



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

TERMO DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEIS URBANOS COM CLÁUSULA SUSPENSIVA
N.º 878-2023 - Livro 07 – Folhas n.º 1.435 a 1.442

TERMO DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO QUE
ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE
ARARAQUARA E A EMPRESA MORADA DO SOL,
TURISMO, EVENTOS E PARTICIPAÇÃO S.A.

O MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita sob nº 45.276.128/0001-10, com sede à Rua São Bento nº 840, Centro, CEP 14.801-901, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.276.128/0001-10, com sede à Rua São Bento, nº 840, Centro, CEP. 14801-901, neste ato representada pelo Secretário Municipal de Planejamento e Finanças Sr. **ANTONIO ADRIANO ALTIERI**, brasileiro, portador do RG nº 12.971.146-9 SSP/SP, CPF/MF nº 050.313.268-32, devidamente designada pela Portaria nº 28.468 de 31 de janeiro de 2023, de lavra do Exmo. Prefeito Municipal, doravante denominado **ARRENDATÁRIO**; e, por outro lado, a empresa de economia mista **MORADA DO SOL TURISMO, EVENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO**, com sede em Araraquara, na Rua Ivo Antônio Magnani, nº. 430, Fonte Luminosa, CEP. 14.802.634, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65 neste ato representada na forma de seu estatuto social pelo Diretor Presidente **SR. MANOEL DE ARAÚJO SOBRINHO**, brasileiro, Gestor Público, portador do RG nº 13.234.056 SSP/SP, e CPF nº 035.847.358-66, residente e domiciliado na Avenida Martinho Gerald Rolfsen, nº 1027, casa 40, Jardim Morumbi, CEP. 14.801-070, Araraquara, Estado de São Paulo, doravante denominada **ARRENDADORA**, considerando os resultados do Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI) para apresentação de estudos de modelagem técnico-operacional, econômico-financeira, jurídica e de engenharia e arquitetura para a modernização, restauração, gestão, operação, exploração e manutenção do Complexo "Arena da Fonte Luminosa", composto pelo Estádio Municipal Dr. Adhemar Pereira de Barros ("Arena da Fonte"), pelo Ginásio Municipal de Esportes Castelo Branco ("Gigantão") e pelos bens de propriedade da ARRENDADORA, consistente no Centro de Eventos de Araraquara e Região - CEAR, estudos nos quais concluiu-se que a vantajosidade e a economicidade em outorgar tais atividades a terceiros perpassa pela outorga através de único e indissociável objeto e por único instrumento, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE ARRENDAMENTO**, tendo em vista o teor do Processo Administrativo nº 1283/2023 e em observância às disposições da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, Art. 24, X; Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016, art. 28, §3º, incisos I e II; Lei Municipal nº 10.370, de 24 de novembro de 2021, alterada pela Lei nº 10.569, de 10 de agosto de 2022; Lei Orgânica do Município de Araraquara e demais normas vigentes pertinentes, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

Cláusula 1ª – DO OBJETO

1.1 Este Termo de Contrato, que obriga as partes contratantes e seus sucessores, tem como objeto o arrendamento do conjunto dos imóveis urbanos, localizados na R. Ivo Antonio Magnani, 430 - Fonte Luminosa, Araraquara - SP, 14806-150, aqui denominado Centro de Eventos de Araraquara e Região – CEAR, de propriedade da ARRENDADORA, registrados no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara sob:

1435

DS ALSS M/DAS
r1 r2 r3 r4 r5 r6



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

- 1.1.1** Matrícula nº 113.233, com área total de 51.075,263 m² e área construída de 21.205,01 m², consistente nos seguintes equipamentos:
- 1.1.1.1** Pavilhão 01, denominado Pavilhão Principal;
 - 1.1.1.2** Pavilhão 03, denominado “Dr. Wennis Dias Macieira”;
 - 1.1.1.3** Pavilhão 05;
 - 1.1.1.4** Áreas externas e Estacionamentos; e
 - 1.1.1.5** Passarela do Samba.
- 1.1.2** Matrícula nº 107.884, com área total de 5.355,587 m² e área construída de 2.586,13 m², consistente no Pavilhão 02, denominado “Centro Internacional de Convenção Dr. Nelson Barbieri”;
- 1.1.3** Matrícula nº 108.228, com área total de 1.797,343 m² e área construída de 942,00 m², consistente no Pavilhão 04, denominado “Gilberto Maestrello”

Cláusula 2ª – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

2.1 O presente Termo de Contrato, em relação ao ARRENDATÁRIO, é formalizado com fundamento no caput do art. 25, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual determina ser “inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição”, em especial como com fundamento no art. 28, §3º, incisos I e II, da Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016.

