



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO RAMALHO

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 46.444.790/0001-03 - www.joaoramalho.sp.gov.br

LEI Nº 857, DE 08 DE MAIO DE 2024.

"Autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder permissão de uso de bem público municipal, e dá outras providências."

ADELMO ALVES, Prefeito Municipal de João Ramalho, Comarca de Quatá, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte LEI:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permitir o uso de um lote de terreno urbano, de domínio do município, para a empresa American Tower do Brasil – Cessão de Infraestruturas S.A., com sede na cidade de São Paulo/SP, Rua Olimpíadas, 205, 8º andar, Vila Olímpia, São Paulo – SP, CEP 04.551-000, CNPJ/ME sob nº 04.052.108/0001-89, para uso direto ou através de terceiro por ela indicada, observado o disposto no artigo 113 da Lei Orgânica Municipal.

Parágrafo único. O imóvel de que trata o *caput* encontra-se identificado e caracterizado da seguinte forma: Um imóvel urbano, consistente do lote 06, da quadra 103, situado na Rua Fortaleza, cidade de João Ramalho – SP, com área superficial de 284,57 metros quadrados de terras, com 8,00 metros de frente, na confluência da Rua Fortaleza com a Rua Belém com 6,28 metros em círculo, de um lado 24,00 metros com o lote 5, de outro lado 20,00 metros com a Rua Belém, e aos fundos 12 metros com o lote 3, objeto da matrícula n. 3898 do Cartório de Registros de Imóveis de Quatá.

Art. 2º. A permissão de uso do imóvel público, destinar-se-á, exclusivamente, à preservação da instalação de estações rádio base e infraestruturas para telecomunicações, já instaladas ou que vierem a ser instaladas no imóvel, para o Município de João Ramalho e demais localidades adjacentes até aonde o sinal alcançar.

Art. 3º. A permissão de uso do imóvel é gratuita, por prazo indeterminado na forma do § 4º do artigo 113 da Lei Orgânica do Município, devendo ser manifestado o interesse, pelas partes, de manutenção da permissão a cada 10 (dez) anos, conforme estabelece as normas de uso a serem observadas no Termo de Permissão de Uso-TPU.

Art. 4º. As condições de uso e as obrigações da permissionária serão estabelecidas através



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO RAMALHO

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 46.444.790/0001-03 - www.joaoramalho.sp.gov.br

de Termo Administrativo de Permissão de Uso-TPU a ser firmado entre o Município de João Ramalho e o permissionário, conforme minuta constante no Anexo Único desta Lei.

Art. 5º. Revogada a permissão, as benfeitorias porventura erigidas no imóvel cedido serão incorporadas ao patrimônio do Município, não havendo por parte do permissionário, direito a qualquer indenização ou retenção por benfeitorias que nele realizar.

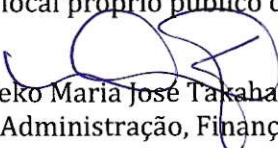
Art. 6º. O permissionário arcará com todos os custos atinentes à sua manutenção, especialmente, quanto às despesas relativas ao consumo de energia elétrica, água e telefone, bem como com sobre os tributos incidentes sobre o imóvel, não contemplados por isenção.

Art. 7º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de João Ramalho/SP, 08 de maio de 2024.

ADELMO ALVES
Prefeito Municipal

Registrada na Secretaria da Prefeitura Municipal, publicada de acordo com o artigo 114 da LOMJR, e publicada por afixação no local próprio público de costume na data supra.


Mieko Maria José Takahara
Secretária de Administração, Finanças e Tributos



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO RAMALHO

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 46.444.790/0001-03 - www.joaoramalho.sp.gov.br

ANEXO ÚNICO

TERMO DE PERMISSÃO DE USO E DE ENTREGA E RESPONSABILIDADE DE PRÓPRIO MUNICIPAL

TERMO DE PERMISSÃO DE USO E DE ENTREGA firmado entre o MUNICÍPIO DE JOÃO RAMALHO e a empresa American Tower do Brasil – Cessão de Infraestruturas S.A., nos termos da Lei Municipal nº xxx, de xx de xxxx de 2024.

