

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

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

CONTRATO N°. 509/2023

OBJETO: CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO REMUNERADO

PARTES: MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES E LNS AUTOMOTIVE EIRELI

As partes, neste instrumento nomeadas, de um lado como CONCEDENTE, a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES**, pessoa jurídica de direito público interno, com domicílio na Prefeitura Municipal, na Rua Miguel Prisco, nº 288, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.522.967/0001-34, neste ato representada pelo Prefeito, Sr. Luiz Gustavo Pinheiro Volpi, e de outro lado como CONCESSIONÁRIA, a **LNS AUTOMOTIVE EIRELI**, com sede na Avenida Coronel Oliveira Lima, nº 3715 – Sala 2, Bairro Aliança, Ribeirão Pires – SP, CEP.09404-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.153.401/0001-04, representada neste ato por Guilherme Ferreira de Brito Junior, nos termos de seus documentos constitutivos, tudo conforme consta do Processo Administrativo nº 4302/2023 e da Lei nº 6.771 de 30/06/2022, 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:

"Tem início na estaca A-55, demarcada em planta, daí segue o alinhamento da Estrada da Cooperativa até a estaca A-54 numa distância de 309,00 m (trezentos e nove metros); daí deflete à direita numa distância de 122,70 m (cento e vinte e dois metros e setenta centímetros), confrontando com o imóvel de matrícula nº 39.769; daí deflete à direita e segue em linha reta até a estaca A-55A, localizada na divisa do imóvel de matrícula nº 30.348, confrontando com a área remanescente de matrícula 35.250, numa distância de 285,20 m (duzentos e oitenta e cinco metros e vinte centímetros); daí deflete à direita e segue em linha reta, numa distância de 89,58 m (oitenta e nove metros e cinquenta e oito centímetros), confrontando com o imóvel de matrícula nº 30.348 até encontra a estaca A-55, onde teve início a presente descrição, encerrando uma área de 30.000,00 m<sup>2</sup> (trinta mil metros quadrados)."

### **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 nº 6.771 de 30/06/2022.

### **CLÁUSULA TERCEIRA**

3.1 A concessão de direito real de uso remunerado vigorará pelo prazo de 15 (quinze) anos, renováveis por igual período, contados a partir da data de assinatura deste contrato, registrado junto à Secretaria de Finanças e Administração.

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

## **CLÁUSULA QUARTA**

4.1 A presente concessão será em caráter oneroso pelo valor mensal atual de **R\$ 4.500,00** (quatro mil e quinhentos reais), devidamente atualizado anualmente pelos índices oficiais utilizados pelo Município.

4.2 Fica reservado ao Poder Executivo, presente o interesse público e através da oportunidade e conveniência, aceitar contrapartida diversa da estabelecida na cláusula 4.1.

4.3 A contrapartida prevista na cláusula 4.2, precedida de avaliação, não exime a concessionária do pagamento objeto desta concessão, quando presente restos a pagar.

## **CLÁUSULA QUINTA**

5.1 São obrigações da CONCESSIONÁRIA:

I - a utilização do imóvel objeto da presente concessão atendendo, exclusivamente, a sua finalidade;

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, das licenças dos órgãos Estaduais e Municipais, sob pena de demolição e retomo ao status quo ante, bem como o pagamento de multa no valor correspondente a 3 (três) vezes o valor mensal da concessão;

IV - o pagamento de impostos e taxas incidentes sobre o imóvel a partir da data da assinatura deste contrato, 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 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;

VIII - a manutenção do imóvel, em boas condições de higiene, limpeza e conservação, zelando sempre por ele para assim os restituir, quando findo ou rescindido este contrato, 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 conservação da área 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/o necessárias.

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

## **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, incidirão multa de 2% sobre o valor, acrescidos 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.

## **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, 24 de Agosto de 2023.

**MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES**  
**Luiz Gustavo Pinheiro Volpi**

**LNS AUTOMOTIVE EIRELI**  
**Guilherme Ferreira de Brito Junior**

TESTEMUNHAS:

1. \_\_\_\_\_  
RG:

2. \_\_\_\_\_  
RG:

# **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: LNS AUTOMOTIVE EIRELI

CONCESSÃO Nº (DE ORIGEM): 509/2023

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 extraindo 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, 24 de Agosto 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 Concedente:**

Nome: Luiz Gustavo Pinheiro Volpi

Cargo: Prefeito

CPF: 107.716.268-51

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

#### **Pela Concessionária:**

Nome: Guilherme Ferreira de Brito Junior

Cargo: Sócio Administrador

CPF: 119.733.498-09

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