



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
DESESTATIZAÇÃO  
E PARCERIAS

**EDITAL SMDP nº 002/2019**

**Alienação de ações de titularidade do Município representativas do capital social da  
São Paulo Turismo S.A.**

**ANEXO III AO EDITAL SMDP nº 002/2019**

**MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA A SER LAVRADA PELO MUNICÍPIO E PELA SPTURIS,  
DISPONDO SOBRE A DISPONIBILIZAÇÃO DA ÁREA DO SAMBÓDROMO**

**ESCRITURA PÚBLICA DE INSTITUIÇÃO DE  
SERVIDÃO ADMINISTRATIVA que entre si  
fazem: São Paulo Turismo S/A e o Município  
de São Paulo, na forma abaixo:**

S A I B A M quantos esta pública escritura de instituição de servidão administrativa virem, que aos \*\* dias do mês de \*\*\*\* do ano de dois mil e dezenove (\*\*/\*\*/2019), nesta Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, em Cartório, perante mim Escrevente Juramentada do Tabelaio \*\*, compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como Outorgante: **SÃO PAULO TURISMO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. Olavo Fontoura, nº 1.209, Parque Anhembi, CEP 02012-021, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.30.0015.967, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.002.886/0001-60; neste ato representada pelo seu Presidente, [\*], portador do R.G. nº [\*], inscrito no CPF nº [\*]; e de outro lado como Outorgado: **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PMSP**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta Capital, no Edifício Matarazzo, Viaduto do Chá nº 15, Centro, São Paulo, Capital, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 46.395.000/0001-39, conforme cópia do cartão de identificação aqui arquivado sob nº **18/0348**, neste ato representada, nos termos do artigo 33, inciso VI, do Decreto Municipal nº 57.775, de 06 de julho de 2017, pela Coordenadora da Gestão do Patrimônio - CGPATRI, da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, **ROSELI MAGALHÃES CUNHA**, brasileira, divorciada, servidora pública municipal, RG 15.961.299-8-SSP/SP, CPF/MF 083.578.238-74, com endereço funcional na Rua Boa Vista, nº 280, 7º andar, Centro, nesta Capital, nomeada conforme Título de Nomeação 116, de 21 de fevereiro de 2018, publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo em 22 de fevereiro de 2018; ambas doravante denominadas conjuntamente como partes. Os presentes identificados como os próprios por mim, escrevente juramentada, que esta subscrevo, através dos documentos apresentados, acima referidos, do que dou fé. Aí, pelas partes contraentes, me foi dito que convencionaram previamente entre si as cláusulas e condições para comporem este instrumento, de modo a estabelecerem as normas a serem observadas ao imóvel detalhado abaixo, no tocante às edificações e suas características, normas essas a que se obrigam as partes e seus sucessores, conforme especificadas: **Cláusula Primeira:** Pela Outorgante foi dito ser a proprietária do imóvel consistente em um terreno com área de superfície total de 128.580,79m<sup>2</sup>, situado na Avenida Olavo Fontoura nº 1.209, Rua Professor Milton Rodrigues, e Avenida Assis Chateaubriand, no Parque Anhembi, devidamente descrito e caracterizado nas matrículas nº 155.261 do 3º Oficial de Registro de Imóveis e nº 194.403 do 8º Oficial de Registro de Imóveis, que assim se descrevem: com início no ponto 1, junto à esquina da Avenida Olavo Fontoura com a Rua Professor Milton Rodrigues, e os demais pontos (2 – 3 – 4 –



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
DESESTATIZAÇÃO  
E PARCERIAS

