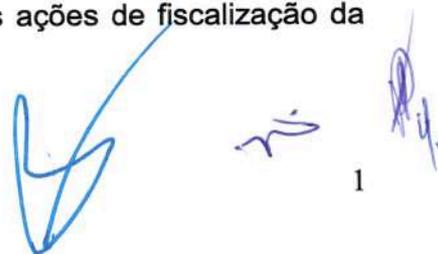


INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE ÁREA A TÍTULO GRATUITO, QUE ENTRE SI CELEBRAM A EMPRESA METROPOLITANA DE ÁGUAS E ENERGIA S.A. E A MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, os abaixo assinados a saber: (i) **EMA E - EMPRESA METROPOLITANA DE ÁGUAS E ENERGIA S.A.**, concessionária de serviço público federal de geração de energia elétrica, com sede nesta Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Jornalista Roberto Marinho, nº 85, Cidade Monções, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.302.101/0001-42, representada neste ato por seu Diretor Presidente Senhor **Marcio Rea**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 13.277.220-6, inscrito no CPF/ME sob o nº 060.294.818-51 por seu Diretor Administrativo, Senhor **Paulo Ernesto Strazzi**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.233.783-4, inscrito no CPF/MF sob o nº 046.861.638-11, autoriza, sem nenhum ônus, doravante denominada **EMA E**; e a (ii) **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, por meio da Secretaria Municipal de Segurança Urbana, com sede nesta cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua da Consolação, 1379 – Consolação, neste ato representada pela sua Secretária, Senhora **Elza Paulina de Souza**, portadora da Cédula de Identidade RG nº 17.655.294-7 e inscrita no CPF/MF sob o nº 086.610.618-90, doravante denominada **MUNICIPALIDADE**.

CONSIDERANDO QUE:

- (i) (i) a EMA E, na condição de concessionária de serviços públicos federais de geração de energia elétrica, é proprietária de uma área correspondente a 2.391,07 m² (dois mil, trezentos e noventa e um metros quadrados e sete centésimos de metro quadrado), contendo uma casa denominada B-3, localizada no Município de São Paulo, às margens do Reservatório Billings, conforme indicado no desenho nº CAD-166_4A, anexo I, que, rubricado pelas contratantes, fica fazendo parte integrante deste instrumento;
- (ii) há interesse do Município de São Paulo, na utilização da respectiva área pela Guarda Civil Municipal – GCM, para continuidade das ações de fiscalização da Guarda Ambiental;



- (iii) não há óbice administrativo ou legal à concessão da respectiva área pela EMAE, porquanto a sua utilização pela Municipalidade com vistas ao atendimento do interesse público impedirá a ocupação irregular desse patrimônio imobiliário e ambiental, afastando a possibilidade de ocorrência de danos ao meio ambiente e dos custos decorrentes do uso normal da área;

RESOLVEM AS PARTES, de comum acordo, celebrar o presente **CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE ÁREA A TÍTULO GRATUITO**, nos termos da Lei Federal nº 13.303/16, bem como da Lei Estadual nº 6544/89, combinada com as normas instituídas pela Agência Nacional de Energia Elétrica e as normas internas do Ministério de Estado de Minas e Energia, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto do presente instrumento tem por finalidade a concessão de uma área correspondente a 2.391,07 m² (dois mil, trezentos e noventa e um metros quadrados e sete centésimos de metro quadrado), contendo uma casa denominada B-3, localizada no Município de São Paulo, às margens do Reservatório Billings, conforme indicado no desenho nº CAD-166_4A, pela Guarda Civil Municipal Ambiental – GCMA, para continuidade das ações de fiscalização da Guarda Ambiental;

Parágrafo Único – A EMAE é legítima proprietária do imóvel descrito na cláusula primeira

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE

A EMAE obriga-se a conceder o direito de uso da área representada na cláusula primeira, gratuitamente, à MUNICIPALIDADE, com a finalidade exclusiva de implantação da Base da Guarda Ambiental da GCM.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Além de outros compromissos assumidos neste instrumento, respondem as partes pelas seguintes obrigações:

I – Pela CONCEDENTE:



- a) permitir que a MUNICIPALIDADE utilize o imóvel, gratuitamente, para a finalidade proposta na cláusula segunda e pelo prazo estipulado na cláusula quinta;
- b) exigir da MUNICIPALIDADE a devida observância das leis, normas, especificações e planos compatíveis à execução do presente instrumento, especialmente às de natureza ambiental;
- c) dar ciência à MUNICIPALIDADE, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, quando no imóvel for incluído em regular processo administrativo de alienação, ou no caso de necessidade em retomá-lo para as suas finalidades institucionais, sem que incidam quaisquer ônus para a EMAE.