2.1.1 A inexigibilidade de licitação se perfaz pela hipótese legal de ausência de competição, no que se refere à execução do presente contrato através do uso direto pelo ARRENDATÁRIO ou pelo uso outorgado a terceiros no âmbito da *Concessão do Complexo Arena da Fonte Luminosa*, sendo:

2.1.2.1 O uso outorgado a terceiros, através da *Concessão do Complexo Arena da Fonte Luminosa*, a ser licitada na modalidade concorrência, tem como condicionante da conformação de referido *Complexo* a escolha dos bens da ARRENDADORA, e apenas estes, sem opção de nenhum outro, porquanto adveio dos estudos da PMI a identificação de uma peculiar sinergia que fundamenta econômica e comercialmente a Concessão de Uso do *Complexo Arena da Fonte Luminosa* em único e indissociável objeto, através de um único instrumento contratual, o que caracteriza a impossibilidade de competição quanto ao objeto do presente contrato; e

2.1.2.2 O uso direto, pelo ARRENDATÁRIO, dos imóveis descritos e identificados na cláusula 6.2.1 deste Contrato decorre da manutenção de órgãos municipais já instalados e em funcionamento nesses locais, o que caracteriza a impossibilidade de competição quanto ao objeto do presente contrato, pois já se encontram satisfeitos os requisitos de localização e instalação, não existindo vantagem ou economicidade para a administração pública a alteração de local de prestação daqueles serviços públicos, o que caracteriza a impossibilidade de competição quanto ao objeto do presente contrato.

2.2 O presente Termo de Contrato, em relação à ARRENDADORA, é formalizado com fundamento no art. 28, §3º, incisos I e II, da Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, uma vez que seu objeto social se perfaz com a locação dos imóveis que compõem seu patrimônio.

Cláusula 3ª – DA FINALIDADE

3.1 A ARRENDADORA outorga a posse, para o ARRENDATÁRIO, dos equipamentos consistentes nos imóveis descritos na Cláusula 1ª, bem como todos os bens e equipamentos que os integram, para uso e exploração direta



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

ou indireta através de terceiros, exclusivamente mediante contratação no âmbito da Concessão de Uso do *Complexo Arena da Fonte Luminosa*, no qual a **ARRENDADORA** deve constar como **ANUENTE**.

3.2. O uso e exploração direta pelo **ARRENDATÁRIO** se dará exclusivamente para fins de prestação de serviços públicos, ao atendimento das finalidades precípuas da Administração e;

3.3. O uso e exploração indireta por terceiros, no âmbito da Concessão do *Complexo Arena da Fonte Luminosa*, se dará preponderantemente para fins de promoção de eventos sociais, profissionais, oficiais, técnico-científicos, artísticos, culturais, religiosos, ou de outra natureza, quer diretamente ou através do arrendamento dos espaços, na consecução da política pública de fomento ao turismo e à atividade econômica e ao emprego na cidade de Araraquara.

3.3.1. É admitido o uso e exploração para outros fins comerciais, no âmbito do contrato de Concessão de Uso do *Complexo Arena da Fonte Luminosa*, desde acessoriamente ao uso a que se refere a subcláusula 3.3 e desde que atinentes ao objeto social da **ARRENDADORA**.

Cláusula 4ª – DO PRAZO, DA CONDIÇÃO SUSPENSIVA E DA CLÁUSULA RESOLUTIVA

4.1 O compromisso ora ajustado é celebrado sob condição suspensiva, nos termos dos artigos 121 e 125 do Código Civil Brasileiro, produzindo efeitos e sendo exigível a ambas as partes somente após o completo e efetivo implemento da Ordem de Início, no âmbito do contrato de Concessão de Uso do *Complexo Arena da Fonte Luminosa*, a ser celebrado entre o **ARRENDATÁRIO** e terceiro, vencedor da licitação.