5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18 – 19 – 20 – 21 – 22 – 23 – 24 – 25 – 26 – 27 – 28 – 29 – 30 – 31 – 32 – 33 – 34 – 35 – 36 – 37 – 38 – 39 – 40 – 41 – 42 – 43 – 44 – 45 – 46 – 47 – 48 – 49 – 50 – 51 – 52 – 53 – 1), confrontando do ponto 1 ao ponto 07, com o alinhamento da Rua Professor Milton Rodrigues (matrícula 155.259), do ponto 07 ao ponto 29, com a Avenida Assis Chateaubriand, do ponto 29 ao ponto 34, com o alinhamento ao cesso à Avenida Olavo Fontoura, do ponto 34 ao ponto 1, inicial, com o alinhamento da Avenida Olavo Fontoura, conforme trechos, azimutes, distâncias e coordenadas georreferenciadas descritos nas referidas matrículas. O imóvel é oriundo da apuração do remanescente objeto das matrículas nº 21.702 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo e nº 28.535 do 8º Oficial de Registro de Imóveis, e, em razão de estar localizado em região limítrofe, deverá ter seus registros inscritos nos mencionados Oficiais de Registro de imóveis, na forma do artigo 169, II, da Lei Federal nº 6015/1973. O imóvel foi adquirido mediante conferência de bens, na forma da Lei Municipal nº 8.180, de 17/12/1974, e da ata da assembleia geral extraordinária realizada em 17/11/1975, registrada na JUCESP sob o nº 586.907/75, em 27/11/1975, nos termos do registro nº 2, feito em 14/05/1979, na matrícula 28.535, do 8º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo, e transcrição nº 116.050, do 3º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo. **Cláusula Segunda:** Em cumprimento ao artigo 6º da Lei Municipal nº 16.766 de 20 de dezembro de 2017, fica instituído o ônus real, em favor do Outorgado, na forma de servidão parcial sobre uma área de 106.796,52m<sup>2</sup>, localizada no imóvel de propriedade da Outorgante e objeto das matrículas 155.261 do 3º Oficial de Registro de Imóveis e nº 194.403 do 8º Oficial de Registro de Imóveis, que assim se descreve: com início no ponto 1, junto à esquina da Avenida Olavo Fontoura com a Rua Professor Milton Rodrigues, e os demais pontos (2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18 – 19 – 20 – 21 – 22 – 23 – 24 – 25 – 26 – 27 – 28 – 29 – 30 – 31 – 32 – 33 – 34 – 35 – 36 – 37 – 38 – 39 – 40 – 41 – 42 – 43 – 44 – 45 – 46 – 47 – 48 – 49 – 50 – 51 – 1), confrontando do ponto 1 ao ponto 04, com o alinhamento da Rua Professor Milton Rodrigues (matrícula 155.259), do ponto 04 ao ponto 13 com a área administrativa de propriedade da São Paulo Turismo S.A., do ponto 13 ao ponto 27, com a Avenida Assis Chateaubriand, do ponto 27 ao ponto 32, com o alinhamento ao cesso à Avenida Olavo Fontoura, do ponto 32 ao ponto 1, inicial, com o alinhamento da Avenida Olavo Fontoura, conforme trechos, azimutes, distâncias e coordenadas georreferenciadas apresentadas em planta, para a realização de eventos de Carnaval, eventos religiosos e outros, para a satisfação do interesse público. **Cláusula Terceira:** O Outorgado compromete-se a utilizar o imóvel exclusivamente para os fins descritos nesta Escritura. **Parágrafo único:** O Outorgado será representado pelo Órgão Municipal responsável pela promoção do evento, cabendo a este a interlocução com a Outorgante e a responsabilidade pela atividade a ser desenvolvida no local. **Cláusula Quarta:** A utilização do imóvel pelo Outorgado será de até 75 (setenta e cinco) dias por ano, consecutivos ou não, não cumulativos ano a ano. **Parágrafo Primeiro:** Para a utilização do imóvel no período do Carnaval, bem como para a promoção das adequações necessárias, à realização de ensaios técnicos e à desmobilização do evento, ajustam as partes que a cessão ocorrerá pelo prazo máximo de 60 (sessenta) dias consecutivos, necessariamente. Anualmente, o Outorgado deverá comunicar a Outorgante a