Aos xx dias do mês de xxxx do ano de 2024, nas dependências da Prefeitura Municipal de João Ramalho, Estado de São Paulo, situada na Rua Benedito Soares Marcondes, n. 300, CEP. 19680-017, compareceram partes entre si justas e acordadas, a saber: de um lado, como OUTORGANTE PERMITENTE do presente instrumento, o MUNICÍPIO DE JOÃO RAMALHO, CNPJ. 46.444.790/0001-03, representado neste ato na pessoa de seu Prefeito Municipal, Sr. Adelmo Alves, brasileiro, casado, empresário, RG n. 19.782.425-0, CPF/MF n. 120.265.028-70, e do outro lado, como OUTORGADO PERMISSSIONÁRIO, a empresa AMERICAN TOWER DO BRASIL – CESSÃO DE INFRAESTRUTURA S.A., com sede na cidade de São Paulo/SP, Rua Olimpíadas, 205, 8º andar, Vila Olímpia, São Paulo – SP, CEP 04.551-000, CNPJ/ME sob nº 04.052.108/0001-89, neste ato representada por e as testemunhas qualificadas e assinadas ao final do presente Termo, lavrado em conformidade com o disposto no artigo 113 da Lei Orgânica Municipal e através de autorização legislativa outorgada nos termos da Lei Municipal n. xxx, de xx de xxxx de 2024. E, perante as mesmas testemunhas, ajustam o seguinte: **CLÁUSULA PRIMEIRA** – que o MUNICÍPIO DE JOÃO RAMALHO é titular do domínio do imóvel urbano, objeto da matrícula n. 3898 do CRI de Quatá; **CLÁUSULA SEGUNDA** – que o aludido imóvel assim se descreve e caracteriza: *Um imóvel urbano, consistente do lote 06, da quadra 103, situado na Rua Fortaleza, cidade de João Ramalho – SP, com área superficial de 284,57 metros quadrados de terras, com 8,00 metros de frente, na confluência da Rua Fortaleza com a Rua Belém com 6,28 metros em círculo, de um lado 24,00 metros com o lote 5, de outro lado 20,00 metros com a Rua Belém, e aos fundos 12 metros com o lote 3;* **CLÁUSULA TERCEIRA** – Por este instrumento, a OUTORGANTE PERMITENTE cede para uso da OUTORGADA PERMISSSIONÁRIA, por prazo indeterminado, devendo as partes manifestar interesse na manutenção da presente a cada 10 (dez) anos, sendo esta a título precário e gratuito, referente ao uso do imóvel localizado e descrito nas cláusulas anteriores. A presente permissão de uso é a título precário e gratuito, obrigando-se a OUTORGADA PERMISSSIONÁRIA a utilizar o imóvel para à preservação da instalação de estações rádio base e infraestruturas para telecomunicações, já instaladas ou que vierem a ser instaladas no imóvel; **CLÁUSULA QUARTA** – A OUTORGADA PERMISSSIONÁRIA obriga-se a utilizar o local única e exclusivamente para a finalidade acima indicada, ficando expressamente proibido a ocupação para outros fins, sob pena de revogação do ato, salvo mediante autorização prévia e discricionária do Poder Público; **CLÁUSULA QUINTA** – Fica a OUTORGADA PERMISSSIONÁRIA autorizada a compartilhar, em serviços de telecomunicações, a infraestrutura e equipamentos componentes da Estação Rádio Base instalada no imóvel objeto da locação, obrigando-se a respeitar as disposições previstas neste instrumento, bem como



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO RAMALHO

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 46.444.790/0001-03 - www.joaoramalho.sp.gov.br

