2º No contrato de concessão, além de outras disposições convencionais, deverá constar obrigatoriamente os seguintes encargos da concessionária:

I – a concessionária terá o prazo de 240 (duzentos e quarenta) dias, a contar da data do contrato de concessão, para apresentar ao Departamento de Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura o projeto de implantação do centro de treinamento, inclusive das construções e demais dependências;



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

II - a concessionária deverá iniciar as obras das construções no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data de expedição do alvará de construção;

III - a concessionária deverá concluir todas as obras das construções no prazo de 18 (dezoito) meses, contados da data de expedição do alvará de construção;

IV - a concessionária deverá iniciar as atividades no centro de treinamento no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de conclusão das obras das construções;

V - a concessionária será responsável pela obtenção das licenças necessárias ao exercício das suas atividades, bem como as relacionadas às construções e demais dependências;

VI - a concessionária disponibilizará o Centro de Treinamento à Prefeitura para atividades esportivas e educacionais, de acordo com a programação e calendário a ser formalizado entre as partes;

VII - a concessionária deverá gerar 40 (quarenta) empregos diretos no Centro de Treinamento no prazo de 2 (dois) anos, contados do início das atividades;

VIII - a concessionária deverá realizar, no prazo de 2 (dois) anos, a contar da aprovação dos projetos de construção, investimentos no bem objeto da concessão no valor mínimo de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).

Parágrafo Único - Os prazos previstos nos incisos I a IV deste artigo poderão ser prorrogados, por até iguais períodos, desde que a concessionária apresente justificativa aceita pela Prefeitura.

Art. 3º No contrato de concessão, além dos encargos mencionados no artigo anterior, também deverá constar que:

I - a concessionária obriga-se a usar o bem público tão somente para o fim previsto no artigo 1º desta Lei, podendo utilizá-lo, no entanto, para outras atividades pertinentes ao seu objeto social e ao centro de treinamento;

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

III - a concessionária será responsável pelo pagamento dos tributos incidentes sobre o imóvel, bem como os tributos e contribuições que tenham fatos geradores relacionados às construções e serviços;

IV - a concessionária será responsável pelas despesas relacionadas à manutenção do imóvel, suas benfeitorias e construções, bem como das pessoas por ela contratadas, inclusive salários e encargos legais;

V - nenhuma despesa caberá à Prefeitura pela introdução de benfeitorias e construções no imóvel, nem pela manutenção e funcionamento do centro de treinamento;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

VI - a concessionária se obriga a manter, em bom estado de conservação, salvo os desgastes decorrentes do tempo e uso, as benfeitorias e construções introduzidas no imóvel;

VII - a concessionária não poderá ceder, emprestar ou alugar, total ou parcialmente, o imóvel objeto da concessão, salvo o previsto no inciso I deste artigo mediante prévia e expressa autorização da Prefeitura;

VIII - ao final da concessão as benfeitorias e construções introduzidas passarão a pertencer ao patrimônio público, sem direito a indenização ou retenção pela concessionária;

IX - a concessionária deverá comprovar perante a Prefeitura o normal desenvolvimento de suas atividades no centro de treinamento mediante relatório circunstanciado, quando exigido;

X - o prazo da concessão será de 20 (vinte) anos.

Art. 4º A extinção da concessão de direito real de uso poderá ser requerida pela Prefeitura mediante a instauração de processo administrativo nos seguintes casos:

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 ou das atividades no centro de treinamento pelo prazo de 6 (seis) meses, consecutivos ou intercalados.

Parágrafo Único. Ocorrendo qualquer hipótese prevista nos incisos deste artigo, a Prefeitura instaurará processo administrativo para apurar o respectivo descumprimento contratual ou legal que, se constatado e não sanado, causará a caducidade da concessão de uso e demais efeitos previstos no contrato de concessão e na decisão administrativa.

Art. 5º A concessionária poderá registrar o contrato de concessão perante o cartório competente, ficando responsável pelo pagamento das despesas.

Art. 6º Cumprindo a concessionária todos os encargos previstos no art. 2º, fica a Prefeitura autorizada a alienar à Sociedade Esportiva Palmeiras, identificada no artigo 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.



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

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

Art. 7º Na escritura de doação, além de outros encargos, deverá constar obrigatoriamente que:

I – a donatária deverá manter em plena atividade o Centro de Treinamento pelo prazo mínimo de 20 (vinte) anos, contado da data da lavratura da escritura;

II – a donatária continuará responsável pelas obrigações previstas no inciso VI do art. 2º e incisos I a IV, VI, VII e IX do art. 3º, ambos desta lei;

III – a donatária somente poderá alienar o imóvel recebido em doação após transcorrido o prazo do inciso I deste artigo.

