

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: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

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

☒ Aprovado	☐ Rejeitado
☒ POR UNANIMIDADE	
Com _____ voto(s) Favoráveis e _____ voto(s) Contrários	
Em <u>15</u> / <u>MAIO</u> / <u>2017</u>	

REQUERIMENTO Nº 090/2017

Solicita informações sobre o cumprimento das obrigações assumidas pelas empresas contempladas com o direito real de uso de bem público no Distrito de Maylasky, para instalação de atividades industriais, em razão das Leis Municipais nºs 3.570, 3.571, 3.679, 3.716 e 3.720/2011.


José Alexandre Pierroni Dias
Médico Veterinário
2º Secretário

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Considerando que no ano de 2011 o Poder Executivo autorizou a concessão do direito real de uso de bem público às empresas Jorsil Indústria e Comércio Ltda., Visão Industrial e Comercial Ltda., Indústria e Comércio de Plásticos Araçá, Engeformas Indústria e Comércio Ltda. ME e Valemam Perfis Metálicos Ltda, através das Leis Municipais nºs 3.570, 3.571, 3.679, 3.716 e 3.720, respectivamente **(cópias anexas)**.

Considerando que as referidas Leis, em seus artigos 2º, apresentam uma série de obrigações às empresas concessionárias, inclusive prazos para cumprimento das mesmas, e determina que essas obrigações constem dos respectivos Contratos de Concessão.

Considerando que o descumprimento das obrigações contratuais pode ensejar a qualquer momento a cassação do direito real de uso, conforme expresso no artigo 3º de todas as Leis Municipais mencionadas.

Por outro lado, as Leis Municipais também prevêm em seus artigos 5º autorização para que a Prefeitura aliene os imóveis em nome da

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: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

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

empresas concessionárias, desde que cumpridos todos os encargos a que estariam sujeitas em face da Legislação.

Desta forma, por entender que a concessão de direito real de uso de bem público é um instrumento legal, mas deve pautar-se no interesse público, e isso passa inevitavelmente pelo benefício que a população pode aferir em função dessas concessões, faz-se necessário saber se as empresas beneficiadas em face das Leis Municipais estão cumprindo suas obrigações assumidas.

Mais do que isso, é necessário que saibamos se as atividades industriais desenvolvidas pelas empresas estão realmente ocorrendo e gerando renda e desenvolvimento para o Município de São Roque, pois de outra forma não haveria motivo para abrir mão do bem público.

Posto isto, RAFAEL TANZI DE ARAÚJO, 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. As empresas contempladas com a concessão de direito real de uso de bem público no Distrito de Maylasky, para instalação de atividades industriais, em razão das Leis Municipais nºs 3.570, 3.571, 3.679, 3.716 e 3.720/2011 cumpriram todas as determinações do artigo 2º das referidas Leis e dos respectivos contratos de concessão?
2. Em caso positivo informar se a Prefeitura alienou, mediante doação, os imóveis objetos das concessões às respectivas empresas.
3. Em caso negativo informar se alguma concessão foi cassada, conforme prevê o artigo 3º das leis mencionadas, ou que medida foi tomada pelo Poder Executivo em razão do descumprimento das obrigações assumidas.
4. Encaminhar cópia de todos os Contratos de Concessão.

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: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

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

5. A Prefeitura alienou algum dos imóveis às empresas concessionárias, mediante doação, nos termos do que dispõe o art. 203, I, "a", da Lei Orgânica do Município?

6. Em caso positivo encaminhar cópia das Escrituras de Doação.

7. Informar em que fase se encontra cada processo de concessão relacionado às Leis Municipais nºs 3.570, 3.571, 3.679, 3.716 e 3.720/2011.

8. Quantos empregos estão sendo gerados em função das atividades industriais desenvolvidas pelas empresas contempladas com o direito real de uso de bem público no Distrito de Maylasky? (apresentar o número por empresa)

Sala das Sessões, Dr. Júlio Arantes de Freitas, 08 de maio de 2017.

RAFAEL TANZI DE ARAÚJO

Vereador

PROTOCOLO Nº CETS 08/05/2017 - 13:49:24 02323/2017 /cmj-



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI 3.570

De 16 de fevereiro de 2011

PROJETO DE LEI N.º 015/11-E,

De 1º de fevereiro de 2011

AUTÓGRAFO N.º 3515 de 14/02/11.

(De autoria do Poder Executivo)

Autoriza a concessão de direito real de uso de bem público à Jorsil Indústria e Comércio Ltda, 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 promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica a Prefeitura autorizada a outorgar à Jorsil Indústria e Comércio Ltda, com sede à Rua Maestro Gabriel Migliori, nº 556, Jardim das Graças, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob nº 52.055.753/0001-06, com dispensa de concorrência e de forma gratuita, concessão de direito real de uso do terreno com área de 20.991,86 metros quadrados, com frente para a Rua Vicente da Costa, Bairro de Mailasqui, deste Município a ser destacada do imóvel objeto da matrícula nº 25.560, 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;

II – a concessionária terá o prazo de 10 (dez) dias para atender eventuais exigências do Departamento de Planejamento e meio Ambiente relacionadas ao projeto de construção;

III – a concessionária deverá concluir as obras de construção do galpão industrial e demais dependências no prazo de



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

12 (doze) meses, contados da data de expedição do alvará de construção;

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

V - 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;

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

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

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

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

X - nenhuma despesa caberá à Prefeitura pela introdução de benfeitorias e construção no imóvel.

§ 1º - Os prazos previstos nos incisos I a V poderão ser prorrogados por até iguais períodos, 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 VIII, 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, nos seguintes casos:

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.

C



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

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, sem que 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 e demais taxas incidentes sobre o imóvel objeto desta lei durante o prazo de vigência da concessão, bem como dos tributos, taxas e preços municipais incidentes sobre as construções.

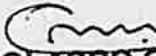
Art. 5º Cumprido todos os encargos previstos no art. 2º, fica a Prefeitura autorizada a alienar à Jorsil Indústria e Comércio Ltda, identificada no art. 1º, mediante doação, nos termos do art. 203, I, "a", da Lei Orgânica do Município, o imóvel objeto da concessão, com todas as suas benfeitorias e construções.

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, contado 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, 16/02/2011.


EFANEU NOLASCO GODINHO
PREFEITO

Publicada aos 16 de fevereiro de 2011, no Gabinete do Prefeito
Aprovado na 2ª Sessão Ordinária de 14/02/2011.

MEMORIAL DESCRITIVO

DE UM IMÓVEL.

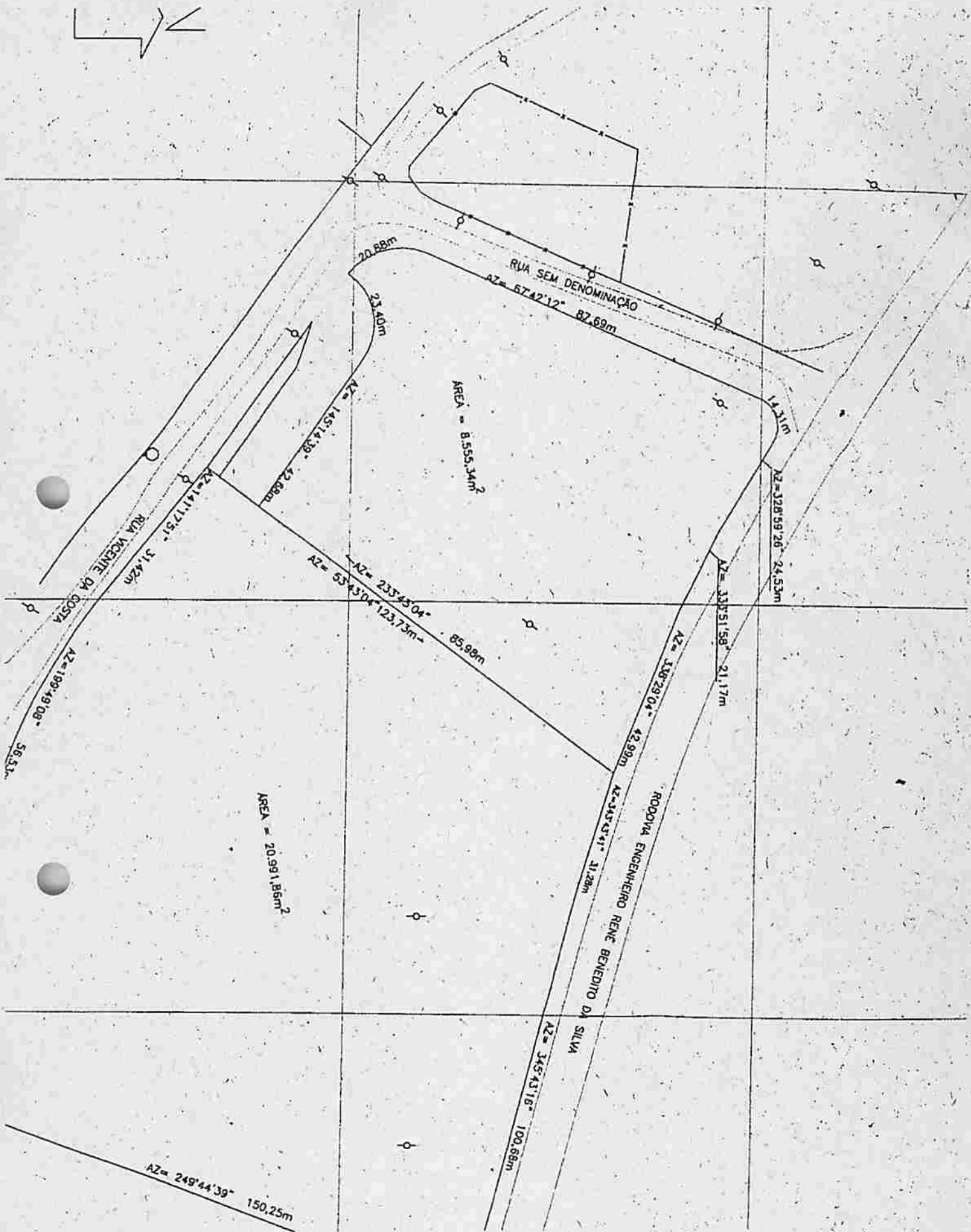
LOCAL, RUA VICENTE DA COSTA- DISTRITO DE MAILASQUI.
CIDADE DE SÃO ROQUE ESTADO DE SÃO PAULO.