a Resolução 683 da ANATEL aplicável; **CLÁUSULA SEXTA** – O presente instrumento não confere à OUTORGADA PERMISSONÁRIA o direito de transferência ou cessão do presente, que somente poderá ser cedido ou transferido mediante autorização legislativa municipal, devendo a mesma utilizar o imóvel permissionado para a destinação aqui prevista; **CLÁUSULA SÉTIMA** – Constitui direito da OUTORGADA PERMISSONÁRIA a utilização do imóvel objeto da permissão de uso para instalação do empreendimento descrito, na forma e finalidade acima ajustada, podendo nele adentrar e sair a qualquer hora do dia ou da noite, desde que para atender as necessidades de manutenção e/ou conservação do mesmo; Constituem deveres da OUTORGADA PERMISSONÁRIA: (i.) durante o prazo de vigência da permissão, a utilizar o imóvel, e as benfeitorias nele existentes ou que venham a serem acrescentados, única e exclusivamente, para os fins constantes na cláusula terceira; não sendo permitida qualquer invasão, cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do que justificou a entrega, além daquelas previamente ajustadas neste instrumento; (ii.) não efetuar no local cedido, qualquer construção ou benfeitorias, sem autorização expressa do OUTORGANTE PERMITENTE, que dar-se-á seguidas as normatizações do Decreto Estadual nº 12.342 de 27 de setembro de 1978, em prazo não superior à 15 (quinze) dias, junto ao Departamento de Planejamento e Engenharia do Município; (iii.) não ceder ou transferir o local a terceiros, no todo ou em parte, seja a que título for; (iv.) responder, inclusive perante terceiros, por eventuais danos resultantes da utilização da área; (v.) responsabilizar-se pela ordem, vigilância, limpeza e conservação do imóvel, devendo providenciar, às suas expensas, as obras de manutenção e outras que se fizerem necessárias, bem como, zelar pelas instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias das dependências cedidas; (vi.) não permitir que terceiros se apossesem do imóvel, dando imediato conhecimento ao OUTORGANTE PERMITENTE de qualquer turbacão de posse que se verifique; (vii.) responder, perante o Poder Público, pelos tributos referentes à área, bem como arcar com todas as despesas decorrentes da permissão de uso, responsabilizando-se também, pelas despesas com energia elétrica, serviços de telefonia, água e esgoto, bem como outras que incidiram sobre o uso do imóvel, a qualquer título; (viii.) devolver o imóvel e suas benfeitorias, caso deixe de utilizá-lo, sem direito de retenção ou indenização pelas benfeitorias realizadas, ainda que necessárias, às quais passarão a integrar o patrimônio municipal; (ix.) manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a exploração da atividade empresarial a ser desenvolvida no empreendimento que será instalado no local; (ix.) assumir inteira responsabilidade pelas obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e comerciais decorrentes da execução do presente instrumento, não se estabelecendo qualquer relação entre os terceiros contratados pela OUTORGANTE PERMISSONÁRIA e o Município de João Ramalho; (x.) apresentar, durante a execução do termo, se solicitado, documentos que comprovem estar cumprindo a legislação em vigor quanto às obrigações assumidas no presente contrato, em especial, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, especialmente em casos que possam gerar eventual responsabilidade do Município; (xi.) cumprir as normas relativas a posturas, saúde, meio ambiente, segurança, metrologia, edificações, bem como quaisquer outras que tenham conexão com a atividade desenvolvida; (xii.) manter o imóvel objeto da permissão de uso, em perfeito estado de conservação e funcionamento; (xiii.) responsabilizar-se pela manutenção preventiva, corretiva e preditiva



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO RAMALHO

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 46.444.790/0001-03 - www.joaoramalho.sp.gov.br

do local; (xiv.) permitir a fiscalização pelo OUTORGANTE PERMITENTE; (xiv.) responsabilizar-se pela segurança de suas mercadorias, equipamentos e mobiliário; (xvi.) responsabilizar-se por quaisquer acidentes de trabalho de que venham a ser vítimas seus empregados, quando em serviço, nas dependências do imóvel objeto da permissão de uso, devendo obedecer às normas internas relativas à Segurança e Medicina do Trabalho, bem como quaisquer outras que disciplinem as atividades internas, inclusive, quanto ao fornecimento, aos seus empregados, dos Equipamentos de Proteção Individual (EPI) necessários; (xvii.) responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução dos termos deste instrumento, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo OUTORGANTE PERMITENTE; (xviii) Não usar o bem público, objeto desta permissão de uso, para propaganda de qualquer espécie, notadamente de cunho político, religioso ou comercial; **CLÁUSULA OITAVA** – O descumprimento de quaisquer dos deveres relacionados acima, importará na imediata restituição do imóvel ao patrimônio público municipal, sem que a OUTORGANTE PERMISSONÁRIA tenha o direito a qualquer ressarcimento, indenização, pagamento ou retenção, inclusive por eventuais acessões, melhoramentos e benfeitorias, de qualquer natureza, que tenha construído no local, com ou sem autorização do PERMITENTE OUTORGANTE, ressalvado o direito de retirar as instalações consideradas removíveis e de sua propriedade, cabendo-lhe devolver o imóvel nas mesmas condições que recebeu, ressalvadas as deteriorações naturais; **CLÁUSULA NONA** – A OUTORGADA PERMISSONÁRIA, no ato da assinatura deste termo, declara que já vistoriou o imóvel, visando verificar as condições em que se encontram o imóvel, os equipamentos e o mobiliário que serão a ela disponibilizados, tendo aceitado o mesmo nas exatas condições em que encontra, dispensando-se o OUTORGANTE PERMISSONÁRIO da realização de nova vistoria no local, razão pela qual será lavrado TERMO DE ENTREGA E RESPONSABILIDADE, firmado pelos representantes das partes, acerca do início do uso e exploração do local; **CLÁUSULA DÉCIMA** – A OUTORGADA PERMISSONÁRIA providenciará a adequação do local, mediante a realização de obra, ou a inclusão de equipamentos e/ou mobiliário que entender necessária para a perfeita execução do empreendimento a ser instalado, desde que aprovada prévia e expressamente pela OUTORGANTE PERMITENTE, bem como providenciará todos os alvarás necessários ao funcionamento do estabelecimento, que são de sua responsabilidade exclusiva; **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** – Nas atividades a serem desenvolvidas no imóvel, a OUTORGADA PERMISSONÁRIA deverá observar as melhores técnicas, bem como seguir os mais rigorosos padrões de qualidade e segurança, além de observar a legislação vigente, os regulamentos administrativos e outras determinações normativas; **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** – O risco do negócio a ser desenvolvido no imóvel objeto da permissão de uso é de responsabilidade total da OUTORGADA PERMISSONÁRIA, sendo que a OUTORGANTE PERMITENTE não se responsabiliza pela realização de obras na área objeto desta permissão de uso ou pela aquisição de quaisquer equipamentos e mobiliário que sejam ou venham a ser necessários ou úteis à exploração do referido negócio; **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** – Ocorrendo sinistro, a OUTORGADA PERMISSONÁRIA providenciará o reparo dos danos causados a materiais, produtos e instalações da OUTORGANTE PERMITENTE e arcará com os custos decorrentes. Havendo inércia ou discordância quanto à sua responsabilidade, o OUTORGANTE PERMITENTE providenciará o



