



**CONTRATO DE COMODATO Nº 0438489301 PARA OCUPAÇÃO PELA SÃO PAULO URBANISMO - SP-URBANISMO, DA UNI 430, LOCALIZADA NO LARGO SÃO FRANCISCO S/Nº COM A RUA JOSÉ BONIFÁCIO E PRAÇA OUVIDOR PACHECO E SILVA – CENTRO – SÃO PAULO – LINHA 3 – VERMELHA, DE PROPRIEDADE DA COMPANHIA DO METRÔ, COM A CONSEQUENTE GUARDA, SEGURANÇA, MANUTENÇÃO E PAGAMENTO DE TRIBUTOS E TAXAS.**

Pelo presente instrumento, de um lado a COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO – METRÔ, inscrita no CNPJ sob nº 62.070.362/0001-06, com sede em São Paulo, situada na Rua Augusta, 1626, doravante denominada, COMPANHIA DO METRÔ, e de outro a SÃO PAULO URBANISMO - SP-URBANISMO, inscrita no CNPJ sob nº 43.336.288/0001-82, com sede em São Paulo, situada na Rua São Bento, 405 – 16º andar, doravante denominada simplesmente COMODATÁRIA, neste ato legalmente representadas e ao final assinadas, o resolvem celebrar o presente CONTRATO DE COMODATO, sob a forma e condições constantes das cláusulas seguintes:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DESCRIÇÃO DA ÁREA**

- 1.1. A área objeto deste contrato de comodato, Uni 430 com 1.082,34m<sup>2</sup>, está localizada no Largo São Francisco s/nº com Rua José Bonifácio e Pça Ouvidor Pacheco e Silva – Centro - São Paulo - Linha 3 - Vermelha, de propriedade da COMPANHIA DO METRÔ, remanescente de obras de implantação do sistema metroviário, conforme Desenho "As Built" 3.02.00.00/0E2-002, foto aérea e matrículas do 4º Registro de Imóveis da Capital - Anexo I.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE**

- 2.1 A área deverá ser utilizada pela COMODATÁRIA para instalação do Projeto de Reurbanização e Requalificação dos espaços públicos da área central, eventos culturais e convívio das pessoas por parte da COMODATÁRIA, sendo destinada exclusivamente para o desempenho das atribuições respectivas, sendo vedado seu uso para quaisquer outros fins.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO**

- 3.1. O presente contrato de comodato tem prazo indeterminado.
- 3.2. Eventual alteração deverá ser objeto de solicitação formal por parte da COMODATÁRIA, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias para análise e deliberação por parte da COMPANHIA DO METRÔ, por meio de aditivo.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA COMODATÁRIA**

- 4.1 A partir da assinatura do presente Termo, a COMODATÁRIA assume as seguintes obrigações:
- Não ceder, transferir, locar e/ou emprestar no todo ou em parte, não passando a quem quer que seja, nem mesmo por força de sucessão comercial, a área objeto deste contrato de comodato.
  - Não utilizar a área para fins estranhos àquele estabelecido neste instrumento.
  - Submeter à apreciação da COMPANHIA DO METRÔ, toda e qualquer obra a ser introduzida na área.
  - Atender as posturas municipais, quando da realização das obras indispensáveis à instalação da destinação deste contrato de comodato, desde que estas não prejudiquem a segurança de pessoas ou bens.



- e) Arcar com todas as despesas de instalação para adaptar o local à destinação aqui especificada.
- f) Guardar, administrar e responsabilizar-se pela vigilância, ordem, conservação e limpeza da área.
- g) Ressarcir integralmente prejuízo havido quanto a infringência à posturas municipais ou quaisquer outras disposições que implique em prejuízo pecuniário à COMPANHIA DO METRÔ, causadas pela COMODATÁRIA.
- h) Responder, a partir da data de assinatura, por todos os encargos e obrigações de natureza trabalhista, previdenciária, acidentária, fiscal, administrativa, civil e comercial resultantes de sua ocupação e das atividades permitidas na área, bem como recolhimento de todos impostos, taxas e tarifas incidentes sobre a área objeto deste instrumento, face os seguintes esclarecimentos:
- i) Responder pelo recolhimento do Imposto Territorial Urbano (IPTU) proporcional à área ocupada, bem como demais impostos, taxas e encargos a elas incidentes.
  - ii) A área correspondente a UNI 430 não tem lançamento de IPTU, entretanto foi solicitado a sua reativação conforme protocolo nº 2007.0.356.662-4, conforme carta GNG 689, de 06.11.2007.
  - iii) A COMODATÁRIA por ser órgão público poderá ser beneficiária de isenções de impostos, a exemplo do IPTU. A COMODATÁRIA deverá por sua iniciativa, tomar todas as providências e informar à COMPANHIA DO METRÔ.
- j) Permitir o acesso à área de fiscais da COMPANHIA DO METRÔ, pois não obstante a COMODATÁRIA seja a única e exclusiva responsável pela área objeto desta cessão, a COMPANHIA DO METRÔ se reserva o direito de, sem que de qualquer forma se restrinja a plenitude desta responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização na área e serviços.
- k) Responder às suas expensas, pela manutenção preventiva e corretiva do imóvel e suas instalações, reparando o que for avariado e/ou danificado.
- l) Não realizar quaisquer benfeitorias na área, sem prévia e expressa autorização da COMPANHIA DO METRÔ.
- m) As benfeitorias, quer sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias incorporar-se-ão ao imóvel, objeto do presente, sem gerar direito a indenização.
- n) Restituir a área objeto do presente Termo, livre e desembaraçada, nas condições em que as recebeu.
- o) Providenciar a contratação de seguros para coberturas de casos em que, em virtude de execução deste contrato de comodato, possam demandar soluções indenizatórias, nos termos da legislação pertinente.