PROPRIETARIO. PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE.

ÁREA. 20.991,86m².

Inicia no ponto 8-A, este situado no alinhamento da Rua Vicente da Costa no sentido centro bairro e segue com o AZ 53°43'04" com a distância de 123,73m onde confronta com a PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE até o ponto 7; deste deflete à direita com o AZ 343°43'41" com a distância de 31,28m até o ponto B; deste deflete à esquerda com o AZ 345°43'16" com a distância de 100,68m até o ponto C, do ponto 7 até o C o terreno confronta com a RODOVIA ENGENHEIRO RENÊ BENEDITO DA SILVA do referido ponto C deflete à direita com o AZ 249°44'39" com a distância de 150,25m onde confronta com a PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE até o ponto D; deste deflete à direita com o AZ 160°11'54" com a distância de 80,31m até o ponto E; deste deflete à direita e segue em curva com o AZ 199°49'08" com a distância de 56,53m até o ponto F; deste deflete à direita e segue com o AZ 141°17'51" com a distância de 31,42m até o ponto 8-A, o ponto inicial desta descrição, fechando assim o perímetro, do ponto D até o ponto 8-A o terreno confronta com a RUA VICENTE DA COSTA.


JOAQUIM CARLOS SILVEIRA.
C.R.E.A 064.118.907.8.
SÃO ROQUE. 02/09/2010.





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

LEI 3.571

De 16 de fevereiro de 2011

PROJETO DE LEI N.º 016/11-E,

De 1º de fevereiro de 2011

AUTÓGRAFO N.º 3516 de 14/02/11.

(De autoria do Poder Executivo)

Autoriza a concessão de direito real de uso de bem público à Visão Industrial e Comercial Ltda, 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 promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica a Prefeitura autorizada a outorgar à Visão Industrial e Comercial Ltda EPP, com sede à Rua Padre Raposo, nº 844, Mooca, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob nº 62.453.915/0001-00, com dispensa de concorrência e de forma gratuita, concessão de direito real de uso do terreno com área de 8.555,34 metros quadrados, com frente para a Rua Vicente da Costa, Bairro de Mailasqui, deste Município, a ser destacada do imóvel objeto da matrícula nº 25.560, 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;

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



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

III - 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 do alvará de construção;

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

V - 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;

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

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

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

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

X - nenhuma despesa caberá à Prefeitura pela introdução de benfeitorias e construção no imóvel.

§ 1º - Os prazos previstos nos incisos I a V poderão ser prorrogados por até iguais períodos, 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 VIII, 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, nos seguintes casos:

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.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

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, sem que 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 e demais taxas incidentes sobre o imóvel objeto desta lei durante o prazo de vigência da concessão, bem como dos tributos, taxas e preços municipais incidentes sobre as construções.

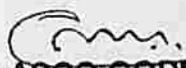
Art. 5º Cumprido todos os encargos previstos no art. 2º, fica a Prefeitura autorizada a alienar à Visão Industrial e Comercial Ltda, identificada no art. 1º, mediante doação, nos termos do art. 203, I, "a", da Lei Orgânica do Município, o imóvel objeto da concessão, com todas as suas benfeitorias e construções.

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, contado 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, 16/02/2011.


EFANEU NOLASCO GODINHO
PREFEITO

Publicada aos 16 de fevereiro de 2011, no Gabinete do Prefeito
Aprovado na 2ª Sessão Ordinária de 14/02/2011.

/lco.-

MEMORIAL DESCRITIVO

DE UM IMÓVEL.

LOCAL. RUA VICENTE DA COSTA- DISTRITO DE MAILASQUI.

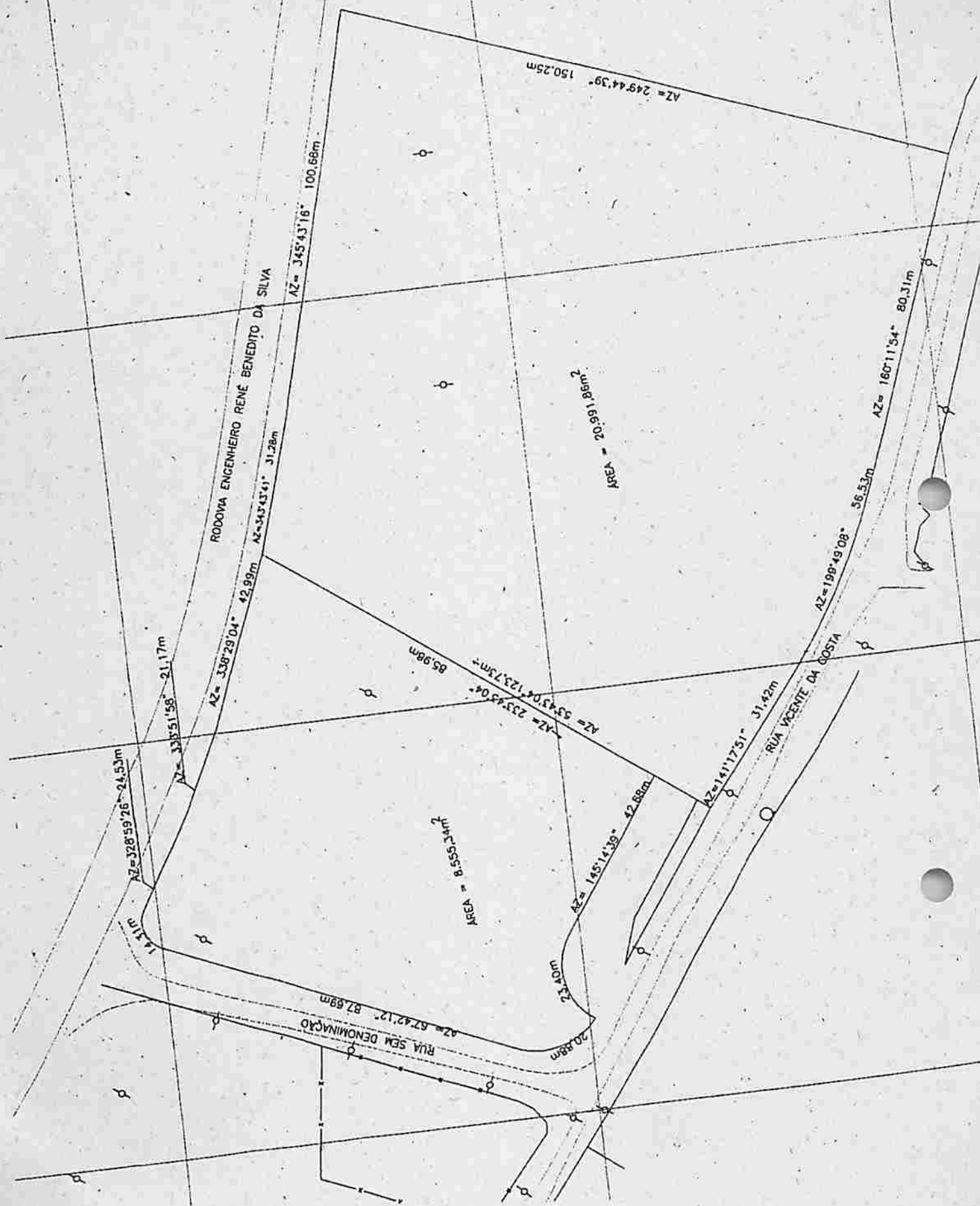
CIDADE DE SÃO ROQUE ESTADO DE SÃO PAULO

PROPRIETARIO. PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURITICA DE SÃO ROQUE.