4.1.1 Até o implemento da condição suspensiva a que se refere a subcláusula 4.1, a **ARRENDADORA** manter-se-á na posse dos bens objeto deste contrato, exercendo sem restrições todos os atributos da posse.

4.2 O prazo do presente contrato é de 35 (trinta e cinco) anos, a contar do implemento da condição suspensiva.

4.3 O presente contrato é celebrado sob a seguinte condição resolutivas, nos termos dos artigos 127 e 128 do Código Civil Brasileiro:

4.3.1 Sobre vindo a não contratação da *Concessão de Uso do Complexo Arena da Fonte Luminosa*, seja por decisão discricionária da Administração Municipal, seja por fracassada ou deserta a respectiva licitação na modalidade concorrência, extingue-se, para todos os efeitos, os direitos de outorga de uso a terceiros a que se refere as Cláusulas 6.2.2 e o direitos decorrentes da Cláusula 7.1.2, ressalvando-se os direitos decorrentes do uso direto pelo **ARRENDATÁRIO**, conforme Cláusula 6.2.1 e 7.1.1.

4.3.2 Sobre vindo, por qualquer razão ou motivo, a rescisão do contrato de *Concessão de Uso do Complexo Arena da Fonte Luminosa*, extingue-se, para todos os efeitos, os direitos de outorga de uso a terceiros a que se refere as Cláusulas 6.2.2 e o direitos decorrentes da Cláusula 7.1.2, ressalvando-se os direitos decorrentes do uso direto pelo **ARRENDATÁRIO**, conforme Cláusula 6.2.1 e 7.1.1.

Cláusula 5ª – DAS OBRIGAÇÕES DA ARRENDADORA

A **ARRENDADORA** obriga-se a:

5.1 Entregar os imóveis nas condições em que se encontravam na data da vistoria realizada, para os usos e os fins a que se destinam, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

5.1.1 Deverá ser procedida a vistoria dos imóveis, devendo esta realizada até a homologação da licitação da Concessão de Uso do *Complexo Arena da Fonte Luminosa*.

1437



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

- 5.2 Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a arrendamento;
- 5.3 Garantir, durante o tempo de arrendamento, o uso pacífico do imóvel;
- 5.4 Manter, durante a arrendamento, a forma e o destino dos imóveis em seu estatuto social.
- 5.5 Fornecer ao **ARRENDATÁRIO** recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica.
- 5.6 Participar da fiscalização da Concessão de Uso do *Complexo Arena da Fonte Luminosa*, indicando membros da Comissão de Gestão e Fiscalização do Contrato de Concessão de Uso do Complexo Arena da Fonte Luminosa.

Cláusula 6ª – DAS OBRIGAÇÕES DO ARRENDATÁRIO

O **ARRENDATÁRIO** obriga-se a:

6.1 Pagar a remuneração pelo arrendamento nos prazos estipulados neste Termo de Contrato, em consonância com o Contrato de Concessão de Uso do *Complexo Arena da Fonte Luminosa*;

6.2 Exercer a posse dos imóveis de acordo com o uso aqui convencionado ou conceder seu uso nos mesmos termos, compatível com a natureza deste contrato e com o fim a que se destinam os imóveis, sendo que:

6.2.1 O **ARRENDATÁRIO** usará, de forma direta, para prestação de serviços públicos, os seguintes equipamentos, pertencentes à **ARRENDADORA** e integrantes do objeto deste contrato:

6.2.1.1 Pavilhão 03 – Uso para prestação de serviços da Coordenadoria de Vigilância Sanitária, órgão da Secretaria Municipal de Saúde; e uso para prestação de serviços consistentes em atividades-meio da Secretaria Municipal de Educação, especificamente do Núcleo de Gestão de Suprimentos, Almoxarifado e Transporte (NGSAT);

6.2.1.2 Pavilhão 04 - Uso para prestação de serviços de esporte da Secretaria Municipal de Esportes e Lazer, especificamente da Escola de Ginástica Artística Gilberto Maestrello; e

6.2.1.3 Pavilhão 05 – Uso para prestação de serviços de esporte da Secretaria Municipal de Esportes e Lazer, especificamente do Centro de Atividades para a Terceira Idade Dr. Weenis Dias Macieira.