II – Pela Municipalidade de São Paulo:

- a) utilizar a área concedida, exclusivamente, para o fim a que se destina, em consonância com o disposto na cláusula segunda deste instrumento;
- b) impedir a permanência e/ou fixação de terceiros na área objeto da concessão, protegendo e conservando seus limites e assumindo integralmente os tributos, contribuições e encargos de qualquer natureza que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem como as despesas de fornecimento de água, esgotos, eletricidade, telefone e gás;
- c) não realizar quaisquer benfeitoria ou alterações no imóvel sem prévia e expressa autorização da EMAE;
- d) permitir que a CONCEDENTE vistorie o imóvel, quando achar pertinente;
- e) providenciar para que toda e qualquer alteração física introduzida na área, tais como movimentação de solo, uso de técnicas de manejo de solo capazes de provocar erosão e assoreamento, obras de terraplanagem, abertura de canais e estradas, remoção ou supressão da cobertura vegetal natural, dentre outras, sejam precedidas por estudos e aprovação dos parceiros e dos órgãos competentes, principalmente os ambientais, após aprovação da EMAE;
- f) responsabilizar-se por qualquer dano ocasionado pelo mau uso do imóvel;
- g) reembolsar à EMAE de eventuais despesas, custas, e outros ônus financeiros decorrentes de pagamentos que fizer a terceiros, inclusive por perdas e danos relativamente a eventual ocupação indevida do imóvel, de desobstrução, ou sua limpeza, bem como responsabilizar-se pelas despesas decorrentes do não cumprimento do disposto na cláusula segunda deste instrumento;

- h) comunicar imediatamente à EMAE o recebimento de intimação ou notificação entregue pelo Poder Público relativamente ao imóvel, bem como qualquer alteração de seu endereço;
- i) manter acessível todo e qualquer ajuste, licença e demais documentos pertinentes em razão do exercício da atividade empreendida no imóvel, sendo certo que a EMAE fica eximida de qualquer responsabilidade ou obrigação pelo exercício irregular de atividades na área objeto da concessão.
- j) garantir à EMAE o livre acesso ao imóvel cedido para fiscalização, em cumprimento das competências legais e regulamentares, independentemente de expresso aviso prévio. A referida fiscalização não elide nem diminui a responsabilidade da MUNICIPALIDADE pela correta utilização do imóvel, bem como pela estrita observância da legislação ambiental correlata;
- k) responsabilizar-se pela coleta e destinação final dos resíduos sólidos e efluentes gerados na área do imóvel, incentivando a coleta seletiva e a reciclagem do material;
- l) providenciar para que não sejam alteradas as condições ambientais verificadas no local, especialmente mediante o corte de vegetação e movimentação de terra;
- m) observar a Política Florestal, a Política Nacional do Meio Ambiente, os ditames do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA; todas as leis e normas ambientais, incluindo Instruções, Normas, Resoluções, Portarias, Regulamentos e/ou Atos das esferas Municipal, Estadual e Federal aplicáveis à espécie, além daquelas emanadas de Órgãos ou Entidades Oficiais no tocante às peculiaridades do ecossistema local, eximindo a EMAE da responsabilidade pela não observância das aludidas regras jurídicas;
- n) não utilizar quaisquer equipamentos que envolvam armazenagem e manipulação de produtos químicos e outros potencialmente capazes de causar danos ao meio ambiente;
- o) apresentar no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de assinatura do presente instrumento, as licenças e/ou autorizações dos Órgãos Competentes, em especial a Ambiental, quando necessário;
- p) desocupar imediatamente o imóvel caso seja alienado ou retomado, sem qualquer direito a ressarcimento;
- q) entregar o imóvel nas mesmas condições nas quais o recebeu, com exceção da deterioração causada pelo tempo, livre de qualquer ônus ou pessoas, findo o prazo contratual;

