

PUBLICADO EM NO JORNAL  
BOLETIM DO MUNICÍPIO  
N.º 167 de 26/01/1976

DECRETO Nº1934/76  
de 07 de janeiro de 1976

Dispõe sobre aprovação do con  
trato de cessão de áreas na Es  
tação Rodoviária.

O Prefeito Municipal da Estância de São José dos Campos, no uso de suas atribuições legais e de acordo com o inciso V do artigo 39 do Decreto Lei Complementar nº 9 de 31 de dezembro de 1969.

D E C R E T A

Artigo 1º - Ficam aprovados os termos do contra  
to de cessão de áreas para comércio e prestação de serviços remune  
rados na Estação Rodoviária, localizada no Jardim Paulista.

Artigo 2º - Fica fazendo parte integrante deste Decreto a minuta em anexo.

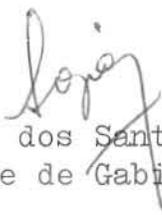
Artigo 3º - Fica a concessionária obrigada a pro  
tocolar na Prefeitura uma via de cada contrato, no prazo máximo de 15 dias, após sua assinatura.

Artigo 4º - Este Decreto entrará em vigor na da  
ta de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura da Estância de São José dos Campos, 07 de janeiro de 1976.

  
Ednardo José de Paula Santos  
Prefeito Municipal

Registrado e publicado no Gabinete do Prefeito aos sete dias do mes de janeiro do ano de mil novecentos e setenta e seis.

  
Terezinha dos Santos Kójo  
Chefe de Gabinete

EJPS/BNC/DA/lucy

MINUTA DE CONTRATO DE CESSÃO DE ÁREAS COMERCIAIS, A TÍTULO PRECÁRIO COM ARRENDAMENTO, A TÍTULO PRECÁRIO, DE INSTALAÇÕES FIXAS;

Por este instrumento particular, as partes infra assinadas, de um lado a "Companhia de Terminais Rodoviários - COTERSA", com sede em São José dos Campos, na rua \_\_\_\_\_, inscrita no CGC sob nº 44.063.097/001 em seguida referida apenas como COTERSA; e de outro lado

daqui por diante referido (a) apenas como "CESSIONÁRIO (A)" tem em tre sí justo e contratado o seguinte:

1 - A COTERSA obteve do Poder Público Municipal de São José dos Campos, a concessão da Estação Rodoviária Intermunicipal de São José dos Campos, em seguida mencionada com "Estação Rodoviária" na forma das leis municipais nºs 659, de 16 de fevereiro de 1960 e 1146 de 03 de março de 1965, de acordo o contrato administrativo nº045/74 e nos termos e para os efeitos do Decreto Lei Federal nº 271, de 28 de fevereiro de 1967 e Decreto Municipal nº \_\_\_\_\_ de

2 - Do referido contrato administrativo constam como cláusula décima nona, as seguintes disposições sobre as locações de áreas para uso comercial, na Estação Rodoviária: "Quanto às locações de áreas para uso comercial, na Estação Rodoviária: "Quanto às locações de áreas na Estação Rodoviária, ficam estabelecidos: § 1º - Os seguintes valores iniciais de cessão de áreas observados, de modo a assegurar a conveniente seletividade qualitativa dos serviços a serem oferecidos ao público usuário: área para o comércio varejista e outros tipos de comércio, e inclusive os de prestação de serviços: Cr\$ Cr\$100,00/m<sup>2</sup> no mínimo e por mês; área para prestação de serviços remunerados de necessidade social ou pública aplicação de preços semi-privado sobre os referidos serviços, que assegurem uma receita média máxima de Cr\$100,00/m<sup>2</sup>, por mês, excluindo-se deste valor, as áreas destinadas a guichês de venda de passagens. § 2º - Fica facultado à Administração da Estação Rodoviária - optar livremente pelo exercício próprio no todo ou em parte, do comércio varejista e ou da prestação de serviços remunerados ou alternativamente pelo arrendamento a terceiros, por condições de livre opção da concessionária, porém obedecidas, em qualquer caso, as disposições legais e regulamentares vigentes para a espécie. § 3º - Em casos de cessão de áreas comerciais e ou arrendamentos de serviços remunerados a terceiros, caberá a concessionária, em qualquer circunstância a total responsabilidade, perante a Prefeitura, pelos critérios seletivos aplicados e pelas referidas atividades no atendimento ao público usuário. § 4º - As cessões de áreas para comércio e prestação de serviços remunerados, o serão a título precário, mediante forma de contrato padrão que será elaborado pela concessionária e previamente submetido a aprovação da Prefeitura, no qual ficará ressalvada a obrigação de, mediante aviso prévio de 90 (noventa) dias pela Prefeitura ou pela concessionária ouvida a Prefeitura e devolvido à inteira disposição dessa a área ocupada pelo respectivo exercício de comércio ou prestação de serviços independentemente de qualquer indenização a qualquer título, além do