6.2.2 O **ARRENDATÁRIO** usará de forma indireta, através de contrato de Concessão de Uso do *Complexo Arena da Fonte Luminosa*, para os fins descritos na subcláusula 3.3 deste Contrato os seguintes equipamentos, pertencentes à **ARRENDADORA** e integrantes do objeto deste contrato:

6.2.2.1 Pavilhão 01, denominado Pavilhão Principal;

6.2.2.2 Pavilhão 02, denominado “Centro Internacional de Convenção Dr. Nelson Barbieri”;

6.2.2.3 Áreas externas e Estacionamentos; e

6.2.2.4 Passarela do Samba.

6.2.3 O **ARRENDATÁRIO**, a qualquer tempo da vigência deste contrato, poderá declinar do uso direto a que se refere a Cláusula 6.2.1, passando os imóveis descritos nas Subcláusulas 6.2.1.1, 6.2.1.2 e 6.2.1.3, a um só tempo ou não, a integrar a cláusula 6.2.2, o que se dará por apostilamento do presente contrato, restando sem efeito as respectivas obrigações de remuneração determinadas pelas Cláusulas 7.1.1.1, 7.1.1.2 e 7.1.1.3.

1438

DS
r1

DS
r2

DS
r3

DS
r4

r5

r6

7 10 10 10



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

6.2.3.1 O ARRENDATÁRIO se obriga a comunicar, no prazo mínimo de 90 (noventa) dias de antecedência, a alteração do uso a que se refere a subcláusula 6.2.3.

6.3. Ao ARRENDATÁRIO compete acompanhar a ARRENDADORA quando da realização da vistoria a que se refere a subcláusula 5.1.1.

Cláusula 7ª – DA REMUNERAÇÃO DA ARRENDAMENTO

7.1 A remuneração deste contrato é composta por:

7.1.1 Remuneração pelo uso direto, nos termos da Cláusula 3ª, no valor mensal de R\$45.650,06 (quarenta e cinco mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e seis centavos), sendo:

- 7.1.1.1** R\$ 27.045,06 (vinte e sete mil, quarenta e cinco reais e seis centavos), referente ao Pavilhão 03, conforme subcláusula 3.1;
- 7.1.1.2** R\$ 9.300,00 (nove mil e trezentos reais), referente ao Pavilhão 04, conforme subcláusula 3.2;
- 7.1.1.3** R\$ 9.305,00 (nove mil trezentos e cinco reais), referente ao Pavilhão 05, conforme subcláusula 3.3;

7.1.2 Remuneração pelo uso indireto, nos termos da Cláusula 4ª, consistente em:

- 7.1.2.1** Outorga Mensal Fixa de R\$ 52.284,18 (cinquenta e dois mil, duzentos e oitenta e quatro reais e dezoito centavos), devida mensalmente, conforme a outorga fixa mensal a ser percebida pelo ARRENDATÁRIO no âmbito do contrato de Concessão de Uso do *Complexo Arena da Fonte Luminosa*;
- 7.1.2.2** Outorga Anual Variável de 1% da Receita Líquida, assim entendida a receita bruta diminuída dos impostos e contribuições incidentes sobre os serviços, devida anualmente, auferida pela CONCESSIONÁRIA através do uso dos equipamentos descritos na subcláusula 6.1, conforme a Outorga Variável Anual a ser percebida pelo ARRENDATÁRIO, no âmbito do contrato de Concessão de Uso do *Complexo Arena da Fonte Luminosa*.
- 7.1.2.3** A Outorga Anual Variável a que se refere a subcláusula 7.1.2.2 será devida em proporção à receita líquida percebida pela CONCESSIONÁRIA relativamente ao uso dos equipamentos do CEAR, conforme subcláusula 6.2.

7.2 Será devido à ARRENDADORA valor equivalente a 10% da Outorga Inicial paga pela CONCESSIONÁRIA ao ARRENDATÁRIO, no âmbito do contrato de Concessão do Complexo Arena da Fonte.

7.2.1 A obrigação a que se refere a Subcláusula 7.2. poderá ser adimplida com a transferência de valores de qualquer natureza, a critério do ARRENDATÁRIO.

7.3 Em caso de cessação do uso direto dos equipamentos conforme descrito nas subcláusulas 6.2.1.1, 6.2.1.2 e 6.2.1.3, ficam desde já as partes acordadas com a supressão proporcional do valor deste contrato, passando o uso dos referidos equipamentos a ser indireto, realizado pelo CONCESSIONÁRIO no âmbito do contrato de Concessão e Uso do *Complexo Arena da Fonte Luminosa* e sendo sua remuneração nos termos das subcláusulas 7.1.2.1, 7.1.2.2 e 7.1.2.3.