ÁREA. 8.555,34m².

Inicia no ponto 1, este situado no alinhamento da Rua Vicente da Costa no sentido centro bairro na esquina da Rua sem Denominação e segue em curva com a distância de 20,88m até o ponto 2; deste deflete à direita com o AZ 67°42'12" com a distância de 87,69m até o ponto 3, do ponto 2 até o 3 o terreno confronta com a RUA SEM DENOMINAÇÃO, do referido ponto 3 deflete à direita e segue em curva com a distância de 14,31m onde confronta com a RUA SEM DENOMINAÇÃO esquina com a RODOVIA ENGENHEIRO RENÊ BENEDITO DA SILVA até o ponto 4; deste deflete à direita com o AZ 328°59'24" com a distância de 24,53m até o ponto 5; deste deflete à esquerda com o AZ 333°51'58" com a distância de 21,17m até o ponto 6; deste deflete à esquerda com o AZ 338°29'04" com a distância de 42,99m até o ponto 7, do ponto 4 até o 7 o terreno confronta com a RODOVIA ENGENHEIRO RENÊ BENEDITO DA SILVA, do referido ponto 7 deflete à direita com o AZ 233°43'04" com a distância de 85,98m onde confronta com a PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURITICA DE SÃO ROQUE até o ponto 8; deste deflete à direita com o AZ 145°14'39" com a distância de 42,68m até o ponto 9; deste deflete à esquerda e segue em curva com a distância de 23,40m até ponto 1, o ponto inicial desta descrição, fechando assim o perímetro, do ponto 8 até o 1 o terreno confronta com a PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE.


JOAQUIM CARLOS SILVEIRA.
C.R.E.A 064.118.907.8.
SÃO ROQUE. 02/09/2010.





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

LEI 3.679

De 31 de agosto de 2011

PROJETO DE LEI N.º 072/11-E,

De 19 de agosto de 2011

AUTÓGRAFO N.º 3.620 de 29/8/11.

(De autoria do Poder Executivo)

Autoriza a concessão de direito real de uso de bem público à Indústria e Comércio de Plásticos Araça e dá outras providências.

O Prefeito em exercício da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais e nos termos do art. 203, § 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 Indústria e Comércio de Plásticos Araça Ltda EPP, com sede à Estrada do Zilo, n° 1350, Bairro do Ronda, em Araçariguama/SP, inscrita no CNPJ sob n° 04.606.835/0001-40, com dispensa de concorrência e de forma gratuita, concessão de direito real de uso do terreno com área de 7.257,41 metros quadrados, com frente para a Rodovia Renê Benedito Rodrigues, Bairro de Maylasky, deste Município, objeto da matrícula n° 25.559, 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;

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



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

III - 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 do alvará de construção;

V - a concessionária deverá iniciar as atividades industriais, de forma regular, no imóvel objeto da 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 à Prefeitura pela introdução de benfeitorias e construção no imóvel.

§ 1º. Os prazos previstos nos incisos I a V poderão ser prorrogados por até iguais períodos, 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, nos seguintes casos:

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.



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

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, sem que 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 e demais taxas incidentes sobre o imóvel objeto desta Lei durante o prazo de vigência da concessão, bem como dos tributos, taxas e preços municipais incidentes sobre as construções.

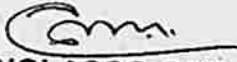
Art. 5º Cumprido todos os encargos previstos no art. 2º, fica a Prefeitura autorizada a alienar à Indústria e Comércio de Plásticos Araça Ltda EPP, identificada no art. 1º, mediante doação, nos termos do art. 203, I, "a", da Lei Orgânica do Município, o imóvel objeto da concessão, com todas as suas benfeitorias 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, contado 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, 31/8/2011.


EFANEU NOLASCO GODINHO
PREFEITO

Publicada aos 31 de agosto de 2011, no Gabinete do Prefeito
Aprovado na 26ª Sessão Ordinária de 29/8/2011.



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

LEI 3.716

De 29 de novembro de 2011

PROJETO DE LEI N.º 097/11-E,

De 18 de novembro de 2011

AUTÓGRAFO N.º 3.672 de 28/11/11.

(De autoria do Poder Executivo)

Autoriza a concessão de direito real de uso de bem público à Engeformas Indústria e Comércio Ltda ME e dá outras providências.

O Prefeito em exercício da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais e nos termos do art. 203, § 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 Engeformas Indústria e Comércio Ltda ME, com sede à Rua Santa Lúcia, n.º 26, Jardim Vilaça, em São Roque/SP, inscrita no CNPJ sob n.º 03.460.372/0001-99, com dispensa de concorrência e de forma gratuita, concessão de direito real de uso do terreno com área de 11.194,14 metros quadrados, com frente para a Rua Vicente da Costa, Bairro de Maylasky, deste Município, objeto da matrícula n.º 25.560, 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;

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

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



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

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 do alvará de construção;

V - a concessionária deverá iniciar as atividades industriais, de forma regular, no imóvel objeto da 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 à Prefeitura pela introdução de benfeitorias e construção no imóvel.

XII - no prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados da data da expedição do alvará de construção, a concessionária deverá promover a criação de no mínimo 50 (cinquenta) novas vagas de emprego, mantendo-a durante todo o período de vigência da concessão."

§ 1º Os prazos previstos nos incisos I a V poderão ser prorrogados por até iguais períodos, 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, nos seguintes casos:

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.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

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, sem que 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 e demais taxas incidentes sobre o imóvel objeto desta Lei durante o prazo de vigência da concessão, bem como dos tributos, taxas e preços municipais incidentes sobre as construções.

Art. 5º Cumprido todos os encargos previstos no art. 2º, fica a Prefeitura autorizada a alienar à Engeformas Indústria e Comércio Ltda ME, 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 deverão 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, contado 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, 29/11/2011.

**EFANEU NOLASCO GODINHO
PREFEITO**

**Publicada aos 29 de novembro de 2011, no Gabinete do Prefeito
Aprovado na 39ª Sessão Ordinária de 28/11/2011.**

/lco.-

MEMORIAL DESCRITIVO

DE UM IMÓVEL.

LOCAL. RUA VICENTE DA COSTA – DISTRITO DE MAILASQUI.
CIDADE DE SÃO ROQUE ESTADO DE SÃO PAULO.