Parágrafo Único – 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 à retenção.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 6/10/2009.

EFANEU NOLASCO GODINHO
PREFEITO

Publicada aos 6 de outubro de 2009, no Gabinete do Prefeito
Aprovado na 36ª Sessão Extraordinária de 5/10/2009

/lco.-



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

**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, 966, Bairro do Taboão, Cidade de Santana de São Roque, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 70.946.009/0001-75, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, **Sr. Efanen Nolasco Godinho**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 3.741.288-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 751.824.328-87, residente e domiciliado à Avg. Getúlio Vargas, 387, apartamento, 101, Edifício Forest Hill, nesta cidade de São Roque, conforme Termo de Posse dos Vereadores, Prefeito e Vice-Prefeito, eleitos para o Quadriênio 2009/2012, na qualidade de concedente, e doravante designada simplesmente "**CONCEDENTE**";

SOCIEDADE ESPORTIVA PALMEIRAS, com sede na Rua Turiaçu, 1840, Perdizes, Cidade de São Paulo São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 61.750.345/0001-57; neste ato representada por seu presidente Luiz Gonzaga de Mello Belluzzo, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG nº 2.284.342-0, inscrito no CPF/MF sob nº 024.419.008-97, na qualidade de concessionária, e doravante designada simplesmente "**CONCESSIONÁRIA**"; e

ANTONIO BENEDITO DE CAMARGO, brasileiro, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº 3.386.293-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 240.890.288-68, e sua mulher **DALVA IDA PEZZOTTA CAMARGO**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 5.067.590-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 749.731.188-34, casados sob o regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 1.311, Livro 03-Auxiliar, no Cartório de Registro de Imóveis de São Roque, residentes e domiciliados à Rua Sarah Mazzeo Alves, 147, Jardim das Flores, em São Roque, na qualidade de anuentes, e doravante designados simplesmente "**ANUENTES**".

CONSIDERANDO QUE, em 30 de setembro de 2009, por meio do Decreto Municipal nº 6.804, publicado no Jornal da Economia, edição de 02/10/2009, uma gleba com a área de 64.013,00 m² ("**IMÓVEL**"), situada no Bairro do Sorocamirim, Município e Comarca de São Roque, destacado do imóvel denominado Sítio da Grama, objeto da matrícula nº 5.657



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque, foi declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação e implantação de centro esportivo e dependências;

CONSIDERANDO QUE o IMÓVEL desapropriado foi objeto de um acordo amigável conforme Escritura Pública de Desapropriação Amigável celebrada entre a CONCEDENTE e os ANUENTES, lavrada no Tabelionato de Notas do Distrito de São João Novo, deste Município e Comarca, em 2 de outubro de 2009, Livro nº 136, Fls. 391/396 e

CONSIDERANDO QUE, em 07/10/2009, foi publicada a Lei Municipal nº 3.351, de 06/10/2009, a qual autorizou a concessão de direito real de uso do IMÓVEL à Sociedade Esportiva Palmeiras, para fins de implantação de centro de treinamento para formação de atletas,

RESOLVEM a CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA e as ANUENTES (conjuntamente denominadas "**PARTES**" e, individualmente, "**PARTE**") 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 desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas, hipotecas, legais ou convencionais, ou mesmo de tributos em atraso, do IMÓVEL com a área de 64.013,00 metros-quadrados, com origem na matrícula nº 5.657 do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque, com as seguintes medidas, divisas e confrontações:

"inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AY7-M-0055, de coordenadas N 7389296,78m e E 281312,13m; deste, segue, confrontando com Nair de Moraes Góes, pelo imóvel registrado no Cartório de Imóveis de São Roque sob matrícula nº 3.580, com o seguinte azimuth e distância: 183°03'48" e 83,02m até o vértice AY7-M-0056, de coordenadas N 7389213,88m e E 281307,69m; deste, segue, confrontando com Sílvio Luiz Lemos Silva, pelo imóvel registrado no Cartório de Imóveis de São Roque sob matrícula nº 3.580, com os seguintes azimuths e distâncias: 183°13'53" e 42,07m até o vértice AY7-P-0513, de coordenadas N 7389171,89m e E 281305,32m; 247°22'13" e 47,85m até o vértice AY7-P-0514, de coordenadas N 7389153,47m e E 281261,15m; 253°36'25" e 63,51m até o vértice AY7-M-0057, de coordenadas N 7389135,55m e E 281200,23m; deste, segue, confrontando com a Estrada do Morita, com os seguintes azimuths e distâncias: 313°18'36" e 146,71m até o vértice AY7-P-0515, de coordenadas N 7389236,18m e E 281093,47m; 319°48'07" e 262,98m até o vértice AY7-M-0058, de coordenadas N 7389437,05m e E 280923,74m; deste, segue, confrontando com a Estrada Municipal sem denominação, com os seguintes azimuths e distâncias: 339°14'08" e