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO  
DESESTATIZAÇÃO  
E PARCERIAS**

respeito da data de início e de término do período acima, sempre com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias a contar do sábado de carnaval respectivo, para ajuste prévio quanto aos dias e horários da utilização. **Parágrafo Segundo:** Para as atividades referidas no parágrafo primeiro, a Outorgante compromete-se a ceder o imóvel ao Outorgado, de forma gratuita. As demais utilizações serão onerosas, na forma a ser definida entre a Outorgante e o Outorgado. **Parágrafo Terceiro:** Para a realização dos eventos religiosos e de outros que sejam de interesse do município, o Outorgado deverá acordar previamente a sua programação com a Outorgante, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias, sendo que tais eventos não deverão ultrapassar o prazo máximo de 15 (quinze) dias por ano. **Parágrafo Quarto:** A utilização do imóvel, para eventos religiosos, poderá ser substituída, a critério do Outorgado, pela utilização de auditórios ou salões de eventos em outros imóveis da Outorgante, com capacidade para, no mínimo, 800 (oitocentas) pessoas. **Cláusula Quinta:** A Outorgante tem o dever de manter e/ou prover, de modo permanente, as condições necessárias à operação do evento de Carnaval, quais sejam: a) área livre de, no mínimo, 15 (quinze) metros de altura e 15 (quinze) metros de largura, em todo o sentido longitudinal da quadra; b) arquibancadas com capacidade para, no mínimo, 30.000 (trinta mil) espectadores, com vista para a área de desfile; c) área de concentração e dispersão das alegorias; d) áreas de acesso de pedestres; e) estruturas de iluminação para o desfile; f) áreas de apoio, como sanitários, camarotes, bares e áreas administrativas. **Cláusula Sexta:** O Outorgado, no exercício da servidão, deverá: a) realizar todas as adequações e instalações necessárias para a realização dos eventos, bem como para garantir a segurança do local, das edificações e dos transeuntes, em observância do previsto no art. 7º da Lei Municipal nº 16.766 de 20 de dezembro de 2017; b) não permitir que terceiros se apossam do imóvel; c) zelar pela limpeza e conservação do imóvel, devendo providenciar, às suas expensas, quaisquer obras de manutenção que se fizerem necessárias para os eventos; d) responder por eventuais taxas e tributos e por todas as despesas decorrentes da realização dos eventos, inclusive aquelas concernentes ao consumo de água, energia elétrica e similares; e) responder, inclusive perante terceiros, por eventuais danos resultantes das obras, serviços e trabalhos que porventura seja autorizado a executar no imóvel; f) obter todos os alvarás e licenças necessários, juntos aos órgãos competentes, para os eventos em que utilizar o imóvel, e apresentá-los previamente à Outorgante; g) ser exclusivamente responsável por todos e quaisquer custos, despesas, penalidades, compensações, indenizações, prejuízos, demandas, reclamações e/ou ônus decorrentes de qualquer ato ou omissão que seja considerado irregularidade ou ilegalidade ambiental pelas autoridades competentes, bem como violação à legislação ambiental, dano e/ou passivo de natureza ambiental relativos a atos, fatos, ações e/ou omissões que tenham origem nos eventos realizados no imóvel por ele, Outorgado, obrigando-se a manter a Outorgante indene e isenta de qualquer responsabilidade; h) responder civilmente por eventuais danos causados a terceiros durante ou em decorrência dos eventos nos quais utilizar o imóvel, mantendo indene a Outorgante. **Cláusula Sétima:** O Outorgado deverá devolver o imóvel no estado em que o recebeu, retirando todas as instalações nele realizadas e fazendo quaisquer reparos que tenham danificado sua estrutura, ou indenizando danos que não possam ser reparados até o



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
DESESTATIZAÇÃO  
E PARCERIAS

momento de devolução do imóvel. **Cláusula Oitava:** As partes convencionam que a servidão ora estabelecida é constituída sem o pagamento de qualquer importância a título de indenização. **Cláusula Nona:** As partes concordam com o registro dessa escritura nos Ofícios de Registro de Imóveis competentes, na forma do art. 167, I, item 6, da Lei Federal nº 6.015/1973, obrigando-se a respeitar e a manter, por si e seus sucessores, a servidão ora constituída, para todos os efeitos de direito. **Cláusula Dez:** O inadimplemento de qualquer das obrigações ora assumidas comporta execução específica, nos termos do artigo 814 da Lei nº 13.105/2015, sem prejuízo das medidas administrativas ou judiciais cabíveis, a exclusivo critério da parte lesada.