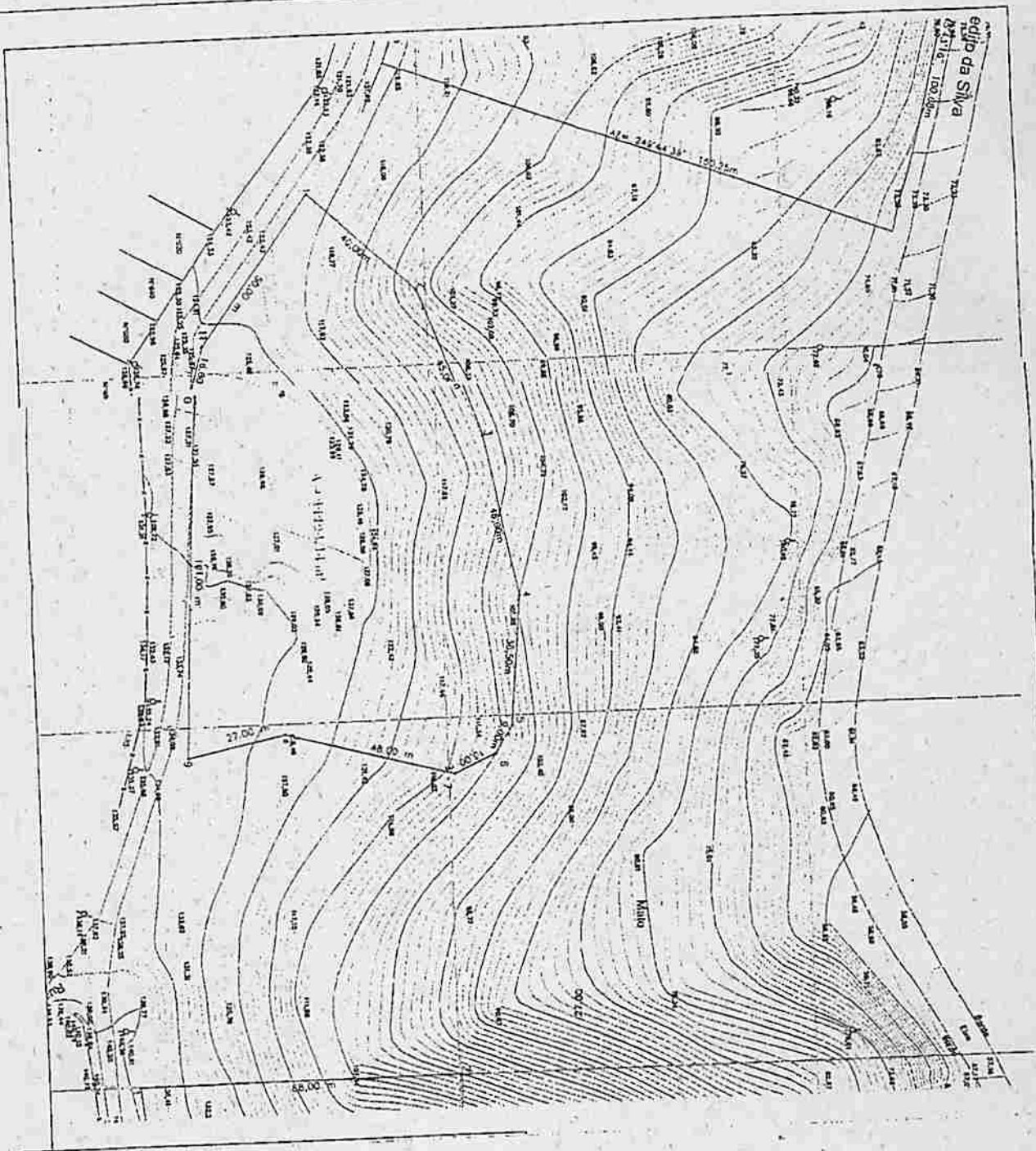
PROPRIETARIO. PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE.

ÁREA. 11.194,14m².

Inicia no ponto 1, este situado no alinhamento da Rua Vicente da Costa, distante 277,80m da esquina da Rua sem Denominação e segue em reta com a distância de 40,00m até o ponto 2; deste deflete à direita com a distância de 45,00m até o ponto 3; deste deflete à direita com a distância de 46,00m até o ponto 4; deste deflete à direita com a distância de 36,50m até o ponto 5; deste deflete à direita com a distância de 9,00m até o ponto 6; deste deflete à direita com a distância de 13,00m até o ponto 7; deste deflete à direita com a distância de 48,00m até o ponto 8; deste deflete à esquerda com a distância de 27,00m até o ponto 9, do ponto 1 até o 9 o terreno confronta com a Prefeitura da Estância Turística de São Roque, do referido ponto 9 deflete à direita com a distância de 101,00m até o ponto 10; deste deflete à direita com a distância de 16,00m até o ponto 11; deste deflete à direita com a distância de 50,00m até o ponto 1, o ponto inicial desta descrição, fechando assim o perímetro, do ponto 9 até o 1 o terreno confronta com a Rua Vicente da Costa.



JOAQUIM CARLOS SILVEIRA.
C.R.E.A 064.118.907.8.
SÃO ROQUE. 10/10/2011.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

TÍTULO
 PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

LOCAL
 RUA VICENTE DA COSTA, ESQ. COM A RUA SEM DENOMINAÇÃO - DISTRITO

ASSINATURA
 LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

ÁREAS
 ÁREAS ESPECIFICADAS NO DESENHO

AUTOR DO PROJETO
 [Assinatura]

PROJETO	PROJETO
DATA	DATA
ACOSTO / 2015	ACOSTO / 2015



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

LEI 3.720

De 29 de novembro de 2011

PROJETO DE LEI N.º 101/11-E,

De 18 de novembro de 2011

AUTÓGRAFO N.º 3.676 de 28/11/11.

(De autoria do Poder Executivo)

Autoriza a concessão de direito real de uso de bem público à Valemam Perfis Metálicos Ltda e dá outras providências.

O Prefeito em exercício da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais e nos termos do art. 203, § 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 Valemam Perfis Metálicos Ltda, com sede à Rua Comendador Pinotti Gamba, n.º 74, Vila Mussolini, em São Bernardo do campo/SP, inscrita no CNPJ sob n.º 74.513.581/0001-00, com dispensa de concorrência e de forma gratuita, concessão de direito real de uso do terreno com área de 12.480,74 metros quadrados, com frente para a Rua Vicente da Costa, Bairro de Maylasky, deste Município, objeto da matrícula n.º 25.560, 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;

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

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



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

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 do alvará de construção;

V - a concessionária deverá iniciar as atividades industriais, de forma regular, no imóvel objeto da 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 à Prefeitura pela introdução de benfeitorias e construção no imóvel.

XII - no prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados da data da expedição do alvará de construção, a concessionária deverá promover a criação de no mínimo 25 (vinte e cinco) novas vagas de emprego, mantendo-a durante todo o período de vigência da concessão.

§ 1º Os prazos previstos nos incisos I a V poderão ser prorrogados por até iguais períodos, 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, nos seguintes casos:

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

C



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

simples ao Município, sem que 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 e demais taxas incidentes sobre o imóvel objeto desta Lei durante o prazo de vigência da concessão, bem como dos tributos, taxas e preços municipais incidentes sobre as construções.

Art. 5º Cumprido todos os encargos previstos no art. 2º, fica a Prefeitura autorizada a alienar à Valemam Perfis Metálicos Ltda, 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 deverão 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, contado 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, 29/11/2011.

EFANEU NOLASCO GODINHO
PREFEITO

Publicada aos 29 de novembro de 2011, no Gabinete do Prefeito
Aprovado na 39ª Sessão Ordinária de 28/11/2011.

/lco.-

MEMORIAL DESCRITIVO

DE UM IMÓVEL.

LOCAL. RUA VICENTE DA COSTA – DISTRITO DE MAILASQUI,
CIDADE DE SÃO ROQUE ESTADO DE SÃO PAULO.

PROPRIETARIO. PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO
ROQUE.

ÁREA. 12.480,74m².