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

6,66m até o vértice AY7-P-0579, de coordenadas N 7389443,28m e E 280921,38m; 15°21'18" e 6,85m até o vértice AY7-P-0580, de coordenadas N 7389449,89m e E 280923,19m; 32°59'49" e 9,59m até o vértice AY7-P-0581, de coordenadas N 7389457,93m e E 280928,41m; 37°39'15" e 96,22m até o vértice AY7-M-0065, de coordenadas N 7389534,10m e E 280987,19m; 85°11'28" e 9,97m até o vértice AY7-M-0066, de coordenadas N 7389534,94m e E 280997,12m, deste, segue confrontando com a Estrada Municipal dos Moraes, com os seguintes azimutes e distâncias: 129°00'10" e 10,07m, até o vértice AY7-P-0582, de coordenadas N 7389528,60m e E 281004,95m; 138°30'27" e 199,00m até o vértice AY7-P-0583, de coordenadas N 7389379,54m e E 281136,79m; 125°00'34" e 39,15m até o vértice AY7-P-0584, de coordenadas N 7389357,08m e E 281168,86m; 119°05'14" e 51,28m até o vértice AY7-P-0585, de coordenadas N 7389332,15m e E 281213,67m; 116°18'31" e 38,80m até o vértice AY7-P-0586, de coordenadas N 7389314,95m e E 281248,45m; 108°31'11" e 30,36m até o vértice AY7-P-0587, de coordenadas N 7389305,31m e E 281277,24m; 103°43'50" e 35,91m, até o vértice AY7-M-0055, ponto inicial da descrição deste perímetro, estando as coordenadas georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da Estação de Monitoramento, homologada pelo IBGE, código 93628 de coordenadas N 7395069,66m e E 281277,24m, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n° -45°00'00" WGr, tendo como datum o SAD-69 (Brasil), estando todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetro calculados no plano de projeção UTM".

1.2. A CONCEDENTE declara também que a área maior, objeto da matrícula n° 5.657 do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque, da qual o IMÓVEL acima descrito foi destacado, se encontra cadastrada no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) sob o código n° 632.104.011.428-1, com a área total de 19,1 hectares; módulo fiscal 5,6119 hectares, n° de módulos rurais 3,35, módulo fiscal 12,0 hectares, fração mínima de parcelamento 2,0 hectares, cadastrada perante a Secretaria da Receita Federal sob o NIRF 0795679-7 com o valor referência de R\$ 191.000,00, declarado no exercício de 2009.

1.3. A CONCEDENTE declara ainda que a o IMÓVEL foi havido pela CONCEDENTE através da Escritura Pública de Desapropriação Amigável celebrada entre a CONCEDENTE e os ANUENTES, lavrada no Tabelionato de Notas do Distrito de São João Novo, deste Município e Comarca de São Roque, em 2 de outubro de 2009, Livro n° 136, Fls. 391/396.

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



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

CONTRATO e na Lei Municipal nº 3.351/2009, durante o prazo da CONCESSÃO DE USO, incluindo eventuais prorrogações, nos termos da cláusula 3.2 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 20 (vinte) anos, ou seja, até 10.10.2029 ("**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.

IV. DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

4.1. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a destinar o IMÓVEL exclusivamente para fins de construção e implementação de um centro de treinamento para atletas ("**CENTRO DE TREINAMENTO**"), assim como para outras atividades pertinentes ao seu objeto social e ao desenvolvimento do CENTRO DE TREINAMENTO.

V. DAS OBRAS, MELHORIAS E BENEFITÓRIAS

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 do CENTRO DE TREINAMENTO.

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 a 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; bem como por (iii) todo e qualquer dano, ou qualquer prejuízo causado a quaisquer terceiros, que possa decorrer da execução de tais obras nos Imóveis.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

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 acima.