- r) providenciar e manter no local placa comunicando a concessão do imóvel por parte da EMAE;
- s) mencionar o apoio da EMAE nas mensagens publicitárias relativas às divulgações e publicações ao desenvolvimento do projeto;
- t) estar ciente de que quaisquer interferências que venham a produzir a alteração da topografia, a retirada de vegetação, o descarte de resíduos, a passagem de tubulação e construções cobertas, mesmo em caráter provisório, deverão ter a prévia e expressa anuência da EMAE e dos órgãos licenciadores competentes; e
- u) obrigar-se a cumprir as determinações da EMAE que lhes forem transmitidas por prepostos devidamente credenciados.

CLÁUSULA QUARTA – DA RESPONSABILIDADE DAS PARTES

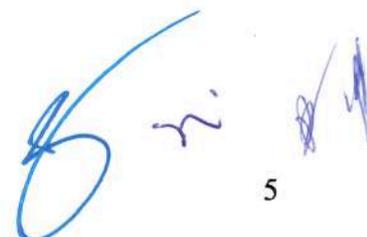
A MUNICIPALIDADE é a única e exclusiva responsável por qualquer prejuízo causado à EMAE e a terceiros decorrente de ação ou omissão praticada no exercício das obrigações deste contrato, por si ou por seus prepostos, podendo ser, conforme o caso, nomeada à autoria ou denunciada à lide, ou, ainda, chamada a responder por pretensão exercitada através da ação de regresso, caso a EMAE tenha que promover eventual ação judicial ou administrativa visando obter a reparação dos danos causados pela MUNICIPALIDADE.

Parágrafo Primeiro – A EMAE não se responsabiliza civil e/ou criminalmente por qualquer prejuízo causado pela MUNICIPALIDADE a terceiros em decorrência do uso do imóvel objeto deste instrumento.

Parágrafo Segundo – A MUNICIPALIDADE, neste ato, isenta a EMAE de qualquer responsabilidade e obrigação relacionadas com a finalidade do objeto definido na cláusula segunda.

Parágrafo Terceiro – A MUNICIPALIDADE é única e exclusiva responsável pelos seus empregados, prepostos e/ou terceiros por ela indicados que porventura venham a trabalhar na respectiva área cedida, respondendo por todos os encargos e obrigações trabalhistas e previdenciárias.

CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA



O presente instrumento vigorará pelo prazo de 2 (dois) anos, contados a partir da sua assinatura, em consonância com o Contrato de Concessão da qual a EMAE é titular e pelas normas instituídas pelo Ministério de Minas e Energia na Portaria nº 170, de 04/02/1987.

Parágrafo Único – O presente instrumento poderá ser prorrogado, mediante celebração de termo aditivo, desde que haja expressa manifestação entre as partes, em consonância com as normas instituídas pelo Ministério de Minas e Energia e demais normas vigentes.

CLÁUSULA SEXTA – DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser denunciado ou resilido, a qualquer momento e por qualquer das partes, mediante comunicação expressa da parte interessada à outra, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem ônus ou qualquer ressarcimento de qualquer natureza.

Parágrafo Primeiro – Haverá a rescisão do presente instrumento por utilização do bem ora concedido diversa da estipulada neste instrumento, bem como pelo descumprimento de quaisquer regras estabelecidas ou dispostas na legislação vigente.

Parágrafo Segundo – A MUNICIPALIDADE renuncia, expressamente, ao direito de retenção do imóvel por qualquer benfeitoria que nela venha a edificar, mesmo quando autorizada pela EMAE.

Parágrafo Terceiro – No caso de denúncia ou rescisão, a MUNICIPALIDADE deverá apresentar os comprovantes de pagamentos efetuados referentes aos tributos, contribuições e encargos de qualquer natureza, relativos ao período de vigência da concessão.