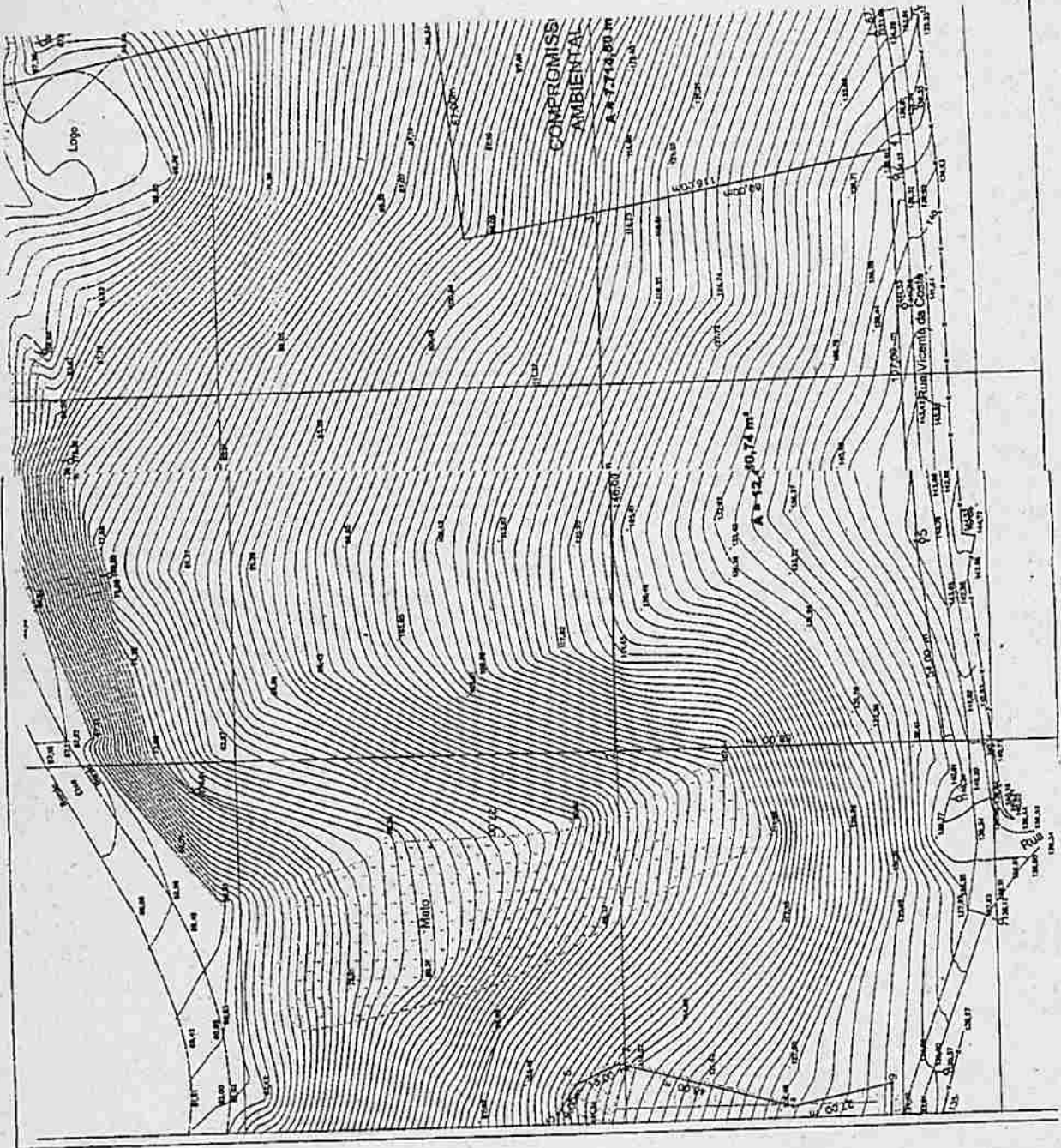
Inicia no ponto 1, este situado no alinhamento da Rua Vicente da Costa, distante 537,80m da esquina da Rua sem Denominação e segue em reta com a distância de 88,00m até o ponto 2; deste deflete à direita com a distância de 146,00m até o ponto 3; deste deflete à direita com a distância de 80,00m até o ponto 4, do ponto 1 até o 4 o terreno confronta com a Prefeitura da Estância Turística de São Roque, do referido ponto 4 deflete à direita com a distância de 107,00m até o ponto 5; deste deflete à esquerda com a distância de 54,00m até o ponto 1, o ponto inicial desta descrição, fechando assim o perímetro, do ponto 4 até o 1 o terreno confronta com a Rua Vicente da Costa.



JOAQUIM CARLOS SILVEIRA.
C.R.E.A 064.118.907.8.
SÃO ROQUE, 10/10/2011.

ÁREAS ESPECIFICADAS NO DESENHO

AUTOR DO PROJETO		DESENHO	
JOAQUIM CARLOS SILVEIRA		Gleyce Bernardo	
CREA - 064118007-8		CÓDIGO ARQUIVO	
INSC. CADASTRAL		POL. HAN. ÚNICA	
DATA		AGOSTO / 2010	





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 512/2017-GP

São Roque, 21 de junho de 2017

Assunto: Requerimento nº 090/2017, de
autoria do vereador Rafael Tanzi de
Araújo

Senhor Presidente,

Reportando-nos ao Requerimento em referência, seguem as informações recebidas na presente data do Departamento Jurídico, em que se manifesta a respeito a Dra. Caroline Góes Bosco, Chefe do Núcleo de Regularização Imobiliária.

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

CLAUDIO JOSÉ DE GOES
PREFEITO

Ao
Excelentíssimo Senhor
Newton Dias Bastos
DD Presidente
Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque

VMN.-

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

DEPARTAMENTO JURÍDICO

NÚCLEO DE REGULARIZAÇÃO IMOBILIÁRIA



Ao DJ,
A/C Dr. Rafael,

Requerimento n.º 090/17

Vereador: Rafael Tanzi de Araújo

Inicialmente venho informar que a demora na resposta do Requerimento se deu em razão da não localização de três dos cinco processos que tramitaram para a formalização das concessões de uso às respectivas empresas. Tais processos somente foram localizados na data de ontem, 19/06/2017, data de retorno da funcionária Lilian ao seu posto de trabalho.

Em resposta ao Requerimento, temos a informar o que segue:

O **primeiro** questionamento do Vereador se refere ao cumprimento dos contratos e, segundo informações do Departamento do Planejamento, as empresas Valemam Perfis Metálicos Ltda, Engeformas Indústria e Comércio Eireli e Indústria e Comércio de Plásticos Araça Ltda, vêm cumpridos com os encargos decorrentes de Lei e contrato. Já a empresa Visão Industrial e Comercial Ltda está com o Alvará vencido e está sendo notificada a regularizar.

A empresa Jorsil Indústria e Comércio Ltda não cumpriu com suas obrigações e teve sua concessão cassada, através do processo administrativo n.º 6469/2015.

O **segundo** questionamento se refere à alienação dos bens e **em pesquisa junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Roque, não há qualquer registro dessas doações, o que se presume que nenhum imóvel foi doado.** Em análise aos processos administrativos, constatei que não foram lavradas quaisquer escrituras.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

DEPARTAMENTO JURÍDICO

NÚCLEO DE REGULARIZAÇÃO IMOBILIÁRIA



Quanto ao terceiro questionamento, apenas a empresa Jorsil Indústria e Comércio Ltda não cumpriu com suas obrigações e teve sua concessão cassada, através do processo administrativo n.º 6469/2015.

Seguem em anexo, cópias dos contratos de concessão.

O quinto questionamento é idêntico ao segundo.

Em relação ao sexto questionamento, não foram lavradas escrituras de doação.

Os processos administrativos de concessão encontram-se tramitando e após as devidas manifestações dos departamentos competentes, será analisada a renovação ou não dos contratos.

Através de contato telefônico com o representante da empresa Engeformas Indústria e Comércio Ltda Me, Sr. José Antonio Carneiro Perfetti, o mesmo informou que atualmente gera cerca de 55 empregos diretos e indiretos.

Já o representante da empresa Visão Industrial e Comercial Ltda, Sr. Carlos Eduardo Forgioni, informou que no momento gera cerca de 34 empregos diretos e indiretos.

A empresa Valemam Elétrica Ltda, informou que gera cerca de 8 empregos.

Já a empresa Indústria e Comércio de Plásticos Araça Ltda, seu representante ainda não informou a quantidade de empregos gerados, sendo necessário prazo para que seja notificada a responder tal questionamento.

Em razão do exposto encaminho para ciência.

São Roque, 20 de junho de 2017.



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

DEPARTAMENTO JURÍDICO

NÚCLEO DE REGULARIZAÇÃO IMOBILIÁRIA



Caroly Bosco

Caroline Góes Bosco
Chefe do Núcleo de Regularização Imobiliária
OAB/SP 163985



**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, 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. Efanu Nolasco Godinho**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 3.741.288-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 751.824.328-87, residente e domiciliado à Avenida Getúlio Vargas, 386, apto 101, Edifício Forest Hill, nesta cidade de São Roque-SP, na qualidade de concedente, e doravante designada simplesmente **“CONCEDENTE”**;

VALEMAM PERFIS METÁLICOS LTDA, com sede na Rua Comendador Pinotti Gamba, 74, Vila Mussolini, São Bernardo do Campo-SP, inscrita no CNPJ sob o nº 74.513.581/0001-00, neste ato representada pelos sócios **Sr. José João Cardoso de Vasconcelos**, português, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº W3123650, inscrito no CPF/MF sob o nº 660.629.508-49, **Sra. Célia Paiolla de Vasconcelos**, brasileira, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 7.297.026-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 253.091.878-39, ambos residentes e domiciliados à Rua Dr. Manoel de Abreu, 65, Bairro Olímpico, na cidade de São Caetano do Sul-SP, na qualidade de concessionária, e doravante designada simplesmente **“CONCESSIONÁRIA”**.

CONSIDERANDO QUE, em 02/12/2011 foi publicada a Lei Municipal nº 3.720, de 29 de novembro de 2011, a qual autorizou a concessão de direito real de uso do IMÓVEL à Valemam Perfis Metálicos Ltda, para fins de 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”**).

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 12.480,74 metros quadrados, com origem na matrícula nº 25.560 do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque, com as seguintes medidas, divisas e confrontações:

“inicia no ponto 1, este situado no alinhamento da Rua Vicente da Costa, distante 537,80m da esquina da Rua Sem Denominação e segue em reta com a



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



distância de 88,00m até o ponto 2; deste deflete à direita com a distância de 146,00m até o ponto 3; deste deflete à direita com a distância de 80,00m até o ponto 4, do ponto 1 até o 4 o terreno confronta com a Prefeitura da Estância Turística de São Roque, do referido ponto 4 deflete à direita com a distância de 107,00m até o ponto 5; deste deflete à esquerda com a distância de 54,00m até o ponto 1, o ponto inicial desta descrição, fechando assim o perímetro, do ponto 4 até o 1 o terreno confronta com a Rua Vicente da Costa."