5.4. Fica desde já acordado entre as PARTES que, ao final do PRAZO DA 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 nos artigos 2º e 3º da Lei Municipal nº 3.351/2009, 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 implantação do centro de treinamento, inclusive das construções e demais dependências no prazo de 240 (duzentos e quarenta) dias a contar da presente data;

(ii) iniciar as obras de construção no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data de expedição do alvará de construção;

(iii) concluir todas as obras das construções no prazo de 18 (dezoito) meses, contados da data de expedição do alvará de construção;

(iv) iniciar as atividades no centro de treinamento no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de conclusão das obras das construções;

(v) obter as licenças necessárias ao exercício das suas atividades, bem como as relacionadas às construções e demais dependências;

(vi) disponibilizar o CENTRO DE TREINAMENTO à CONCEDENTE para atividades esportivas e educacionais, de acordo com a programação e calendário a ser posteriormente acordado entre as partes;

(vii) gerar 40 (quarenta) empregos diretos no CENTRO DE TREINAMENTO no prazo de 2 (dois) anos, contados do início das atividades;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

(viii) realizar, no prazo de 2 (dois) anos, a contar da aprovação dos projetos de construção, investimentos no bem objeto da concessão no valor mínimo de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);

(ix) usar o bem público tão somente para a implantação do CENTRO DE TREINAMENTO para formação de atletas, conforme previsto no artigo 1º Lei Municipal nº 3.351/2009, podendo utilizá-lo, no entanto, para outras atividades pertinentes ao seu objeto social e ao CENTRO DE TREINAMENTO;

(x) pagar as despesas relacionadas ao consumo de água, esgoto, energia elétrica e gás;

(xi) pagar os tributos incidentes sobre o IMÓVEL, bem como os tributos e contribuições que tenham fatos geradores relacionados as construções e serviços;

(xii) arcar com as despesas relacionadas à manutenção do IMÓVEL, suas benfeitorias e construções, bem como das pessoas por ela contratadas, inclusive salários e encargos legais; e

(xiii) manter as benfeitorias e construções introduzidas no IMÓVEL, em bom estado de conservação, salvo os desgastes decorrentes do tempo e uso.

6.2. As PARTES acordam que os prazos previstos nos itens (i) a (iv) 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, tampouco pela manutenção e funcionamento do CENTRO DE TREINAMENTO a ser construído 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 (ix) da cláusula 6.1 ou mediante prévia e expressa autorização da CONCEDENTE.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

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; e
- (iv) paralisação das atividades da CONCESSIONÁRIA pelo prazo de 6 (seis) meses, consecutivos ou intercalados.

7.2. Caso ocorra qualquer hipótese prevista na cláusula acima, a CONCEDENTE instaurará processo administrativo para apurar o respectivo descumprimento contratual que, se constatado e não sanado, causará a caducidade da CONCESSÃO DE USO e demais efeitos previstos no presente CONTRATO e na decisão administrativa.

7.3. Tendo em vista os investimentos que a CONCESSIONÁRIA irá realizar para construção e implementação do CENTRO DE TREINAMENTO, as PARTES desde já concordam que, no caso de rescisão do presente CONTRATO e extinção da CONCESSÃO DE USO, a CONCEDENTE se obriga a conceder à CONCESSIONÁRIA o direito de preferência para aquisição do IMÓVEL, de forma que o preço de aquisição seja correspondente ao valor despendido pela CONCEDENTE no processo de desapropriação do IMÓVEL, devidamente atualizado.

VIII. DA DOAÇÃO

8.1. As PARTES desde já concordam que, mediante a comprovação por parte da CONCESSIONÁRIA quanto ao cumprimento dos encargos previstos nos itens (i) a (viii) da cláusula 6.1. acima, a CONCEDENTE deverá doar o IMÓVEL, com todas as suas benfeitorias e construções, à CONCESSIONÁRIA, conforme previsto no artigo 6º da Lei Municipal nº 3.351/2009.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

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 ("ESCRITURA DE DOAÇÃO"), no prazo de 90 (noventa) dias da comprovação do cumprimento dos encargos por parte da CONCESSIONÁRIA, Escritura esta que deverá conter os demais encargos estipulados na cláusula 8.3 abaixo, o prazo para cumprimento dos referidos encargos e cláusula de retrocessão.

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 em plena atividade o Centro de Treinamento pelo prazo mínimo de 20 (vinte) anos, contado da data da lavratura da ESCRITURA DE DOAÇÃO;

(ii) a donatária continuará responsável pelas obrigações previstas nos itens (vi), (xiii) e (xiv) da cláusula 6.1. e na cláusula 6.3 do presente CONTRATO; e

(iii) a donatária somente poderá alienar o IMÓVEL recebido em doação após transcorrido o prazo do item (i) da presente cláusula.

