



Diário Oficial

da Estância Turística de Guaratinguetá

ANO 61 Guaratinguetá, 01 de setembro de 2022 - EDIÇÃO EXTRAORDINÁRIA Nº 4.341

TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO



TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Termo de Concessão de Direito Real de Uso que celebram entre si, de um lado, o **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ**, Pessoa Jurídica de Direito Pública Interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.680.500/0001-12, com sede na Rua Aluísio José de Castro, nº 147, Chácaras Selles, Guaratinguetá, CEP 12 505-470, neste ato representada pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal **MARCUS AUGUSTIN SOLIVA**, portador do RG nº 10445305-9 e, inscrito no CPF sob nº 019 239 808-31, doravante denominado **Concedente** e, do outro lado, o **RESIDENCIAL COOPERI – COOPERATIVA DE EDIFICAÇÕES REUNIDAS INDEPENDENTE**, com Acesso Controlado, Associação Civil sem fins lucrativos, de duração ilimitada, localizada na Estrada Municipal Plínio Galvão César, nº 328, CEP 12 512-305, Guaratinguetá, inscrita na CNPJ sob nº 61.882.320/0001-07, através da sua Diretora Presidente **MARIA ROSA BUGARIN DE ANDRADE NEUMAMM**, brasileira, casada, administradora, portadora do RG nº 475.922 CAer, CPF sob nº 817.047.637-20, residente e domiciliada na Rua Três, nº 330, Residencial COOPERI, CEP 12 512-540, conforme Ata nº 95ª da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Associação do Residencial COOPERI, lavrada aos cinco dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e um, registrada sob nº 4037, AV 25, Reg. nº 1165, PESSOA JURÍDICA, do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guaratinguetá, doravante denominada **Concessionário**, celebram o presente Termo de Concessão de Direito Real de Uso, que se regerá pelas cláusulas e condições constantes deste instrumento, bem como decorrentes das disposições do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, na Lei Orgânica do Município de Guaratinguetá, na Lei Municipal nº 5206, de 30 de setembro de 2021.

CLÁUSULA PRIMEIRA OBJETO

Constitui objeto do presente Termo, as áreas públicas, abaixo relacionadas e, conforme identificações, constantes no **Processo Administrativo nº 118.083-2022**:

- Sistema de Vias+Viela	27.049,08
- Equipamentos Urbanos	833,29
- Equipamentos Comunitários	5.171,24
- Espaços livres de uso público Sistema de Lazer	16.682,97

CLÁUSULA SEGUNDA HISTORICO

A Lei Municipal nº 5.018, de 19 de novembro de 2019, estabeleceu, no âmbito do Município de Guaratinguetá, regulamentação para implantação de Loteamento de Acesso Controlado, nos termos do art. 78, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de junho de 2017. O art. 13, da referida Lei Municipal estendeu a sua aplicabilidade aos procedimentos para a transformação dos loteamentos comuns em loteamentos de acesso controlado.



Diário Oficial

da Estância Turística de Guaratinguetá

ANO 61 Guaratinguetá, 01 de setembro de 2022 - EDIÇÃO EXTRAORDINÁRIA Nº 4.341

TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO



O Loteamento Residencial Cooperi, já pré-existente antes da vigência da Lei nº 5.018/19, pleiteou com base nos arts. 13/20, a transformação do então loteamento comum, para loteamento de acesso controlado, junto à Secretaria Municipal de Planejamento, Coordenação e Habitação e Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana.

O Processo Administrativo nº 118.083-2022, traz toda a tramitação relativa ao pedido formulado pelo interessado, Loteamento Residencial Cooperi, após manifestações da Secretaria Municipal de Planejamento, Coordenação e Habitação e, Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

CLÁUSULA TERCEIRA OBRIGAÇÕES DA ASSOCIAÇÃO

Para viabilizar a transformação do então loteamento comum em loteamento de acesso controlado, a ASSOCIAÇÃO se compromete à:

I – Fazer a manutenção e a conservação das áreas internas correspondentes às calçadas, parques, praças, sistema viário e, áreas verdes.

II – Assumir o controle de acesso às áreas fechadas do loteamento, portaria, vigilância e comunicação externa.

III – Arcar com as despesas com o fechamento.

IV – Garantia do acesso e da ação livre e desimpedia das autoridades e entidades públicas prestadoras de serviços públicos e que zelam por segurança e bem-estar da população.

CLÁUSULA QUARTA DO PRAZO

O prazo do presente instrumento é de 20 (vinte) anos.

CLÁUSULA QUINTA DA RESCISÃO

Considerar-se-á rescindido o presente termo, independentemente de procedimento especial, nos seguintes termos:

I – Quando não cumpridos os encargos assumidos pela ASSOCIAÇÃO.

II – Se a ASSOCIAÇÃO renunciar a concessão ou deixar de exercer as suas atividades específicas ou se extinguir.

III – Findo o prazo estipulado na Cláusula quarta, sem que haja prorrogação.



Diário Oficial

da Estância Turística de Guaratinguetá

ANO 61 Guaratinguetá, 01 de setembro de 2022 - EDIÇÃO EXTRAORDINÁRIA Nº 4.341

TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

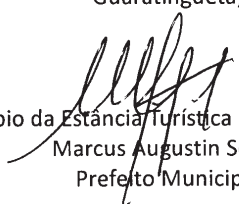


IV – Por motivo de força maior, acordo entre as partes ou desinteresse do MUNICÍPIO mediante prévia comunicação, que deverá ocorrer com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência.

CLÁUSULA SEXTA FORO

Elegem as partes o foro da comarca de Guaratinguetá para serem dirimidas quaisquer questões decorrentes da execução deste Termo.

Guaratinguetá,


Município da Estância Turística de Guaratinguetá
Marcus Augustin Soliva
Prefeito Municipal


Residencial Cooperi
Maria Rosa Bugarin de Andrade Neumamm

Testemunha 01:

Nome: Elaine Cristina Pirez
RG: 26.617.161-8
CPF: 255.410.738-42

Testemunha 02:

Nome: Maísa de Araújo Reveraud
RG: 25.061.238.3
CPF: 17.110.308804