7.4 O reajuste das parcelas das outorgas mensais a que se referem as subcláusulas 7.1.1 e 7.1.2.1 se dará anualmente, conforme variação do IPC ou outro índice que vier a substituí-lo, tendo como data base a data de implementação da condição suspensiva a que se refere a cláusula 4.1.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

7.5 A parcela de outorga mensal a que se refere a subcláusula 7.1.2.1 será paga mensalmente, a partir do 1º (primeiro) mês do ano, contado da data de implementação da condição suspensiva a que se refere a cláusula 4.1 e terá seu vencimento no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao mês a que se refere.

7.6 A parcela de outorga anual a que se refere a subcláusula 7.1.2.2 deverá ser paga até o dia 20 (vinte) do mês de abril de cada ano, devendo incidir sobre a receita líquida da CONCESSIONÁRIA, no âmbito do contrato de *Concessão do Complexo Arena da Fonte Luminosa*, apurada para os equipamentos públicos que compõem o CEAR, no exercício fiscal de janeiro a dezembro do ano anterior.

7.6.1 A parcela de outorga anual a que se refere a subcláusula 7.1.2.2 deverá incidir, pela primeira vez, a partir do primeiro mês de janeiro ou julho, o que vier antes, subsequente à data de implementação da condição suspensiva a que se refere a cláusula 4.1.

7.7 O acompanhamento do desempenho da concessão para fins de fiscalização da base de cálculo da remuneração da ARRENDADORA referente à Outorga Anual Variável a que se refere a subcláusula 7.1.2.2, se dará pela apresentação pelo CONCESIONÁRIO, de seus resultados através de demonstrações financeiras, relatórios contábeis e relatórios de atividades e execução de obras nos seguintes prazos:

7.7.1 em até 45 (quarenta e cinco) dias contados do fim de cada trimestre, as demonstrações financeiras trimestrais completas do CONCESSIONÁRIO;

7.7.2 anualmente, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social, relatório auditado da situação contábil do CONCESSIONÁRIO, incluindo o balanço patrimonial em sua forma completa, ou seja, Balanço Patrimonial (BP), Demonstração de Resultado do Exercício (DRE), Demonstração do Fluxo de Caixa (DFC), Demonstração de Mutações no Patrimônio Líquido (DMPL), Demonstração do Valor Adicionado (DVA) com as respectivas notas explicativas e os Relatórios da Diretoria e dos Conselhos Fiscal e de Administração, os pareceres dos auditores independentes, bem como o balancete de encerramento do exercício com os ajustes realizados e respectivos saldos; e

7.7.3 anualmente, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social do CONCESSIONÁRIO, relatório anual de conformidade, contendo a descrição:

7.7.3.1 das atividades realizadas;

7.7.3.2 dos investimentos e desembolsos realizados;

7.7.3.3 das obras realizadas;

7.7.3.4 das atividades de manutenção;

7.7.3.5 dos contratos vigentes, inclusive os celebrados com PARTES RELACIONADAS;

7.7.3.6 da receita líquida;

7.7.3.7 das transações entre a CONCESSIONÁRIA e seu controlador;

7.7.3.8 da provisão para contingências (cíveis, trabalhistas, fiscais, ambientais ou administrativas); e

7.7.3.9 outros dados que julgar relevantes

7.7.3.10 relevantes



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

7.8. A dotação orçamentária para fazer face às despesas serão atendidas por verba própria, constantes do orçamento vigente, conforme dotação:

895 – 10.02.3.3.90.39.12.361.0117.2.272.01.2200000;

1101 – 09.01.3.3.90.39.10.305.0078.2.199.2.199.01.3100000;

218 – 13.01.3.3.90.39.27.122.0030.2.001.01.1100000.

Cláusula 8ª – DAS BENFEITORIAS

8.1 As benfeitorias consistentes em investimentos, melhoramentos, reformas, modernização, instalação de equipamentos e quaisquer outras intervenções nos imóveis objeto deste contrato incorporar-se-ão ao patrimônio da **ARRENDADORA**, sejam elas executadas como obrigatórias, ou não, no âmbito do contrato de Concessão de Uso do Complexo da Fonte.

