

# **Prefeitura do Município da Estância Turística de Ribeirão Pires**

## **TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO REMUNERADO**

CONTRATO N° 215/2023

OBJETO: CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO REMUNERADO

PARTES: MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES E VIA VAREJO S.A.

As partes, neste instrumento nomeadas, de um lado como CONCEDENTE, o **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES**, pessoa jurídica de direito público interno, com domicílio na Prefeitura Municipal na Rua Miguel Prisco, n°. 288, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 46.522.967/0001-34, neste ato representada pelo Prefeito, Sr. Luiz Gustavo Pinheiro Volpi e de outro lado como CONCESSIONÁRIA, **VIA VAREJO S.A.**, com sede na Avenida Rebouças, n° 3970, Andar 28, Pinheiros, São Paulo – SP, CEP: 05.402-918, inscrita no CNPJ/MF n° 33.041.260/0652-90, neste ato representada na forma do seu estatuto social, tudo conforme consta do Processo Administrativo n° 4991/1996, e da Lei n° 6.601 de 25/06/2021, têm entre si contratado o seguinte:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA**

1.1 A CONCEDENTE é legítima proprietária da área abaixo descrita, conforme o memorial descritivo, com as seguintes medidas e confrontações:

"Uma área de terreno medindo 5,80m de frente para a Rua Angelo Maziero; do lado direito de quem da rua olha o terreno, mede 5,70m, confrontando com área da Prefeitura; do lado esquerdo, mede 7,20m, onde confronta com área da Prefeitura; nos fundos mede 7,00m em linha ligeiramente perpendicular, onde confronta com o lote da rua Bonsucesso, 44, encerrando uma área com 41,28m²".

### **CLÁUSULA SEGUNDA**

2.1 Por possuir o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, a CONCEDENTE, concede o seu direito real de uso remunerado à CONCESSIONÁRIA nos termos da Lei Municipal n° 6.601, de 25/06/2021.

### **CLÁUSULA TERCEIRA**

3.1 A concessão de direito real de uso remunerado vigorará pelo prazo de 10 (dez) anos renováveis, contados a partir da data de assinatura deste contrato, registrado junto à Secretaria de Administração.

### **CLÁUSULA QUARTA**

4.1 A presente concessão será em caráter oneroso pelo valor mensal de R\$ 1.974,65 (um mil, novecentos e setenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos), conforme parecer técnico da Comissão Permanente de Avaliações, o qual será atualizado anualmente com base nos índices oficiais utilizados pelo Município.

# **Prefeitura do Município da Estância Turística de Ribeirão Pires**

## **CLÁUSULA QUINTA**

5.1 São obrigações da concessionária:

I - a área deverá ser destinada, exclusivamente, para fins comerciais;

II - o cumprimento de todas as exigências do Poder Público, referentes ao imóvel objeto desta concessão;

III - obter, previamente à realização de qualquer obra ou edificação, as licenças dos órgãos Estaduais e Municipais, sob pena de demolição e retorno ao status quo ante, bem como o pagamento de multa no valor correspondente a 3 vezes o valor da concessão;

IV - o pagamento de impostos e taxas incidentes sobre o imóvel a partir da data da assinatura do termo de concessão, devendo os respectivos recibos serem apresentados à Concedente, quando solicitado;

V - o pagamento do IPTU incidente sobre o imóvel;

VI - o pagamento das despesas de consumo de água, energia elétrica, bem como aquelas necessárias às ligações correspondentes, sob pena de constituir infração contratual;

VII - o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais decorrentes de obras e/ou reformas realizadas no imóvel;

VIII - a manutenção do imóvel, devendo trazê-lo em boas condições de higiene, limpeza e conservação, zelando sempre por ele para assim o restituir, quando findo ou rescindido o contrato de concessão, sem direito à retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão, desde logo, incorporadas ao imóvel;

IX - não locar, sublocar, emprestar ou ceder, a qualquer título, a área para terceiros, bem como zelar pela sua conservação e evitar que terceiros a invadam;

X - renúncia expressa de qualquer espécie de indenização por construções edificadas no imóvel objeto da concessão, assim como por benfeitorias, quer voluptuárias, úteis e/ou necessárias.

## **CLÁUSULA SEXTA**

6.1 A inobservância por parte da concessionária de quaisquer das obrigações estipuladas neste contrato, bem como o não pagamento dos tributos municipais e do valor mensal a título de concessão por, no máximo, 3 (três) meses consecutivos, acarretará de imediato sua rescisão, devendo a concessionária desocupar o imóvel no prazo que lhe for expressamente fixado independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial.

6.2 No pagamento após a data de vencimento, incidirá multa de 2% sobre o valor, acrescido de juros moratórios de 1% ao mês e atualização financeira.

## **CLÁUSULA SÉTIMA**

7.1 Em nenhuma hipótese a CONCEDENTE indenizará quaisquer benfeitorias realizadas na área ou em sua edificação, inclusive por ocasião do término do prazo convencionado na Cláusula Terceira.

# **Prefeitura do Município da Estância Turística de Ribeirão Pires**

## **CLÁUSULA OITAVA**

8.1 Fica eleita a Comarca de Ribeirão Pires, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento, desde que frustrada a composição amigável.

E, por estarem de acordo, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Ribeirão Pires, 20 de Abril de 2023.

**LUIZ GUSTAVO PINHEIRO VOLPI**  
Concedente - Prefeito

**VIA VAREJO S.A.**  
Daniel Cremonini  
Concessionária

TESTEMUNHAS:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

# **Prefeitura do Município da Estância Turística de Ribeirão Pires**

## **TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO (Contratos)**

CONCEDENTE: Prefeitura do Município da Estância Turística de Ribeirão Pires

CONCESSIONÁRIA: VIA VAREJO S.A.

CONCESSÃO Nº (DE ORIGEM): 215/2023

OBJETO: Concessão de direito real de uso remunerado.

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

### **1. Estamos CIENTES de que:**

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraíndo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP - CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

### **2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:**

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

**LOCAL e DATA: Ribeirão Pires, 20 de Abril de 2023.**

### **AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:**

Nome: Luiz Gustavo Pinheiro Volpi

Cargo: Prefeito

CPF: 107.716.268-51

## **Prefeitura do Município da Estância Turística de Ribeirão Pires**

### **RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:**

#### **Pela PERMITENTE:**

Nome: Luiz Gustavo Pinheiro Volpi

Cargo: Prefeito

CPF: 107.716.268-51

Assinatura: \_\_\_\_\_

#### **Pela PERMISSIONÁRIA:**

Nome: Daniel Cremonini

Cargo: Representante Legal

CPF: 224.849.478-52

Assinatura: \_\_\_\_\_