Parágrafo Quarto – Caso a MUNICIPALIDADE dê destino diverso do contratado ao imóvel objeto da presente concessão, ou deixe de cumprir os termos que regulamentam a presente concessão de uso, esta será automaticamente rescindida, reintegrando-se a EMAE na posse do imóvel, independentemente da propositura de ação judicial ou outras providências extrajudiciais.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA ENTREGA DO IMÓVEL

A MUNICIPALIDADE obriga-se, findo o prazo contratual, a entregar o imóvel nas mesmas condições nas quais o recebeu, com exceção da deterioração causada pelo decurso do tempo, livre de qualquer ônus, coisas ou pessoas.


6

Parágrafo Único – Ocorrendo a rescisão do presente contrato por descumprimento de qualquer de suas cláusulas, a MUNICIPALIDADE obriga-se a entregar o imóvel inteiramente livre de qualquer ônus, coisas ou pessoas, ressarcindo eventuais prejuízos que venham a ser suportados pela EMAE e/ou terceiros.

CLÁUSULA OITAVA – DAS ALTERAÇÕES

Este instrumento poderá ser modificado em qualquer de suas cláusulas e condições, exceto quanto ao seu objeto, mediante registro simples de termo aditivo, de comum acordo entre as partes, desde que tal interesse seja manifestado previamente por escrito.

CLÁUSULA NONA

A presente concessão tem caráter “*intuitu personae*”, não podendo ser cedida, transferida, arrendada ou locada, total ou parcialmente, sob pena de imediata rescisão, independentemente das sanções previstas neste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DECLARAÇÕES, GARANTIAS E NORMAS ANTICORRUPÇÃO

Cada uma das PARTES declara e garante à outra que:

- a) é uma sociedade devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, bem como possui poder e capacidade para conduzir e desenvolver seus negócios conforme atualmente conduzidos;
- b) todos os atos, autorizações e aprovações necessárias ou exigidas por estatuto/contrato social, lei, regulamento interno ou contrato para que tal PARTE celebre e cumpra os termos deste instrumento, inclusive a autorização da ANEEL, se aplicável, foram devidamente praticados ou obtidos, ou serão até a data da celebração do CONTRATO;
- c) este CONTRATO foi devidamente firmada e constitui uma obrigação válida e vinculativa entre as partes, exequível de acordo com as suas respectivas cláusulas e condições;
- d) as obrigações assumidas neste CONTRATO são legais, válidas e exequíveis, de acordo com os respectivos termos e condições;
- e) nesta data, qualquer ação, investigação ou procedimento administrativo ou judicial instituído contra as PARTES que afete ou possa afetar o cumprimento das obrigações constantes neste CONTRATO;
- f) manterão válidas todas as declarações e garantias listadas nesta Cláusula e nas demais Cláusulas deste CONTRATO durante todo o prazo de sua vigência, no que couber;
- g) a celebração e o cumprimento deste CONTRATO não violam: (vii.a) os contratos ou estatutos sociais ou resoluções de acionistas/sócios ou da administração das PARTES;