- p) A COMODATÁRIA poderá desenvolver ações em conjunto com a COMPANHIA DO METRÔ, para ajustar medidas a fim de que possa haver incorporação dessas áreas ao Largo São Francisco, por meio de promulgação de Lei Municipal, que autorize a permuta das áreas objeto do contrato de comodato, com área (s) da Municipalidade, de igual valor, ou inclusão como parte de permutas, envolvendo outras já autorizadas por Leis Municipais, ou, ainda, a respectiva indenização atualizada, obrigando-se a efetivar a transferência de domínio.
- i) A avaliação das áreas será feita pela COMPANHIA DO METRÔ, segundo os critérios, para fins de formalização da transferência definitiva.
- ii) As partes de comum acordo definirão as áreas de poderão ser permutadas, mediante trocas de correspondências e reuniões para a fiel consecução e formalização da permuta.
- iii) Não ocorrendo à transferência do domínio, no prazo estipulado, as áreas em questão, retornarão ao patrimônio da COMPANHIA DO METRÔ, mediante notificação escrita.
- q) A COMODATÁRIA deverá observar rigorosamente a existência de grelhas de ventilação, não obstruindo a saída de ar, preservando acesso fácil para manutenção por parte da COMPANHIA DO METRÔ.
- r) As ações e ajustes no entorno das ventilações e equipamentos instalados, correrão por conta da COMODATÁRIA, de modo a não comprometer a segurança dos usuários.
- s) A COMODATÁRIA deverá desenvolver ação junto a Guarda Civil Metropolitana, já instalada no local para realizar a segurança rotineira.

#### CLÁUSULA QUINTA – CONDIÇÕES GERAIS E RESCISÃO CONTRATUAL

- 5.1. O descumprimento das cláusulas deste contrato possibilitará sua rescisão, independentemente de qualquer medida judicial, ficando assegurada a parte inocente o direito de rescindi-lo mediante carta simples, ficando a culpada obrigada a compor as perdas e danos que possam advir de seu ato de vontade, bastando para tanto, comunicação escrita com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.
- 5.2. O não atendimento de qualquer cláusula regulamentar importará também na rescisão do presente instrumento.
- 5.3. A COMODATÁRIA deverá observar as restrições construtivas com respeito à proteção do duto da ventilação e para acesso às máquinas do sistema metroviário, existente nos imóveis.

#### CLÁUSULA SEXTA – COMUNICAÇÕES

- 6.1. Todas as comunicações recíprocas, relativas a este termo, somente serão consideradas como efetuadas se entregues por correspondências endereçadas aos gestores respectivos.
- 6.1.1. A COMPANHIA DO METRÔ indicará através de correspondência anexa ao presente contrato de comodato o nome do responsável pela gestão deste instrumento.
- 6.1.2. A COMODATÁRIA deverá, no prazo de até 15 (quinze) dias corridos da assinatura deste instrumento, apresentar por escrito o nome do preposto respectivo, obedecendo como modelo a carta de gestão entregue pela COMPANHIA DO METRÔ.



- 6.2. Toda e qualquer notificação ou comunicação relativa a este Termo, deverá ser feita por escrito e somente será considerada se efetuada por fac-símile, telex ou por correspondência com protocolo de recebimento.
- 6.3. Em todo e qualquer documento deverá constar obrigatoriamente o número deste termo.

**CLÁUSULA SÉTIMA – FORO**

- 7.1. Fica eleito o Foro da Fazenda Pública da Comarca da Cidade de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer pendências originárias do presente Termo.

E por estarem certos e ajustados, firmam os partícipes o presente CONTRATO DE COMODATO, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo que também assinam este instrumento.