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 3.720/2011, 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 5 (cinco) anos, ou seja, 06.12.2016 ("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, terá direito a renovação 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 industriais.

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 3.720/2011, 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 galpão industrial e demais dependências 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 ao projeto de construção;
- (iii) iniciar as obras de construção no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data de expedição do alvará de construção;
- (iv) concluir todas as obras das construções no prazo de 12 (doze) meses, contados da data de expedição do alvará de construção;
- (v) iniciar as atividades industriais, de forma regular, 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 e demais dependências;
- (vii) usar o bem público tão somente para a implantação do galpão industrial e suas dependências para desenvolvimento de atividades industriais, conforme previsto no art. 1º da Lei Municipal nº 3.720/2011;
- (viii) pagar as despesas relacionadas ao consumo de água, energia elétrica, esgoto e gás;



(ix) 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 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) 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 ao galpão pré-fabricado (estrutura móvel metálica e pré-moldados) e 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. acima e na Lei nº 3.720, de 29/11/2011, a CONCEDENTE doará o IMÓVEL, com todas

16
f
X



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO



as suas benfeitorias e construções, à CONCESSIONÁRIA, conforme previsto no artigo 5º da Lei Municipal nº 3.720/2011.

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 estipulados no artigo 2º da Lei Municipal nº 3.720/11.

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 mínimo de 10 (dez) anos, contado da data da lavratura da **ESCRITURA DE DOAÇÃO**;

(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 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. 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 fax-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 Taboão – São Roque/SP

At.: Departamento Jurídico

Tel.: (11) 4784-8584

Fax: (11) 4712-2288

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

Se para CONCESSIONÁRIA:

Endereço: Rua Dr. Manoel de Abreu, 65 – Bairro Olímpico – São Caetano do Sul/SP

At.: José João Cardoso de Vasconcelos e/ou Célia Paiolla de Vasconcelos



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

ESTADO DE SÃO PAULO



Tel.: (11) 3382-8222

e-mail: vendas@valemam.com.br

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 fax-símile, 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 3.720, de 29/11/2011.

9.8. O processo administrativo da CONCEDENTE relacionado a este CONTRATO é o Processo nº 12.200/2011.

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, 6 de dezembro de 2011.

CONCEDENTE:

EFANEU NOLASCO GODINHO
PREFEITO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA
DE SÃO ROQUE

CONCESSIONÁRIA:

JOSÉ JOÃO CARDOSO VASCONCELOS
SÓCIO

CÉLIA PAIOLLA DE VASCONCELOS
SÓCIO

Testemunha:

Nome: LEONARDO CARDOSO DE VASCONCELOS
RG nº 29.553.739-5

Testemunha:

Nome: Frederico Francisco Ribeiro
RG nº 23.401.142-7



**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, 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. Efaneu Nolasco Godinho**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 3.741.288-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 751.824.328-87, residente e domiciliado à Avenida Getúlio Vargas, 386, apto 101, Edifício Forest Hill, nesta cidade de São Roque-SP, na qualidade de concedente, e doravante designada simplesmente **"CONCEDENTE"**;

JORSIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, com sede na Rua Maestro Gabriel Migliori, 556, Jardim das Graças, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob o nº 52.055.753/0001-06, neste ato representada pelos sócios **Sr. José Bandini Neto**, brasileiro, casado, industrial, portador da cédula de identidade RG nº 7.574.889 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.678.168-01, residente e domiciliado à Alameda Topázio, 294, na cidade de Santana de Parnaíba-SP, **Sr. Ricardo Bandini**, brasileiro, casado, industrial, portador da Cédula de Identidade nº 13.818.616-9 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 022.850.788-03, residente e domiciliado à Rua Padre Mario Fontana, 94, apto 121-A, Parque da Mooca, na cidade de São Paulo-SP, **Sr. Newton Bandini**, brasileiro, casado, industrial, portador da Cédula de Identidade nº 17.586.530-9 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 076.309.668-73, residente e domiciliado à Rua Sousa Lopes, 65, apto 134, Mandaqui, na cidade de São Paulo-SP e **Sr. Mauro Bandini**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade nº 7.574.917 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 040.151.418-81, residente e domiciliado à Rua Dona Luiza Tole, 519, apto 18, Santana, na cidade de São Paulo-SP, na qualidade de concessionária, e doravante designada simplesmente **"CONCESSIONÁRIA"**.

CONSIDERANDO QUE, em 18/02/2011 foi publicada a Lei Municipal nº 3.570, de 16 de fevereiro de 2011, a qual autorizou a concessão de direito real de uso do IMÓVEL à Jorsil Indústria e Comércio Ltda, para fins de 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

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 20.991,86 metros quadrados, com origem na matrícula nº 25.560 do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque, com as seguintes medidas, divisas e confrontações:

"inicia no ponto 8-A, este situado no alinhamento da Rua Vicente da Costa no sentido centro-bairro e segue em AZ 53°43'04" com a distância de 123,73m onde confronta com a Prefeitura da Estância Turística de São Roque até o ponto 7; deste deflete à direita com o AZ 343°43'41" com a distância de 31,28m até o ponto B; deste deflete à esquerda com o AZ 345°43'16" com a distância de 100,68m até o ponto C, do ponto 7 até o C o terreno confronta com a Rodovia Engenheiro Renê Benedito da Silva do referido ponto C deflete à direita com o AZ 249°44'39" com a distância de 150,25m onde confronta com a Prefeitura Da Estância Turística de São Roque até o ponto D; deste deflete à direita com o AZ 160°11'54" com a distância de 80,31m até o ponto E; deste deflete à direita e segue em curva com o AZ 199°49'08" com a distância de 56,53m até o ponto F; deste deflete à direita e segue com o AZ 141°17'51" com distância de 31,42m até o ponto 8-A, o ponto inicial desta descrição, fechando assim o perímetro, do ponto D até o 8-a o terreno confronta com a Rua Vicente da Costa."

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 3.570/2011, 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 5 (cinco) anos, ou seja, 23.03.2016 ("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, terá direito a renovação 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 industriais.

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 3.570/2011, a CONCESSIONÁRIA obriga-se expressamente, sob pena de descumprimento contratual, a:



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO



(i) apresentar ao Departamento de Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura o projeto de implantação do galpão industrial e demais dependências 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 ao projeto de construção;

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

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

(v) iniciar as atividades fabris, de forma regular, 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 e demais dependências;

(vii) usar o bem público tão somente para a implantação do galpão industrial e suas dependências para desenvolvimento de atividades fabris, conforme previsto no art. 1º da Lei Municipal nº 3.570/2011;

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

(ix) 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 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) 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 ao galpão pré-fabricado (estrutura móvel metálica e pré-moldados) e 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. acima e na Lei nº 3.570, de 16/02/2011, a CONCEDENTE doará o IMÓVEL, com todas as suas benfeitorias e construções, à CONCESSIONÁRIA, conforme previsto no artigo 5º da Lei Municipal nº 3.570/2011.

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 estipulados no artigo 2º da Lei Municipal nº 3.570/11.

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



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



(i) a donatária deverá manter-se em plena atividade pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, contado da data da lavratura da ESCRITURA DE DOAÇÃO;

(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 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. 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 fax-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 Taboão – São Roque/SP

At.: Departamento Jurídico

Tel.: (11) 4784-8584

Fax: (11) 4712-2288

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

Se para CONCESSIONÁRIA:

Endereço: Rua Maestro Gabriel Migliori, 556 – Bairro do Limão – São Paulo/SP

At.: José Bandini Neto

Tel.: (11) 2179-5100

Fax: (11) 2179-5128 e (11) 3932-5051

e-mail: jorsil@jorsil.com.br



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



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 fax-símile, 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 3.570, de 16/02/2011.

9.8. O processo administrativo da CONCEDENTE relacionado a este CONTRATO é o Processo nº 9577/2010.

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.



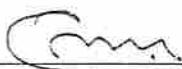
**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO



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.

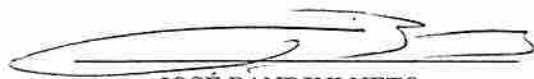
São Roque, 23 de março de 2011.