- (vii.b) qualquer norma legal, ordem judicial, administrativa ou arbitral aplicáveis as PARTES; ou (vii.c) quaisquer obrigações provenientes de eventual contrato;
- h) desenvolvem suas atividades respeitando a legislação trabalhista, previdenciária e securitária, bem como os demais dispositivos legais relacionados à proteção dos direitos humanos, abstendo-se, principalmente, de impor aos seus colaboradores condições ultrajantes ou subumanas de trabalho;
- i) não utilizam trabalho ilegal e não utilizam práticas de trabalho análogo ao escravo, ou mão de obra infantil, ou em desacordo com a lei;
- j) não empregam menores de 18 (dezoito) anos, inclusive menor aprendiz, em locais prejudiciais à sua formação, ao seu desenvolvimento físico, psíquico, moral e social, bem como em locais e serviços perigosos ou insalubres, ou em desacordo com a lei;
- k) não realizam pagamentos a servidores públicos com o objetivo de obter ou reter negócios ou obter vantagens indevidas;
- l) conhecem e cumprem integralmente o disposto nas leis brasileiras, notadamente nas leis anticorrupção, da repressão à lavagem de dinheiro, da defesa da concorrência, das licitações, bem como nas demais legislações correlatas vigentes e normas emitidas pelos órgãos reguladores de mercado ou setor ("Legislações sobre Ética"), no que for aplicável, garantindo que (xii.a) não violaram, não violam e não violarão as Legislações sobre Ética, (xii.b) não praticaram, não praticam e não praticarão qualquer conduta indevida, irregular ou ilegal conforme as Legislações sobre Ética, e/ou (xii.c) não tomaram, não tomam e não tomarão qualquer ação ilegal ou indevida uma em nome da outra, e/ou (xii.d) não realizaram, não realizam e não realizarão qualquer ato ilícito que venha a favorecer, de forma direta ou indireta, uma à outra e/ou quaisquer terceiros;
- m) mantêm e/ou manterão durante todo o relacionamento decorrente da presente AUTORIZAÇÃO (negociação, período de vigência e término), total conformidade com as suas respectivas regras internas de ética e conduta, bem como com as Legislações sobre Ética, no que for aplicável, independentemente de qualquer aviso ou notificação;
- n) têm implementado e/ou implementarão um programa de conformidade, treinamento e canal de comunicação eficaz na prevenção e detecção de violação das Legislações sobre Ética e dos requisitos estabelecidos nesta Cláusula 3.1;
- o) caso venham a ser envolvidas em alguma situação ligada à violação das práticas acima mencionadas ou relacionada ao descumprimento das Legislações sobre Ética deverão (xv.a) notificar imediatamente a outra PARTE, e (xv.b) isentar a outra PARTE de toda e qualquer responsabilidade relacionada ao disposto nesta Cláusula, indenizando-a por quaisquer perdas e danos, custos ou despesas, inclusive honorários advocatícios, que esta tiver de incorrer para a defesa de seus direitos e interesses. Ainda, se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra a PARTE adimplente, em relação a qual indenização seja ou possa ser exigida em virtude do disposto nesta Cláusula, a PARTE infratora reembolsará ou pagará o montante total pago ou devido pela PARTE adimplente como resultado de quaisquer danos diretamente decorrentes do referido processo.

Parágrafo Primeiro - Caso qualquer das PARTES passe a ser investigada, indiciada ou denunciada pelo Ministério Público por atos contrários às Legislações sobre Ética, deverá, desde que tenha conhecimento de tais atos, notificar à outra PARTE, comprometendo-se a fornecer informações sobre o andamento desses processos no prazo de 10 (dez) dias a partir do recebimento da solicitação.

Parágrafo Segundo - As PARTES declaram que não autorizam, em hipótese alguma, a outra PARTE a cometer ato lesivo à administração pública, por si ou por intermédio de seus representantes ou interpostas pessoas.

Parágrafo Terceiro - As PARTES declaram que esta CONCESSÃO não constitui procuração ou mandato, de forma que nenhum representante das PARTES ou de suas contratadas está autorizado a atuar em nome da outra PARTE.

Parágrafo Quarto - As PARTES se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, nos termos da Lei federal nº 13.709/21.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PROTEÇÃO DE DADOS

As **PARTES**, por si e por seus colaboradores, se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, nos termos da Lei federal nº 13.709/21 - LGPD. No manuseio dos dados as **PARTES** deverão:

- a) Tratar os **DADOS PESSOAIS** dos quais venham a ter ciência ou os que estiverem em sua posse durante a implementação deste instrumento apenas para as operações e para os fins nele previstos;
- b) Limitar o período de armazenamento de **DADOS PESSOAIS** à duração necessária para implementar este instrumento e cumprir quaisquer obrigações legais;
- c) Adotar todas as medidas de segurança técnica e organizacionais adequadas nos termos do artigo 6.º, inciso VII e do artigo 46 da LGPD, bem como qualquer outra medida preventiva baseada na experiência, a fim de impedir o tratamento de dados não permitido ou não compatível com a finalidade para a qual os dados são coletados e tratados;
- d) Adotar todas as medidas necessárias para garantir o exercício de direitos dos titulares dos dados previstos nos artigos 17 ao 22 da LGPD;
- e) Fornecer as informações apropriadas sobre as atividades de tratamento de dados realizadas, bem como comunicar prontamente qualquer solicitação do titular de dados à outra Parte;
- f) Não divulgar **DADOS PESSOAIS** tratados na execução deste instrumento às pessoas que não sejam autorizadas a realizar operações de tratamento;