São Paulo, 08 JAN. 2016

Pela COMPANHIA DO METRÔ:

CONTEÚDO PROTEGIDO PELA  
LEI 13.709/18 (LGDP)

CONTEÚDO PROTEGIDO PELA  
LEI 13.709/18 (LGDP)

JOSÉ CARLOS B. DO NASCIMENTO  
Diretor de Finanças - DF

Pela SÃO PAULO URBANISMO - SP-URBANISMO:

CONTEÚDO PROTEGIDO PELA  
LEI 13.709/18 (LGDP)

CONTEÚDO PROTEGIDO PELA  
LEI 13.709/18 (LGDP)

FABIO TEIZO B. DA SILVA  
Respondendo pela Diretoria de Gestão  
das Operações Urbanas

RICARDO A. GRECCO TEIXEIRA  
Respondendo pela Diretoria Administrativa  
e Financeira

TESTEMUNHAS:

CONTEÚDO PROTEGIDO PELA LEI 13.709/18 (LGDP)

CONTEÚDO PROTEGIDO PELA  
LEI 13.709/18 (LGDP)

Thiago Santos de Sousa  
Reg. [REDACTED]

Sandra Bispo  
Assis. Administrativo  
SPUrbanismo



DESENHO "AS BUILT" 3.02.00.00/0E2-002

COMPOSIÇÃO IMOBILIÁRIA - Uni 430

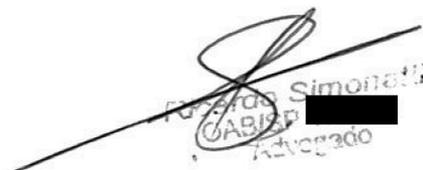
FOTO AÉREA

MATRICULAS 31.162, 76.161, 50.650, 37.080 E 36.508 DO 4º Cartório do Registro de Imóveis da  
Capital.

CARTA GNG 689, de 06/11/2007

CARTA PRE-049/2014, de 06/08/2014

(Em Poder das Partes)

  
Roberto Simonatti  
CAB/SP  
Advogado

  
  
  
5

**TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO  
CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS**

**CONTRATANTE:** COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO – METRÔ

**CONTRATADA:** SÃO PAULO URBANISMO - SP-URBANISMO

**CONTRATO DE COMODATO Nº 0438489301**

**OBJETO:** CONTRATO DE COMODATO Nº 0438489301 PARA OCUPAÇÃO PELA SÃO PAULO URBANISMO - SP-URBANISMO, DA UNI 430, LOCALIZADA NO LARGO SÃO FRANCISCO S/Nº COM A RUA JOSÉ BONIFÁCIO E PRAÇA OUVIDOR PACHECO E SILVA – CENTRO – SÃO PAULO – LINHA 3 – VERMELHA, DE PROPRIEDADE DA COMPANHIA DO METRÔ, COM A CONSEQUENTE GUARDA, SEGURANÇA, MANUTENÇÃO E PAGAMENTO DE TRIBUTOS E TAXAS.

Na qualidade de Contratante e Contratado, respectivamente, do Termo acima identificado, e cientes do seu encaminhamento ao TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO, para fins de instrução e julgamento, damo-nos por CIENTES e NOTIFICADOS para acompanhar todos os atos da tramitação processual, até julgamento final e sua publicação e, se for o caso e de nosso interesse, para, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito da defesa, interpor recursos e o mais que couber.

Outrossim, declaramos estar cientes, doravante, de que 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, de 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.

São Paulo, 08 JAN. 2016

**CONTRATANTE:** COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO – METRÔ

Nome e cargo: Raquel Iglesias Verdenacci - Gerente de Negócios

E-mail institucional: [REDACTED].com.br

E-mail pessoal: não interessada

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

CONTEÚDO PROTEGIDO PELA  
LEI 13.709/18 (LGDP)

Nome e cargo: José Carlos B. do Nascimento - Diretor de Finanças

E-mail institucional: [REDACTED].com.br

E-mail pessoal: [REDACTED].com.br

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

**CONTRATADA:** SÃO PAULO URBANISMO - SP-URBANISMO

Nome e cargo: Fábio Teizo B. da Silva - Respondendo pela DGO

E-mail institucional: [REDACTED].sp.gov.br

E-mail pessoal: não interessado

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

CONTEÚDO PROTEGIDO PELA  
LEI 13.709/18 (LGDP)

Nome e cargo: Ricardo A. Grecco Teixeira - Respondendo pela DAF

E-mail institucional: [REDACTED].sp.gov.br

E-mail pessoal: CONTEÚDO PROTEGIDO PELA LEI 13.709/18 (LGDP)

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

**RICARDO A. GRECCO TEIXEIRA**  
Diretor Administrativo e Financeiro  
Em Exercício  
SP-URBANISMO

*Ricardo Simonetti*  
Advogado

37