Este documento foi assinado digitalmente por EDUVAL MESSIAS SERPELONI, ARNALDO MAZETO SIQUEIRA e CUSTODIO TAVARES DIAS NETO.Para verificar as assinaturas acesse https://assina.indaiatuba.sp.gov.br/VerificadorAssinatura e informe o código 65AF-85CA-E705-9E4D.

CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO DE ÁREAS PÚBLICAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA E ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE LOTES DO LOTEAMENTO FECHADO VILLAGGIO DI ITAICI

CONCESSIONÁRIA : **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE LOTES DO LOTEAMENTO FECHADO VILLAGGIO DI ITAICI**
DATA : 01/07/2026
PROC. ADM. Nº : nº 11569/2026
CONTRATO nº 361/2026

Pelo presente termo de concessão, de um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA**, com sede na Av. Engenheiro Fábio Roberto Barnabé, nº 2800, Jardim Esplanada II, no Município de Indaiatuba, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n.º 44.733.608/0001-09, ora chamada simplesmente **CONCEDENTE,** neste ato representada pelo Prefeito Municipal **CUSTÓDIO TAVARES DIAS NETO,** brasileiro, casado, dentista, portador do RG nº 54.403.044-8 e do CPF nº 004.111.496-52 e pelo Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Engenharia **ARNALDO MAZETO SIQUEIRA**, brasileiro, solteiro, Direito, portador do RG nº 30.423.069-8 e do CPF nº 278.332.078-96 e de outro lado, a **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE LOTES DO LOTEAMENTO FECHADO VILLAGGIO DI ITAICI**, com sede na Via Ezequiel Mantoanelli, nº 618, Jardim Juliana, no Município de Indaiatuba, Estado de São Paulo, Cep 13340-750, inscrita no CNPJ sob o nº 10.277.535/0001-68, fone (19) 99802-5160, email eduvaladvogado@gmail.com, representada legal **MARCOS DA SILVA PINTO**, brasileiro, portador do RG nº 27.626.237-2 e do CPF nº 212.954.598-09, neste ato representado pelo Procurador **EDUVAL MESSIAS SERPELONI**, brasileiro, advogado, devidamente inscrita na OAB/SP nº 208.631 doravante denominada simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, têm justo o contratado, a concessão administrativa de uso de áreas públicas no Loteamento Villaggio Di Itaici, nos termos dos artigos 63 e 64 da Lei nº 3525/98 e do § 1º do artigo 129 da Lei Orgânica do Município de Indaiatuba de 10 de março de 1992 e aprovado pelo Decreto nº 8.739 de 22 de fevereiro de 2006, nos autos do Processo Administrativos nº 8.445 de 15 de julho de 1998, de acordo com as cláusulas e condições que reciprocamente aceitam e outorgam:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. A **CONCEDENTE** nos termos dos artigos 63 e 64 da Lei 3525 de 18 de março de 1998 e do §1º do artigo 129 da Lei Orgânica do Município de Indaiatuba de 10 de março de 1992, outorga, em favor da **CONCESSIONÁRIA**, a concessão administrativa de uso de áreas públicas no loteamento Villaggio Di Itaici, consistentes das via públicas que somam 48.651,81 m², áreas institucionais destinados a equipamentos urbanos e comunitários com 9.827,93 m² e do sistema de lazer (espaços livres de uso público) com 30.973,00 m²,

Este documento foi assinado digitalmente por EDUVAL MESSIAS SERPELONI, ARNALDO MAZETO SIQUEIRA e CUSTODIO TAVARES DIAS NETO.Para verificar as assinaturas acesse https://assina.indaiatuba.sp.gov.br/VerificadorAssinatura e informe o código 65AF-85CA-E705-9E4D.

devidamente caracterizadas no projeto do loteamento "VILLAGGIO DI ITAICI" aprovado pelo Decreto Municipal nº 8.739 de 22 de fevereiro de 2006, nos autos do Processo Administrativos nº 8.445 de 15 de julho de 1998, projeto esse a ser levado o registro no prazo legal.

CLÁUSULA 2ª - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL E INCIDÊNCIA DE TRIBUTOS

2.1. A concessão de uso de bem público que trata este contrato destinar-se-á a conservação e manutenção da área, na forma do § 2º do art. 129 da Lei Orgânica do Município de Indaiatuba.

2.2. Os proprietários de imóveis no "VILLAGGIO DI ITAICI" contiuarão sujeitos ao lançamento do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, não ficando, em hipótese alguma, isentos do pagamento desse tributo, pelo fato de assumirem a execução de serviços públicos no referido loteamento por força deste instrumento e da Lei 3.525/98.

CLÁUSULA 3ª - DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

3.1. A **CONCESSIONÁRIA** se obriga, no uso da área a que se refere a cláusula 1ª, deste contrato, a:

I – não alterar a destinação das vias públicas, das áreas institucionais e do sistema de lazer, utilizando as primeiras e cuidando para que sejam utilizadas exclusivamente para o trânsito de veículos e pessoas, e o segundo para a utilização dos equipamentos urbanos e comunitários e a terceira exclusivamente para o lazer da população;

II - permitir o livre acesso da população na área descrita no artigo 1º desta lei, em qualquer evento ou atividade, observado o regulamento específico quanto aos critérios para o uso e funcionamento, a ser submetido à expressa aprovação do Poder Executivo;

III - observar a legislação municipal de controle da poluição sonora na realização de suas atividades.