- g) Manter um registro, quando exigido por lei, das atividades de tratamento realizadas, em conformidade com o artigo 37 da LGPD;
- h) Comunicar, dentro de 48 (quarenta e oito) horas após tomar conhecimento do evento e sem demora injustificada, quaisquer violações de **DADOS PESSOAIS**, bem como cooperar para a notificação à autoridade competente;
- i) Cada Parte deverá ser responsável perante as outras Partes pelos danos causados por qualquer violação desta cláusula; e
- j) Cada Parte deverá ser responsável perante os titulares de dados pelos danos causados por qualquer violação dos direitos de terceiros previstos nesta cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PENALIDADE

- a) No caso de inobservância pela MUNICIPALIDADE das condições estabelecidas no presente contrato, a EMAE deverá notificar a MUNICIPALIDADE para que regularize a condição não respeitada no prazo de 20 (vinte) dias, sob pena de imediata revogação da presente CONCESSÃO, sem prejuízo da aplicação da penalidade estabelecida neste instrumento e as perdas e danos ocasionadas à EMAE.
- b) Na hipótese de descumprimento comprovado de quaisquer obrigações notificadas e não sanadas no prazo de cura estabelecido no item "a" desta cláusula, a parte infratora se sujeitará ao pagamento das perdas e danos comprovadamente resultantes de tais descumprimentos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO

- a) O descumprimento das obrigações acima elencadas poderá acarretar, a critério da **EMAE**, a imediata rescisão contratual, sem prejuízo da responsabilização da MUNICIPALIDADE em eventuais ações administrativa e judicial cabíveis para a delimitação das perdas e danos advindos do uso da área objeto da presente permissão.
- b) Havendo a necessidade de utilização da área, pela **EMAE**, a presente CONCESSÃO poderá ser revogada mediante prévia justificativa, sem que a **EMAE** arque com eventual prejuízo ocasionado à MUNICIPALIDADE.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

Os casos omissos oriundos do presente contrato serão resolvidos com base nos termos aditivos, bem como na legislação específica.

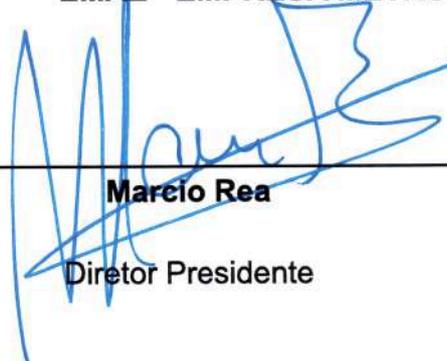
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

Fica eleito o foro da cidade de São Paulo para dirimir qualquer dúvida ou solucionar questões que não possam ser resolvidas administrativamente, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, na presença das duas testemunhas abaixo a tudo presentes.

São Paulo, 22 de Junho de 2022.

EMAE - EMPRESA METROPOLITANA DE ÁGUAS E ENERGIA S.A.

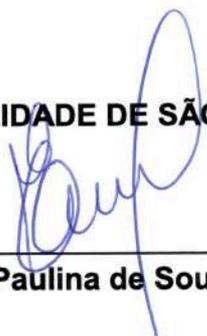


Marcio Rea
Diretor Presidente



Paulo Ernesto Strazzi
Diretor Administrativo

MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO



Elza Paulina de Souza

Secretária Municipal de Segurança Urbana

Testemunhas:



Nome: Paulo Sergio Silva
RG: CTE 007399398.07
CPF/MF: RG 5024350



Nome: Luiz Carlos Gonçalves
RG: 16.586.612-3
CPF/MF: Doc. 607.878-94

Luiz Carlos Gonçalves
Engenheiro
CREA 5060271057