

CONTRATO DE COMODATO Nº 0476689301 PARA OCUPAÇÃO PELA SÃO PAULO URBANISMO - SP-URBANISMO, DA UNI 431, LOCALIZADA NO LARGO SÃO BENTO 9, 23, 25 E ESQUINA DA RUA LIBERO BADARÓ – CENTRO – SÃO PAULO – LINHA 1 – AZUL, 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, 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 431, com 597,58m², está localizada no Largo São Bento 9, 23, 25 e esquina da Rua Libero Badaró – Centro - São Paulo - Linha 1- Azul , de propriedade da COMPANHIA DO METRÔ, remanescente de obras de implantação do sistema metroviário, conforme desenho de desapropriação, foto aérea, matrícula do 4º Cartório de Registro de Imóvel de São Paulo e lançamento de IPTU 2015 - 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:
- a) 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.
 - b) Não utilizar a área para fins estranhos àquele estabelecido neste instrumento.
 - c) Submeter à apreciação da COMPANHIA DO METRÔ, toda e qualquer obra a ser introduzida na área.
 - d) 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 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 dessa área ao Largo São Bento, 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, as áreas em questão, retornarão ao patrimônio da COMPANHIA DO METRÔ, mediante notificação escrita.
- q) A COMODATÁRIA deverá observar rigorosamente a existência de restrições construtivas por parte da COMPANHIA DO METRÔ:
- i) Existência de painel artístico de pintura na fachada do prédio vizinho no fundo do terreno;
 - ii) Estruturas subterrâneas pertencentes à Estação São Bento, sem possibilidade de fundações; e
 - iii) Restrições do CONPRESP e CONDEPHAT, por conta do tombamento do Mosteiro São Bento.
- r) A COMODATÁRIA deverá desenvolver ação para realizar a segurança rotineira no local.

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 existentes no imóvel.

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.

FÁBIO NASCIMENTO DE JESUS
Gerente Jurídico
OAB/SP n° [REDACTED]



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, 14 JUN. 2016

Pela COMPANHIA DO METRÔ:

CONTEÚDO PROTEGIDO PELA
LEI 13.709/18 (LGDP)

RAQUEL VERDENAGGI
Gerente de Negócios
R. [REDACTED]

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)

Ricardo Augusto Grecco Teixeira Gustavo Partezani Rodrigues
Diretor Administrativo e Financeiro, Diretor de Desenvolvimento
em exercício
TESTEMUNHAS:

CONTEÚDO PROTEGIDO PELA
LEI 13.709/18 (LGDP)

Thiago Santos de Sousa
Reg. [REDACTED]

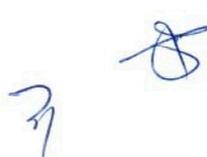
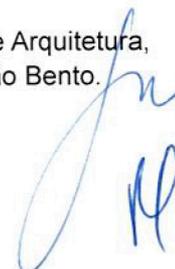
CONTEÚDO PROTEGIDO PELA
LEI 13.709/18 (LGDP)

Adm. FÉBIO NASCIMENTO
Coordenador
R. [REDACTED]

ANEXO I

- 1- Desenho de desapropriação nº 034-E/911- revisão 0;
- 2- Foto aérea;
- 3- Matrícula 19.393 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo;
- 4- Notificação de lançamento de IPTU -2015;
- 5- Composição da unidade imobiliária – UNI 431;
- 6- Restrição construtiva CQ-1.03.04.00/5E9-001 e CI GCI-00179 de 29/08/07;
- 7- Carta PRE-044/2015 de 14 de outubro de 2015- SP-URBANISMO;
- 8- CT. P 066 de 09 de dezembro de 2015 – METRÔ;
- 9- Carta PRE-001/2016 de 05 de janeiro de 2016- SP-URBANISMO, anexos Croqui de Arquitetura, Implantação Geral CA 124 A 100 revisão 0 e vista frontal do Centro Aberto Largo São Bento.

(Em poder das partes)



FÁBIO NASCIMENTO DE JESUS
Gerente Jurídico
OAB/SP- [REDACTED]

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS

COMODANTE: COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ

COMODATÁRIA: SÃO PAULO URBANISMO - SP-URBANISMO

CONTRATO N° (DE ORIGEM): 0476689301

OBJETO: OCUPAÇÃO PELA SÃO PAULO URBANISMO - SP-URBANISMO, DA UNI 431, LOCALIZADA NO LARGO SÃO BENTO 9, 23, 25 E ESQUINA DA RUA LIBERO BADARÓ – CENTRO – SÃO PAULO – LINHA 1 – AZUL, DE PROPRIEDADE DA COMPANHIA DO METRÔ, COM A CONSEQUENTE GUARDA, SEGURANÇA, MANUTENÇÃO E PAGAMENTO DE TRIBUTOS E TAXAS

ADVOGADO(S): (*) _____

Na qualidade de Comodante e Comodatária, 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, estamos 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 Estadual n° 709, de 14 de janeiro de 1993, precedidos de mensagem eletrônica aos interessados.

São Paulo, 14 JUN. 2016

COMODANTE

Nome: Raquel Iglesias Verdenacci

Cargo: Gerente de Negócios

E-mail pessoal: não informado pela interessada

E-mail institucional: _____

Assinatura: _____

CONTEÚDO PROTEGIDO PELA
LEI 13.709/18 (LGDP)

Nome: José Carlos B. do Nascimento

Cargo: Diretor de Finanças

E-mail pessoal: j. _____ .com

E-mail institucional: _____

Assinatura: _____

CONTEÚDO PROTEGIDO PELA LEI 13.709/18 (LGDP)

COMODATÁRIA

Nome: Ricardo Augusto Grecco Teixeira

Cargo: Diretor Administrativo e Financeiro em exercício

E-mail pessoal: não informado pelo interessado

E-mail institucional: _____

Assinatura: _____

CONTEÚDO PROTEGIDO PELA
LEI 13.709/18 (LGDP)

Nome: Gustavo Partezani Rodrigues

Cargo: Diretor de Desenvolvimento

E-mail pessoal: não informado pelo interessado

E-mail institucional: _____

Assinatura: _____

CONTEÚDO PROTEGIDO PELA
LEI 13.709/18 (LGDP)

(*) Facultativo. Indicar quando já constituído.