CONCEDENTE:

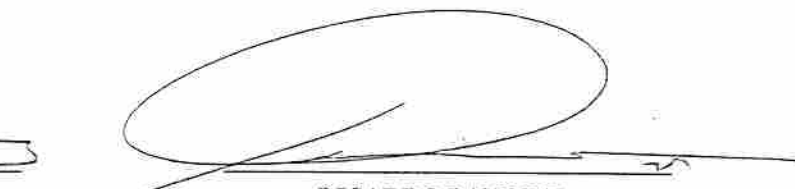


PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA
DE SÃO ROQUE

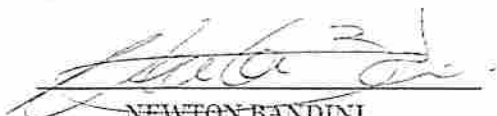
CONCESSIONÁRIA:



JOSÉ BANDINI NETO
SÓCIO



RICARDO BANDINI
SÓCIO



NEWTON BANDINI
SÓCIO



MAURO BANDINI
SÓCIO

Testemunha:

Nome:

RG nº

Testemunha:

Nome:

RG nº



**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, 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. Efanu Nolasco Godinho**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 3.741.288-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 751.824.328-87, residente e domiciliado à Avenida Getúlio Vargas, 386, apto 101, Edifício Forest Hill, nesta cidade de São Roque-SP, na qualidade de concedente, e doravante designada simplesmente "**CONCEDENTE**";

VISÃO INDUSTRIAL E COMERCIAL LTDA EPP, com sede na Rua Alto da Conceição, 487/491, Vila Nova York, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob o nº 62.453.915/0001-00, neste ato representada pelos sócios **Sr. Bruno Ranalle Forgoni**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 32.950.724-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 294.426.458-38 e **Sra. Yara Frias Ranalle**, brasileira, separada, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 11.837.096-0 SSS/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 249.320.548-07, ambos residentes e domiciliados à Rua Primícias, 304, Chácara Califórnia, na cidade de São Paulo-SP, na qualidade de concessionária, e doravante designada simplesmente "**CONCESSIONÁRIA**".

CONSIDERANDO QUE, em 18/02/2011 foi publicada a Lei Municipal nº 3.571, de 16 de fevereiro de 2011, a qual autorizou a concessão de direito real de uso do IMÓVEL à Visão Industrial e Comercial Ltda EPP, para fins de 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**").

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 8.555,34 metros quadrados, com origem na



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



matrícula nº 25.560 do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque, com as seguintes medidas, divisas e confrontações:

“inicia no ponto 1, este situado no alinhamento da Rua Vicente da Costa no sentido centro-bairro na esquina da Rua Sem Denominação e segue em curva com a distância de 20,88m até o ponto 2; deste deflete à direita com o AZ 67°42'12" com a distância de 87,69m até o ponto 3, do ponto 2 até o 3 o terreno confronta com a Rua Sem Denominação, do referido ponto 3 deflete à direita e segue em curva com a distância de 14,31m onde confronta com a Rua Sem Denominação esquina com a Rodovia Engenheiro Renê Benedito da Silva até o ponto 4; deste deflete à direita com o AZ 328°59'24" com a distância de 24,53m até o ponto 5; deste deflete à esquerda com o AZ 333°51'58" com a distância de 21,17m até o ponto 6; deste deflete à esquerda com o AZ 338°29'04" com a distância de 42,99m até o ponto 7, do ponto 4 até o 7 o terreno confronta com a Rodovia Engenheiro Renê Benedito da Silva, do referido ponto 7 deflete à direita com o AZ 233°43'04" com a distância de 85,98m onde confronta com a Prefeitura da Estância Turística de São Roque até o ponto 8; deste deflete à direita com o AZ 145°14'39" com a distância de 42,68m até o ponto 9; deste deflete à esquerda e segue em curva com a distância de 23,40m até o ponto 1, o ponto inicial desta descrição, fechando assim o perímetro, do ponto 8 até o 1 o terreno confronta com a Prefeitura da Estância Turística 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 nº 3.571/2011, 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 5 (cinco) anos, ou seja, 23.03.2016 (“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, terá direito a renovação por igual período.

IV. DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL



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



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 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 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 3.571/2011, a CONCESSIONÁRIA obriga-se expressamente, sob pena de descumprimento contratual, a:



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

ESTADO DE SÃO PAULO



(i) apresentar ao Departamento de Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura o projeto de implantação do galpão industrial e demais dependências 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 ao projeto de construção;

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

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

(v) iniciar as atividades fabris, de forma regular, 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 e demais dependências;

(vii) usar o bem público tão somente para a implantação do galpão industrial e suas dependências para desenvolvimento de atividades fabris, conforme previsto no art. 1º da Lei Municipal nº 3.571/2011;

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

(ix) 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.

[Handwritten signatures and initials]



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



6.5. Fica a CONCESSIONÁRIA isenta do pagamento do 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) 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 ao galpão pré-fabricado (estrutura móvel metálica e pré-moldados) e 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. acima e na Lei nº 3.571, de 16/02/2011, a CONCEDENTE doará o IMÓVEL, com todas as suas benfeitorias e construções, à CONCESSIONÁRIA, conforme previsto no artigo 5º da Lei Municipal nº 3.571/2011.

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 estipulados no artigo 2º da Lei Municipal 3.571/11.

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



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



(i) a donatária deverá manter-se em plena atividade pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, contado da data da lavratura da ESCRITURA DE DOAÇÃO;

(ii) a donatária continuará responsável pelas obrigações legais e contratuais;

(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. 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 fax-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 Taboão – São Roque/SP

At.: Departamento Jurídico

Tel.: (11) 4784-8584

Fax: (11) 4712-2288

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

Se para CONCESSIONÁRIA:

Endereço: Rua Alto da Conceição, 487/491 – Vila Nova York – São Paulo/SP

At.: Bruno Ranalle Forgioni

Tel/Fax: (11) 2059-2287

e-mail: visão@visaopedestais.com.br

9.3. Referida notificação, demanda, solicitação ou outra comunicação será considerada entregue e recebida pela parte destinatária quando de sua entrega, se feita



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



pessoalmente; quando de sua transmissão, se efetuada por fax-símile, 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 3.571, de 16/02/2011.

9.8. O processo administrativo da CONCEDENTE relacionado a este CONTRATO é o Processo nº 10.145/2010.

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, 23 de março de 2011.

CONCEDENTE:

PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

CONCESSIONÁRIA:

BRUNO RANALLE FORGIONI
SÓCIO

YARA FRIAS RANALLE
SÓCIA

Testemunha: *Gabrielahade*
Nome: *Gabriela Ribeiro de Prado*
RG nº *34.470.740-4*

Testemunha: *Adrian C. Oliveira*
Nome: *Adrian Cristina de Oliveira*
RG nº *22.279.975*



**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, São Roque-SP, inscrita no CNPJ sob o nº 70.946.009/0001-75, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, **Sr. Efaneu Nolasco Godinho**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 3.741.288-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 751.824.328-87, residente e domiciliado à Avenida Getúlio Vargas, 386, apto 101, Edifício Forest Hill, nesta cidade de São Roque-SP, na qualidade de concedente, e doravante designada simplesmente “**CONCEDENTE**”;

INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS ARAÇA LTDA EPP, com sede na Estrada do Zilo, nº 1350, Bairro do Ronda, Araçariguama-SP, inscrita no CNPJ sob o nº 04.606.835/0001-40, neste ato representada pelo sócio **Sr. Pedro Batista Ribeiro**, brasileiro, casado, industrial, portador da cédula de identidade RG nº 10.459.577 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 991.524.288-34, residente e domiciliado à Rua Antônio Doll de Moraes, nº 149, apto. 801, na cidade de Diadema-SP, na qualidade de concessionária, e doravante designada simplesmente “**CONCESSIONÁRIA**”.

CONSIDERANDO QUE, em 02/09/2011 foi publicada a Lei Municipal nº 3.679, de 31 de agosto de 2011, a qual autorizou a concessão de direito real de uso do IMÓVEL à Indústria e Comércio de Plásticos Araça Ltda EPP, para fins de 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**”).

