



## **PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES**

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

**CONTRATO Nº 556/2019**

**OBJETO:** CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO REMUNERADA

**PARTES:** MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES E A EMPRESA MINA NAKAHASHI.

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, nº 288, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.522.967/0001-34, neste ato representada pelo Prefeito, **ADLER ALFREDO JARDIM TEIXEIRA**, e de outro lado como **CONCESSIONÁRIA** a EMPRESA **MINA NAKAHASHI**, com sede à Rua Gasgonha, nº 400, Bairro Represa, Ribeirão Pires - SP, CEP 09416-070, CNPJ 30.443.787/0001-27, neste ato representada por Mina Nakahashi, viuva, do comércio, portadora da cédula de identidade RNE V031911-Le, e CPF 224.232.548-57, residente e domiciliada à Rua Itapicuru, nº 849, Perdizes, São Paulo, tudo conforme consta do Processo Administrativo PA nº 2720/2019, e da Lei nº 6.398, de 17/09/2019, têm entre si contratado o seguinte:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA**

1. O **CONCEDENTE** é legítimo possuidor da área abaixo descrita, conforme o memorial descritivo, com as seguintes medidas e confrontações:

A presente descrição tem início no ponto "A" distante 552,00 metros da portaria do camping margeando a represa coordenada (XY)=353632.68,7375713.58; deste ponto segue em linha reta numa distância de 30,00 metros até encontrar o ponto "B" coordenada (XY)=353602.68,7375713.58; deste ponto deflete a direita e segue numa distância de 3,25 metros até encontrar o ponto "C" coordenada (XY)=353602.68,7375716.83; deste ponto deflete a esquerda e segue numa distância de 5,00 metros até encontrar o ponto "D" coordenada (XY)=353597.68,7375716.83; deste ponto deflete a esquerda e segue numa distância de 8,00 metros até encontrar o ponto "E" coordenada (XY)=353597.68,7375708.83; desde ponto deflete a esquerda e segue em distância de 5,00 metros até encontrar o ponto "F" coordenada (XY)=353602.68,7375708.83; deste ponto deflete a esquerda e segue em distância de 3,25 metros até encontrar o ponto "G" coordenada (XY)=353602.68,73757128.08; deste ponto deflete a direita e segue numa distância de 30,00 metros até encontrar o ponto "H" coordenadas (XY)=353632.68,7375712.08; deste ponto deflete a esquerda e segue em distância de 1,50 metros até encontrar o ponto "A" coordenada (XY)=353632.68,7375713.58, sendo que do ponto "A" ao ponto "H" confronta com a represa Billings, encerrando uma área de 85,00m<sup>2</sup>.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES**

### **CLÁUSULA SEGUNDA**

2. Por possuir o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, o CONCEDENTE, concede o seu direito real de uso à CONCESSIONÁRIA nos termos da Lei Municipal nº 6.398 de 17/09/2019 que o utilizará respeitadas as condições ora ajustadas.

### **CLÁUSULA TERCEIRA**

3. A concessão de direito real de uso vigorará pelo prazo de 20 (vinte) anos, renováveis, contados a partir da data de assinatura deste contrato, devendo o imóvel ser utilizado dentro da legislação vigente para a construção e exploração de um píer para a realização de passeio turístico ao Templo Luz do Oriente, onde está localizada a Torre de Miroku, às margens da Represa Billings.

3.1 O desvirtuamento do objeto desta concessão implica em sua imediata revogação, assumindo a Concessionária pela responsabilização por eventuais danos.

### **CLÁUSULA QUARTA**

4. A presente concessão será em caráter oneroso e o pagamento se dará da seguinte forma:

- I. mão-de-obra e materiais para confecção de duas esculturas orientais ricas em detalhes, confeccionadas em madeira, entalhadas manualmente, representando dois guardiões japoneses, com acabamento em policromia em alta definição, com altura final de, aproximadamente, três metros cada;
- II. mão-de-obra e materiais para confecção de duas esculturas orientais ricas em detalhes, entalhadas manualmente, representando o casal “CÃO-DE-FÓ” japonês, com acabamento em policromia em alta definição, com altura final de, aproximadamente, 1,50 metros cada;
- III. mão-de-obra para confecção de enfeites de paredes com motivos orientais em quatro painéis em madeira e MDF, fornecidos pela concedente;
- IV. mão-de-obra para confecção de entalhes com figuras orientais no portão de entrada do Parque Oriental.

4.1 Todos os trabalhos estipulados nesta cláusula deverão ser entregues à concedente até 14 de novembro de 2019.

4.2 Obriga-se a **CONCESSIONÁRIA** a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos, referentes ao imóvel objeto desta concessão.