IV - a área objeto da presente concessão administrativa não poderá, em qualquer hipótese, ter sua destinação, fim e objetivos estabelecidos nesta lei alterados, na forma do art. 180, inciso VII da Constituição do Estado de São Paulo;

V – promover a vigilância interna, nas áreas concedidas, permanentemente, em benefício dos moradores e proprietários do Loteamento;

VI – executar em todas as áreas de uso comum do loteamento, às suas expensas, os seguintes serviços:

a) Manutenção e conservação da sinalização horizontal e vertical de segurança de trânsito;
b) Manutenção e poda de arborização;
c) Manutenção, conservação, varrição e limpeza permanente das ruas de acesso aos lotes e às áreas públicas do loteamento;

d) Manutenção, conservação e reparos, às suas custas, dos equipamentos urbanos de uso comum existentes, e daqueles que vierem a ser implantados pela CONCESSIONÁRIA no loteamento; e
e) A coleta, remoção e destinação final do lixo domiciliar de todas as edificações existentes e das que venhan a ser construídas no Loteamento;

VII – o fechamento do acesso público às vias de circulação desses loteamentos não prejudique a utilização normal do sistema viário municipal existente;

VIII – as áreas institucionais sejam lindeiras a outras áreas públicas existentes à época da aprovação do loteamento

IX – executem, por sua própria conta e risco, os serviços de conservação das áreas objeto da concessão de uso, bem como de seus equipamentos públicos, e ainda implantem e executem nos sistemas de lazer, a construção de equipamentos de lazer e esportes (quadras poliesportivas, piscinas, brinquedos infantis, etc.) às suas expensas, cujos projetos dever ser aprovados pela Municipalidade, e a construção iniciadas e concluídas em 02 (dois) anos após a concessão.

X – Conforme vistoria no local, ficou evidenciado que houve a implantação dos equipamentos de lazer e esportes,

CLÁUSULA 4ª – DO PRAZO

4.1. O prazo da concessão será de 20 (vinte) anos, renovável por igual período, mediante termo de aditamento, conforme previsto no art. 63 da Lei nº 3.525 de 18 de março de 1998.

CLÁUSULA 5ª - DAS HIPÓTESES DE RESCISÃO CONTRATUAL

5.1. A concessão administrativa de uso de que trata este contrato, ficará automaticamente rescindida unilateralmente pela **CONCEDENTE**, sujeitando-se a **CONCESSIONÁRIA** à devolução da posse das áreas uso comum à Administração Municipal, com as benfeitorias nela construídas, sem direiro a qualquer retenção ou indenização, nos casos de:

I - Não cumprimento de qualquer uma das obrigações previstas neste instrumento, por parte da CONCESSIONÁRIA;

II – Uso do imóvel para fins lucrativos, mediante descriminação de sexo, raça, trabalho, credo religioso ou convicção política;

III – Depredação dos recursos naturais existentes nas áreas objeto da concessão administrativa de uso de que trata este contrato;

IV – Inutilização dos recursos hídricos do loteamentoç

Este documento foi assinado digitalmente por EDUVAL MESSIAS SERPELONI, ARNALDO MAZETO SIQUEIRA e CUSTODIO TAVARES DIAS NETO.Para verificar as assinaturas acesse https://assina.indaiatuba.sp.gov.br/VerificadorAssinatura e informe o código 65AF-85CA-E705-9E4D.

Este documento foi assinado digitalmente por EDUVAL MESSIAS SERPELONI, ARNALDO MAZETO SIQUEIRA e CUSTODIO TAVARES DIAS NETO.Para verificar as assinaturas acesse https://assina.indaiatuba.sp.gov.br/VerificadorAssinatura e informe o código 65AF-85CA-E705-9E4D.

II – Extinção/dissolução da concessionária;

III - Abandono da área;

IV - Locação ou cessão da área a terceiros, total ou parcialmente, sem a prévia e expressa anuência e concordância do Poder Executivo; ou

CLÁUSULA 6ª – DA REVERSÃO

6.1. A concessão de uso de bem público de que trata este contrato, ficará automaticamente revertida à **CONCEDENTE**, findo o prazo com as benfeitorias nela construídas, sem direito a qualquer retenção ou indenização.

CLÁUSULA 7ª - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

7.1. Fica dispensada a realização de Concorrência para a concessão de uso de bem público de que trata este contrato, conforme art. 129, § 1° da Lei Orgânica do Município de Indaiatuba.

CLÁUSULA 8ª - DO FORO

As partes contratantes elegem de comum acordo o foro da Comarca de Indaiatuba, a fim de interpretar ou dirimir controvérsias porventura oriundas deste contrato.

E, por assim estarem ajustados, e para que surtam os efeitos jurídicos, assinam o presente contrato em 02 (duas) vias.

Indaiatuba, 01 de julho de 2026.

CUSTÓDIO TAVARES DIAS
p/Concedente

ARNALDO MAZETO SIQUEIRA
p/Concedente

EDUVAL MESSIAS SERPELONI
p/ Concessionária - Procurador

Jlx.