8.4. A ESCRITURA DE DOAÇÃO 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 à retenção.

IX. DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL PELOS ANUENTES

9.1. A CONCESSIONÁRIA, por meio deste, autoriza os ANUENTES a ingressarem no IMÓVEL para realizar a colheita dos grãos atualmente plantados no terreno, desde que a referida colheita seja realizada até o dia 31.12.2009. Os ANUENTES deverão comunicar a CONCESSIONÁRIA de sua intenção de colher os grãos, com no mínimo 20 (vinte) dias de antecedência, para que a CONCESSIONÁRIA autorize sua entrada no IMÓVEL.

9.2. Caso a colheita não seja realizada no prazo acima estipulado, a CONCESSIONÁRIA, desde já, fica autorizada pelos ANUENTES a tomar as providências que entender necessárias em relação aos referidos grãos, sem que nenhuma indenização seja devida aos ANUENTES.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

X. DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. O exercício de forma diversa ou o 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.

10.2. 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 fac-símile, 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 do Taboão – São Roque

At.: Departamento Jurídico

Tel.: (11) 4784-8584

Fax: (11) 4712-2288

e-mail: aj@saoroque.sp.gov.br

Se para a CONCESSIONÁRIA:

Endereço: Rua Turiaçu, 1840 - Perdizes - São Paulo - SP - CEP 05005-000

At.: Luiz Gonzaga de Mello Belluzzo

Tel.: (11) 3874-6500

Fax: (11) 3864-9267

e-mail: secretariageral@palmeiras.com.br

Se para os ANUENTES:

Endereço: Rua Sarah Mazzeo Alves, 147, Jd. das Flores, São Roque

At.: Antônio Benedito de Camargo

10.3. 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 fax, 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

✓
B
A



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

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.

10.4. 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.

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

10.5.1. A CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA, neste ato, se obrigam irrevogável e incondicionalmente a, no caso de o registro e/ou a 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 após o recebimento, pela CONCEDENTE e/ou pela CONCESSIONÁRIA, de qualquer requerimento feito pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis contendo exigências.

10.6. 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.

10.7. As partes estão vinculadas aos termos da Lei Municipal nº 3.351, de 06/10/2009.

10.8. O processo administrativa da CONCEDENTE relacionado a este contrato é o Processo nº 12.552/2009.

XI. FORO

11.1. 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 honorárias advocatícias da parte vencedora.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

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 Paulo, 10 de outubro de 2009.

CONCEDENTE:

PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

CONCESSIONÁRIA:

SOCIEDADE ESPORTIVA
PALMEIRAS

ANUENTES:

ANTONIO BENEDITO DE
CAMARGO

DALVA IDA PEZZOTTA
CAMARGO

Testemunha:

Nome: LUIS FERNANDO NORTE C. MOREIRA
RG 37212.190-1

Testemunha:

Nome: FABIO ROCHA PINTO E SILVA
RG 93.666.604-2



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

- SÃO ROQUE: TERRA DO VINHO, BONITA POR NATUREZA -

Ofício n.º 0364/12 – GP

São Roque, 16 de abril de 2012

Assunto: Requerimento n.º 50/2012, de autoria do
vereador Júlio Antonio Mariano

Leitura em Plenário na
12ª Sessão Ordinária de
23/04/2012

Senhor Presidente,

Secretaria

Rodrigo Nunes de Oliveira
2º Secretário

Reportando-nos ao Requerimento em referência, assim nos
manifestamos:

1. A Sociedade Esportiva Palmeiras assinou o instrumento de concessão de uso de imóvel, apresentou o projeto de implantação do centro de treinamento e obteve o alvará de construção;
2. O Departamento Jurídico está analisando o caso para as providências legais e contratuais cabíveis, como a extinção da concessão, já que as obras ainda não foram iniciadas;
3. Vide resposta anterior;
4. Prejudicado;
5. Prejudicado.

Colocando-nos ao inteiro dispor, agradecemos e aproveitamos a oportunidade para renovarmos os protestos da mais alta estima e apreço.


EFANEU NOLASCO GODINHO
PREFEITO

Exmo. Sr.
Alfredo Fernandes Estrada
Vereador Presidente
Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque

WMN.-

Prefeitura da Estância Turística de São Roque
Rua São Paulo, 966 – Taboão – CEP 18135-125 - São Roque - SP
www.saoroque.sp.gov.br
PABX: (11) 4784-8500
Gabinete: (11) 4784-8534 ou 4874-8597
Fax: (11) 4712-2288
E-mail: gabinete@saoroque.sp.gov.br