8.1.1 O valor das benfeitorias a serem realizadas exclusivamente pela **CONCESSIONÁRIA**, no âmbito do Contrato de Concessão de Uso do *Complexo Arena da Fonte Luminosa*, está estimado em R\$ 20.600.000,00 (vinte milhões e seiscentos mil reais), conforme Anexo I a este contrato.

8.1.2 Será assegurada à **ARRENDADORA** a devolução, ao termo do prazo contratual, dos equipamentos objeto deste contrato acrescidos de todas as benfeitorias, conforme a subcláusula 8.1, não gerando ao **ARRENDATÁRIO** ou à **CONCESSIONÁRIA** qualquer direito de indenização ou retenção.

8.2 Os projetos das intervenções a que se refere a subcláusula 8.1 deverão ser informados à **ARRENDADORA**, assim como a efetiva implantação das intervenções.

Cláusula 9ª – DA RESCISÃO

9.1 O presente contrato poderá ser rescindido:

9.1.1 Por quaisquer das partes, mediante o descumprimento de quaisquer de suas cláusulas;

9.1.2 Pelo Município de Araraquara, nos termos do art. 79, inciso I; da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, sem prejuízo da incidência de penalidades à **ARRENDADORA**, na medida de sua culpa;

e

9.1.3 Pela rescisão do contrato de Concessão de Uso do *Complexo Arena da Fonte Luminosa*.

9.2 A rescisão do presente Contrato de Arrendamento, por causas alheias à vontade da **ARRENDADORA**, não implicará na nulidade de quaisquer dos atos praticados e aperfeiçoados durante sua vigência, remanescendo válidos os efeitos por eles produzidos, inclusive as benfeitorias e melhoramentos de que trata a Cláusula 7ª, ainda que não amortizados pela **CONCESSIONÁRIA** ao tempo da rescisão.

9.3 A parte que rescindir, de maneira imotivada, o presente contrato incorrerá em multa na ordem de

9.3.1 100% do valor correspondente à Outorga Fixa do Contrato de Concessão de Uso do *Complexo Arena da Fonte Luminosa*, devidamente atualizada pelos índices aplicados para os débitos da Fazenda Pública Municipal, em caso de rescisão imotivada provocada pelo **ARRENDATÁRIO**

9.3.2 100% do valor corresponde às benfeitorias a que se refere a subcláusula 8.1.1, em caso de rescisão imotivada provocada pela **ARRENDADORA**, ou por motivo de sua exclusiva culpa.

9.4 Para os fins deste contrato, entende-se imotivada a rescisão que não decorra, de maneira exclusiva e direta, do descumprimento de quaisquer das cláusulas ou subcláusulas que compõem o presente contrato.

1441

DS
r1

DS
r2

DS
r3

DS
r4

r5

r6



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

9.5 Ocorrendo a rescisão do Contrato de Concessão de Uso do *Complexo Arena da Fonte Luminosa* por culpa da **CONCESSIONÁRIA**, a **ARRENDADORA** fará jus a 50% (cinquenta por cento) das multas recebidas, no âmbito do referido contrato de Concessão, pelo ora **ARRENDATÁRIO**.

Cláusula 10ª – DOS RISCOS

Os riscos na execução do presente contrato se subsumem na matriz de risco do contrato de Concessão de Uso do *Complexo Arena da Fonte Luminosa*, reproduzidos no Anexo 2 deste instrumento.

Cláusula 11ª – DO FORO

Para as questões suscitadas na execução do presente instrumento, fica eleito o Foro da Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e acordados firmam as partes o presente, em três vias de igual teor e forma, juntamente com as duas testemunhas abaixo:

Araraquara, 20 de abril de 2023.

ANTONIO ADRIANO ALTIERI
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E
FINANÇAS
MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

MANOEL DE ARAUJO SOBRINHO
DIRETOR - PRESIDENTE
MORADA DO SOL, TURISMO, EVENTOS E
PARTICIPAÇÃO S.A.

Testemunhas:

1. **DANIELA DE F. PETRONIO MARIANO**
CPF n.º 306.811.778-02

2. **ARIANE SOARES DE SOUZA**
CPF n.º 362.511.588-32