previsto no parágrafo sexto desta mesma cláusula. § 5º - A ocupação de qualquer área da Estação Rodoviária por terceiro, mediante correspondente cessão à título precário pela concessionária, para o exercício de comércio ou de prestação de serviços, implicará na obrigação contratual, pelo cessionário, de submeter à prévia aprovação do concessionário o investimento, em instalações, equipamentos e acabamentos, que pretenda o cessionário praticar para o exercício de sua atividade. A concessionária terá livre opção para aceitar, recusar, ou, ainda, assumir, ela própria, os custos e ou os trabalhos de instalação da referida área, caso este em que todos os seus bens materiais correspondentes aos dispêndios havidos pela concessionária permanecerão de sua exclusiva propriedade, em uso por comodato ou arrendamento pelo cessionário. § 6º - Em casos de desocupação da área pelo cessionário em decorrência de notificação expedida pela concessionária ou pela Prefeitura esta ou aquela - quando se tratar de serviços essenciais indenizará o cessionário - pelos valores que este tenha dispendido em forma de investimento - fixo por ela aprovado, sem qualquer acréscimo de juros ou a outro título qualquer porém de tais valores serão abatidas quotas mensais correspondentes a uma depreciação ideal e sucessiva de acordo com a legislação pertinente, calculadas sobre o número de meses, mais fração eventual, entre o início contratual da ocupação da área e a data da notificação expedida pela concessionária ou pela Prefeitura. Por outro lado, decidindo-se o cessionário, por iniciativa própria, pela rescisão contratual do arrendamento e liberação da área que lhe foi cedida, o que lhe será facultado contratualmente mediante simples notificação prévia de 90 (noventa) dias, não lhe caberá qualquer indenização, seja a que título for, por investimento que tenha praticado. § 7º - O exercício do comércio ou prestação de serviços por terceiros, compreenderá contratualmente, sua liberalidade, de em qualquer caso de rescisão do contrato, dispor livremente das mercadorias, e ou dos materiais necessários à prestação dos serviços - que não se constituam em parte do investimento fixo por eles praticados. § 8º - Os valores iniciais de arrecadação propostos nesta cláusula serão também reajustados, no tempo não inferior a 12 meses de efetivo contrato e na forma previsto na legislação específica - que trata de locação de imóveis, portanto considerando os índices de correção monetária de alugueres estabelecidos pelos órgãos federais e competentes".

3 - De acordo com aquela cláusula 19º e com todos os demais termos do contrato administrativo nº 045/74, antes citado, a COTERSA cede ao (a) CESSIONÁRIO (A), a título precário, - por tempo indeterminado, o uso de uma área da Estação Rodoviária, obedecidas as seguintes condições:

a) A atividade econômica exercida pelo (a) CESSIONÁRIO (A) será objeto de expressa aceitação prévia, a juízo da COTERSA, consultada previamente a Prefeitura para serviços essenciais, mediante correspondente aditivo de explicitação a este contrato;

b) As características da área pela COTERSA, serão definidas no mesmo aditivo, a este contrato, referido na anterior alínea "a";

c) O Executivo Municipal ou a Concessionária, com prévia autorização da Prefeitura se reservam plena liberdade para a seu juízo exclusivo e mediante simples aviso escrito com 10 (dez)

dias de antecedência, transferir, a qualquer tempo e título, a atividade do (a) CESSIONÁRIO (A) para outra área de características equivalentes, no âmbito da Estação Rodoviária, efetuadas as indenizações devidas, a título de reinstalação, e lucro cessantes.