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 7.257.41 metros quadrados, com origem na matrícula nº 25.559 do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque, com as seguintes medidas, divisas e confrontações:



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O



"inicia no marco 1, que está localizado do lado esquerdo da Rua Vicente da Costa, de quem vem do centro, sentido bairro; daí segue por cerca de arame com rumo de 36°25'05" NE e distância de 24,57 metros até o marco 2, confrontando com a propriedade de Onésio Tomaz de Oliveira; daí deflete à direita com rumo de 48°02'14" SE e distância de 138,50 metros, até o marco 3, confrontando com a Rodovia René Benedito Rodrigues – SP274; daí deflete à direita com rumo de 30°16'59" SW e distância de 40,69 metros até o marco 4, confrontando com a Rua Projetada; daí deflete à direita com rumo de 40°26'50" NW e distância de 31,75 metros até o marco 5, confrontando com a propriedade de Armando Farinha; daí deflete à esquerda com rumo de 30°14'19" SW e distância de 50,00 metros até o marco 6, confrontando com a propriedade de Armando Farinha; daí deflete à direita em curva na distância de 10,20 metros, segue com rumo de 26°49'21" NW e distância de 31,33 metros, segue em curva na distância de 20,90 metros, segue com rumo de 13°59'41" NW e distância de 25,19 metros, segue em curva na distância de 29,91 metros, segue com rumo de 26°32'02" NW e distância de 10,56 metros, confrontando do marco 6 a marco 1, com a Rua Vicente da Costa, até encontrar novamente o marco 1, fechando 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 3.679/2011, 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 5 (cinco) anos, ou seja, 02.09.2016 ("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, terá direito a renovação 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 industriais.

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 3.679/2011, 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 galpão industrial e demais dependências 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 ao projeto de construção;

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



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



- (iv) concluir todas as obras das construções no prazo de 12 (doze) meses, contados da data de expedição do alvará de construção;
- (v) iniciar as atividades, de forma regular, 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 e demais dependências;
- (vii) usar o bem público tão somente para a implantação do galpão industrial e suas dependências para desenvolvimento de atividades fabris, conforme previsto no art. 1º da Lei Municipal nº 3.679/2011;
- (viii) pagar as despesas relacionadas ao consumo de água, energia elétrica, esgoto e gás;
- (ix) 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 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) 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 ao galpão pré-fabricado (estrutura móvel metálica e pré-moldados) e 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. acima e na Lei nº 3.679, de 31/08/2011, a CONCEDENTE doará o IMÓVEL, com todas as suas benfeitorias e construções, à CONCESSIONÁRIA, conforme previsto no artigo 5º da Lei Municipal nº 3.679/2011.

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 estipulados no artigo 2º da Lei Municipal nº 3.679/11.

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 mínimo de 10 (dez) anos, contado da data da lavratura da ESCRITURA DE DOAÇÃO;
- (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 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. 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.



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



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 fax-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 Taboão – São Roque/SP

At.: Departamento Jurídico

Tel.: (11) 4784-8584

Fax: (11) 4712-2288

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

Se para CONCESSIONÁRIA:

Endereço: Estrada do Zilo, 1350 – Bairro do Ronda – Araçariguama/SP

At.: Pedro Batista Ribeiro

Tel.: (11) 4204-1247 e (11) 4136-2823

e-mail: plasticosaraca@estadao.com.br

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 fax-símile, 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 peã 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



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



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 3.679, de 31/08/2011.

9.8. O processo administrativo da CONCEDENTE relacionado a este CONTRATO é o Processo nº 11.308/2011.

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.

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, 06 de setembro de 2011.

CONCEDENTE:

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA
DE SÃO ROQUE

CONCESSIONÁRIA:

PEDRO BATISTA RIBEIRO
SÓCIO

Testemunha:

Nome: SILVIA CRISTINA SILVA
RG nº 17701538

Testemunha:

Nome: LILIAN CRISTINA DE OLIVEIRA
RG nº 22.279.975



**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, 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. Efanéu Nolasco Godinho**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 3.741.288-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 751.824.328-87, residente e domiciliado à Avenida Getúlio Vargas, 386, apto 101, Edifício Forest Hill, nesta cidade de São Roque-SP, na qualidade de concedente, e doravante designada simplesmente **“CONCEDENTE”**;

ENGEFORMAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA ME, com sede na Rua Santa Lúcia, 26, Jardim Villaza, São Roque-SP, inscrita no CNPJ sob o nº 03.460.372/0001-99, neste ato representada pelos sócios **Sr. José Antonio Carneiro Perfetti**, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 6.729.445 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 004.163.178-12, residente e domiciliado à Avenida Pompéia, 249, apto 133-B, Perdizes, na cidade de São Paulo-SP, **Sr. Paulo Miranda de Faria**, brasileiro, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 19.302.797 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 088.622.718-67, residente e domiciliado à Rua Antonio Salema, 165, Vila Morse, na cidade de São Paulo-SP, na qualidade de concessionária, e doravante designada simplesmente **“CONCESSIONÁRIA”**.

CONSIDERANDO QUE, em 02/12/2011 foi publicada a Lei Municipal nº 3.716, de 29 de novembro de 2011, a qual autorizou a concessão de direito real de uso do IMÓVEL à Engeformas Indústria e Comércio Ltda ME, para fins de 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

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 11.914,14 metros quadrados, com origem na matrícula nº 25.560 do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque, com as seguintes medidas, divisas e confrontações:

“inicia no ponto 1, este situado no alinhamento da Rua Vicente da Costa, distante 277,80m da esquina da Rua Sem Denominação e segue em reta com a distância de 40,00m até o ponto 2; deste deflete à direita com a distância de 45,00m até o ponto 3; deste deflete à direita com a distância de 46,00m até o ponto 4; deste deflete à direita com a distância de 36,50m até o ponto 5; deste deflete à direita com a distância de 9,00m até o ponto 6; deste deflete à direita com a distância de 13,00m até o ponto 7; deste deflete à direita com distância de 48,00m até o ponto 8; deste deflete à esquerda com a distância de 27,00m até o ponto 9, do ponto 1 até o 9 o terreno confronta com a Prefeitura da Estância Turística de São Roque, do referido ponto 9 deflete à direita com a distância de 101,00m até o ponto 10; deste deflete à direita com a distância de 16,00m até o ponto 11; deste deflete à direita com a distância de 50,00m até o ponto 1, o ponto inicial desta descrição, fechando assim o perímetro, do ponto 9 até o 1 o terreno confronta com a Rua Vicente da Costa.”

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 3.716/2011, 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 5 (cinco) anos, ou seja, 06.12.2016 (“**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, terá direito a renovação 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 industriais.

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 3.716/2011, a CONCESSIONÁRIA obriga-se expressamente, sob pena de descumprimento contratual, a:

[Handwritten signatures and initials]



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



(i) apresentar ao Departamento de Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura o projeto de implantação do galpão industrial e demais dependências 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 ao projeto de construção;

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

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

(v) iniciar as atividades industriais, de forma regular, 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 e demais dependências;

(vii) usar o bem público tão somente para a implantação do galpão industrial e suas dependências para desenvolvimento de atividades industriais, conforme previsto no art. 1º da Lei Municipal nº 3.716/2011;

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

(ix) 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.



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



6.5. Fica a CONCESSIONÁRIA isenta do pagamento do 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) 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 ao galpão pré-fabricado (estrutura móvel metálica e pré-moldados) e 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. acima e na Lei nº 3.716, de 29/11/2011, a CONCEDENTE doará o IMÓVEL, com todas as suas benfeitorias e construções, à CONCESSIONÁRIA, conforme previsto no artigo 5º da Lei Municipal nº 3.716/2011.

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 estipulados no artigo 2º da Lei Municipal nº 3.716/11.

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



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



(i) a donatária deverá manter-se em plena atividade pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, contado da data da lavratura da ESCRITURA DE DOAÇÃO;

(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 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. 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 fax-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 Taboão – São Roque/SP

At.: Departamento Jurídico

Tel.: (11) 4784-8584

Fax: (11) 4712-2288

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

Se para CONCESSIONÁRIA:

Endereço: Rua Santa Lúcia, 26 – Jardim Villaza – São Roque/SP

At.: José Antonio Carneiro Perfetti e/ou Paulo Miranda de Faria

Tel.: (11) 4712-7636 e (11) 4712-9781

e-mail: engeformas@uol.com.br

9.3. Referida notificação, demanda, solicitação ou outra comunicação será considerada entregue e recebida pela parte destinatária quando de sua entrega, se feita



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



pessoalmente; quando de sua transmissão, se efetuada por fax-símile, 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 3.716, de 29/11/2011.

9.8. O processo administrativo da CONCEDENTE relacionado a este CONTRATO é o Processo nº 6.707/2011.

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, 6 de dezembro de 2011.

CONCEDENTE:

EFANEU NOLASCO GODINHO
PREFEITO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA
DE SÃO ROQUE

CONCESSIONÁRIA:

JOSÉ ANTONIO CARNEIRO PERFETTI
SÓCIO
PAULO MIRANDA DE FARIA
SÓCIO
Testemunha:
Nome: *Leadir Francisco Ribeiro*
RG nº 23.401.142-7
Testemunha: *Thays Helena G. Martins*
Nome: *Thays Helena G. Martins*
RG nº 27.160.256-9