



**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 nº 547/2018-GP

São Roque, 04 de setembro de 2018

Assunto: Requerimento nº 135

Senhor Presidente,

Em atendimento ao requerimento em referência, vimos proceder ao encaminhamento da cópia solicitada.

Colocando-nos ao inteiro dispor, aproveitamos a oportunidade para renovar nossos mais altos protestos de estima e apreço.

**CLAUDIO JOSÉ DE GOES
PREFEITO**

Ao
Excelentíssimo Senhor
Newton Dias Bastos
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

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 Estrada 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 desembaraçado 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

R. C4
[assinatura]

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

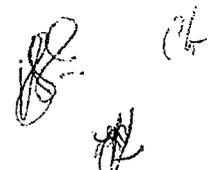
5.1. A CONCESSIONÁRIA recebe, neste ato, o IMÓVEL, no estado em que se encontra, para realizar, às suas expensas, as obras necessárias à construção e implantação para desenvolver suas atividades fabris.

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.



04



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:

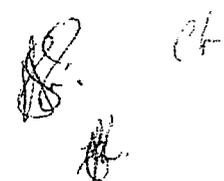
Endereço: Rua São Paulo, 966 – Bairro Taboão – São Roque/SP

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.

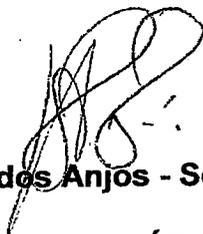
CONCEDENTE:



Claudio José de Góes - Prefeito

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

CONCESSIONÁRIA:



Claudécir dos Anjos - Sócio

CLAUDÉCIR DOS ANJOS COMÉRCIO DE MÓVEIS

Testemunha:

Nome: *Marta Galvani*

RG nº 39.338.259-3

Testemunha:

Nome: *Clénice Pedrosa*

RG nº 45.512.745-1