4 - A COTERSA receberá, a título de remuneração pelo uso da área referida, a importância de Cr\$ correspondente a m2.

Parágrafo Único - Tal remuneração será equivalente, em qualquer hipótese, pelo menos aos valores mínimos previstos no contrato, com um primeiro reajuste após 12 meses e, subsequentemente, em acordo - com a legislação federal vigente, na forma do § 8º da cláusula 2º.

5 - A importância mensal prevista na cláusula 4 devida à COTERSA, deverá ser paga a esta, empreterivelmente, até o dia 10 do mês seguinte ao vencido.

6 - O uso de instalações fixas com que a COTERSA a seu único e exclusivo juízo, resolva dotar a área cedida ao (a) - CESSIONÁRIA (O), terá sua forma de remuneração estabelecida no aditivo, a este contrato, já referido na alínea "a" da cláusula "3", não ultrapassando em 20% (vinte por cento) o valor referido na cláusula 3º o aluguel dos equipamentos e instalações sempre em estrita observância com o disposto no § 1º da cláusula 2º.

7 - O(a) CESSIONÁRIO (A) assume mais as seguintes obrigações:

a) devolver a área que estiver ocupando à COTERSA, mediante simples aviso prévio, por escrito, de 90 (noventa) dias, com direito à indenização fixada segundo os valores que o (a) cessionário (a) tenha eventualmente dispendido, em forma de investimento fixo previamente aprovado pela COTERSA, na área que estiver sendo ocupada, sem qualquer acréscimo de juros ou outro, devendo-se abater, de tais valores, quotas mensais correspondentes a uma depreciação ideal e sucessiva na forma de legislação em vigor ao ano, calculados sobre o número de meses já decorridos, mais fração eventual, a contar do início da vigência do contrato.

b) só exercer as atividades de comércio ou prestação de serviços - pessoalmente, ficando vedada qualquer sub-cessão, ou transferência, parcial ou total de direitos, ou, ainda, associação com terceiro ou terceiros, no uso das prerrogativas decorrentes deste contrato, a menos que prévia e expressamente acordado, por escrito por COTERSA, após ouvida a Prefeitura.

c) respeitar plenamente, sem qualquer objeção, a precariedade da presente cessão, como condição fundamental deste contrato;

d) não criar obstáculos à COTERSA se esta decidir explorar diretamente a área cedida, ressalvado o direito ao aviso prévio e à indenização, dos equipamentos instalações integralmente, e lucros cessantes sem prejuízo da reintegração liminar na posse da área.

e) cumprir e fazer cumprir os decretos, posturas e regulamentos municipais, bem como o Regulamento Interno da Estação Rodoviária, aprovado pela Prefeitura.

f) oferecer caução idônea, de aceitação a juízo único e exclusivo da COTERSA, para garantia do efetivo cumprimento de suas obrigações contratuais.

8 - Ao (à) CESSIONÁRIO (A) fica reservado o direito de rescindir este contrato mediante simples aviso prévio, por escrito, de 30 dias, caso este em que renuncia desde logo, irretrataavelmente, a qualquer indenização por investimento que tenha eventualmente praticado, em forma de instalações fixas, na área de sua ocupação

9 - Para todos os fins de direitos, fica eleito o fôro desta Comarca de São José dos Campos-SP, com renúncia expressa a outros, por mais especiais que sejam.

E, por se acharem assim justos e contratados, firmam o presente, em 3 vias para um só efeito, juntamente com duas testemunhas também infra assinados.

São José dos Campos,

COTERSA - Companhia de Terminais Rodoviários

CESSIONÁRIA (O)

TESTEMUNHAS



DA/lucy