### **CLÁUSULA QUINTA**

5. A concessão obedecerá às seguintes condições, dentre outras expressas no Termo de Concessão, sem as quais poderão levar a sua revogação:

- I – obtenção pela empresa de todas as licenças necessárias para exploração turística do local;
- II - a utilização do imóvel objeto da presente concessão atendendo a sua finalidade;
- III - o cumprimento de todas as exigências do Poder Público, referentes ao imóvel objeto desta concessão, em especial, no caso de edificação, a obtenção anterior à realização de qualquer obra ou edificação, das licenças dos órgãos Estadual e Municipal, sob pena de demolição e retorno ao *status quo ante*;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES**

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

VI - a manutenção do imóvel, devendo trazê-lo 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;

VII - 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.

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

IX – fica obrigatório a concessionária conceder desconto para moradores de Ribeirão Pires mediante prévio cadastro regulamentado pela mesma.

**Parágrafo único** – O desconto a que se refere o inciso IX deverá ser regulamentado através de decreto.

### **CLÁUSULA SEXTA**

6. A concessão será revogada, sem direito a qualquer indenização nos seguintes casos:

I - o imóvel, no todo ou em parte tiver utilização diversa daquela destinada;

II - inobservância do prazo previsto no ato autorizativo da concessão;

III - ocorrer inadimplemento de cláusula contratual;

IV - renúncia à concessão;

V - a concessionária deixar de exercer as suas atividades específicas ou extinção;

VI - a concessionária perder a exclusividade para realização do trajeto e acesso ao Templo Luz do Oriente.

### **CLÁUSULA SÉTIMA**

7. A transgressão a quaisquer das obrigações contidas no termo de concessão de direito real de uso remunerado, em especial o não cumprimento de qualquer condição de pagamento estipulada no artigo 3º da Lei nº 6.398/19, implicará na rescisão do contrato, com a desocupação da área no prazo fixado, sem direito a qualquer indenização.

### **CLÁUSULA OITAVA**

8. A inobservância por parte da CONCESSIONÁRIA, de quaisquer das obrigações estipuladas neste contrato, acarretará de imediato sua rescisão, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial.

### **CLÁUSULA NONA**

9. Em nenhuma hipótese o CONCEDENTE indenizará quaisquer benfeitorias realizadas na área, inclusive por ocasião do término do prazo convencionado na Cláusula Terceira ou em virtude de rescisão antecipada por violação às Cláusulas Sétima e Oitava.



***PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES***

**CLÁUSULA DÉCIMA**

10. 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, 30 de Outubro de 2019.

**ADLER ALFREDO JARDIM TEIXEIRA**  
**Concedente – Prefeito**

**MINA NAKAHASHI**  
**Concessionária**

TESTEMUNHAS:

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

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



## **PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES**

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

CONCEDENTE: Prefeitura do Município da Estância Turística de Ribeirão Pires

CONCESSIONÁRIA: MINA NAKAHASHI

CONCESSÃO Nº 556/2019

OBJETO: Concessão de direito real de uso remunerada entre Município da Estância Turística de Ribeirão Pires e a empresa Mina Nakahashi.

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

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

- a) o ajuste acima referido estará sujeito 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, conforme dados abaixo indicados, 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) Qualquer alteração de endereço – residencial ou eletrônico – ou telefones de contato deverá ser comunicada pelo interessado, peticionando no processo.

#### **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, 30 de Outubro de 2019.**

#### **GESTOR DO ÓRGÃO/ENTIDADE:**

Nome: Adler Alfredo Jardim Teixeira

Cargo: Prefeito

CPF: 171.483.398-47 RG: 19.417.194-2 SSP/SP

Data de Nascimento: 29/11/1971

Endereço residencial completo: Rua José Pinto Novaes Junior, nº 274, Apt. 11, Ribeirão Pires -- SP

E-mail institucional: gp@ribeiraopires.sp.gov.br

E-mail pessoal: -----

Telefone(s): (11) 4828-9840

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES**

**Responsáveis que assinaram o ajuste:**

**Pela CONCEDENTE:**

Nome: Adler Alfredo Jardim Teixeira

Cargo: Prefeito

CPF: 171.483.398-47 RG: 19.417.194-2 SSP/SP

Data de Nascimento: 29/11/1971

Endereço residencial completo: Rua José Pinto Novaes Junior, nº 274, Apt. 11, Ribeirão Pires -- SP

E-mail institucional: gp@ribeiraopires.sp.gov.br

E-mail pessoal: -----

Telefone(s): (11) 4828-9840

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

**Pela CONCESSIONÁRIA:**

Nome: Mina Nakahashi,

Cargo: Sócia

CPF: 224.232.548-57 RNE V031911-Le

Telefone(s): (11) 3675-6947

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