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO RAMALHO

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 46.444.790/0001-03 - www.joaoramalho.sp.gov.br

reparo necessário. Em sendo comprovada a responsabilidade da OUTORGADA PERMISSONÁRIA, esta ressarcirá o MUNICÍPIO DE JOÃO RAMALHO; **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** - Findo o contrato, a OUTORGADA PERMISSONÁRIA deverá restituir o espaço, incluindo eventuais equipamentos e o mobiliário a ela disponibilizados, em perfeito estado de conservação e uso, ressalvado o desgaste natural, responsabilizando-se pelo reparo, conserto ou substituição de quaisquer bens ou equipamentos que se mostrem avariados, danificados ou, de qualquer forma, impróprios ao uso normal que deles se espera. O OUTORGANTE PERMITENTE verificará o estado em que estiverem sendo restituídos; **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** - No caso de revogação da permissão de uso ora instituída, a OUTORGANTE PERMISSONÁRIA terá 90 (noventa) dias para desocupar o imóvel objeto do presente instrumento, não havendo direito de retenção e indenização por benfeitorias; **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** - A OUTORGADA PERMISSONÁRIA declara que possui conhecimento acerca de todos os itens e cláusulas deste instrumento, bem como acerca da documentação que subsidiou a elaboração do presente, não tendo nenhuma objeção a fazer; **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA** - Qualquer liberalidade, omissão ou tolerância do OUTORGANTE PERMITENTE em exigir o estrito cumprimento das obrigações ora estipuladas, ou em exercer quaisquer direitos decorrentes desse instrumento, não constituirá novação ou renúncia, nem afetará o direito adquirido por força deste termo, podendo exercê-lo a qualquer tempo; **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA** - As partes, cada qual em seu pólo, declaram sob as penas da lei que: (i.) As informações prestadas, bem como os documentos apresentados para a confecção deste termo, retratam a veracidade e boa-fé de cada qual, princípio esse sobre o qual se baseia o presente; (ii.) A redação do presente instrumento foi precedida de análise conjunta da minuta pela OUTORGADA PERMISSONÁRIA que, por essa razão, está ciente dos termos do presente instrumento, cuja integra leu, entendeu e concordou plenamente, sem qualquer dúvida ou objeção, comprometendo-se a acatar todos os seus termos, entendendo as responsabilidades e implicações de risco que dele emergem, bem como tendo compreendido todos os seus direitos e obrigações nele estipulados; **CLÁUSULA DÉCIMA NONA** - Nos casos omissos e não havendo confrontação com o aqui contido e convencionado aplicam-se as disposições da legislação vigente da República Federativa do Brasil; **CLÁUSULA VIGÉSIMA** - As partes elegem o foro da comarca de Quatá /SP, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato com a renúncia expressa, de qualquer outro por mais privilegiado que seja; **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA** - Neste ato, o OUTORGANTE PERMITENTE formaliza a entrega a OUTORGADA PERMISSONÁRIA da administração, uso, conservação e demais responsabilidades sobre o imóvel objeto da permissão de uso que declara RECEBER o imóvel identificado no presente instrumento na forma nele prescrita. E, por assim se declararem ajustados, assinam AS PARTES, por seus representantes legais juntamente com as testemunhas XXXXXXXXX, em três vias de igual teor e forma para que surtam os efeitos jurídicos almejados.

OUTORGANTE PERMITENTE:

MUNICÍPIO DE JOÃO RAMALHO



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO RAMALHO

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 46.444.790/0001-03 - www.joaoramalho.sp.gov.br

Adelmo Alves

Prefeito Municipal

OUTORGADA PERMISSÃO:

AMERICAN TOWER DO BRASIL – CESSÃO DE INFRAESTRUTURA S.A.

XXXXXXXX

Representante legal

TESTEMUNHAS:

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXX