

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Pelo presente Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, a vendedora **EMAE – EMPRESA METROPOLITANA DE ÁGUAS E ENERGIA S/A**, doravante denominada **EMAE**, com sede nesta Capital, na Av. Nossa Senhora do Sabará, nº 5.312, Bairro Pedreira, inscrita no CNPJ sob nº 02.302.101/0001-42, neste ato representada por seu Diretor Presidente, **Luiz Carlos Ciocchi**, brasileiro, casado, engenheiro eletricitista, portador da Cédula de Identidade nº 11.321.719-5 – SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 374.232.237-00, e pelo seu Diretor Administrativo, **Paulo Roberto Fares**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº 6.607.476 – SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 032.721.388-46, e a **COMPANHIA PAULISTA DE TRENS METROPOLITANOS - CPTM**, com sede na Rua Boa Vista, 185, Centro, São Paulo, CEP 01014-001, inscrita no CNPJ sob nº 71.832.679/0001-23, neste ato representada pelo seu Diretor Presidente, **Paulo de Magalhães Bento Gonçalves**, brasileiro, viúvo, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº 9.914.813 – SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 040.238.498-98, e pelo seu Diretor de Planejamento e Projetos, **Silvestre Eduardo Rocha Ribeiro**, brasileiro, casado, engenheiro eletricitista, portador da Cédula de Identidade nº 10.380.959 – SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 354.243.626-72, a seguir denominada apenas **COMPRADORA**, têm entre si justo e contratado o seguinte:

Cláusula 1ª – A alienação da área localizada na Avenida das Nações Unidas, próximo ao número 13.771, Bairro Itaim Bibi, São Paulo, SP, conforme discriminado nos Anexos I e II deste Instrumento.

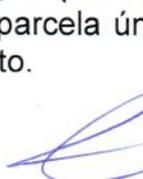
Cláusula 2ª – O presente compromisso de venda e compra é realizado “AD CORPUS”, ficando sob a exclusiva responsabilidade e expensas da **COMPRADORA** as eventuais retificações do registro do imóvel que se fizerem necessárias, ficando vedado à **COMPRADORA** o exercício de eventual reivindicação futura, eximindo a **EMAE** de qualquer ônus ou obrigação decorrente a qualquer tempo.

Parágrafo 1º – A **COMPRADORA** tem ciência de todas as particularidades existentes sobre o imóvel em questão indicada nas condições específicas, Anexo III deste Instrumento.

Parágrafo 2º – A **EMAE** se compromete a fornecer os documentos existentes em seu cadastro imobiliário, para auxiliar os serviços referentes à regularização do imóvel.

Parágrafo 3º - A **COMPRADORA** deverá regularizar os documentos necessários para a transferência e registro do imóvel em seu nome, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser estendido, após devidamente justificado os motivos, com autorização da **EMAE**.

Cláusula 3ª – Por este Instrumento Particular e na melhor forma de direito, a **EMAE** promete vender e a **COMPRADORA** se obriga a comprar o imóvel já descrito e caracterizado na cláusula primeira supra, pelo valor certo e ajustado de **R\$ 1.140.000,00 (um milhão, cento e quarenta mil reais)** a serem pagos em Reais (R\$), em parcela única, vencendo em 5 (cinco) dias úteis, após a assinatura deste Instrumento.



Gerência Jurídica
- CPTM -



Parágrafo 1º – A quitação ampla, geral e irrestrita do valor devido será dada após a compensação no caso de pagamento em cheques, nada mais podendo ser exigido da **COMPRADORA**.

Parágrafo 2º – Ocorrendo atraso no pagamento, haverá incidência de juros de 1% ao mês e correção monetária sobre o valor devido, pelo índice IGP-M *pro rata die*, além de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do débito e honorários advocatícios de 20% (vinte por cento), no caso da cobrança via judicial.

Parágrafo 3º – O pagamento será efetuado através de depósito na conta corrente no **Banco do Brasil S/A, Agência 3064-3, Conta Corrente 230.027-3**.

Cláusula 4ª – A **COMPRADORA** encontra-se na posse precária do imóvel, objeto deste Instrumento, desde 11 de maio de 2000, conforme demonstrado no Anexo IV deste Instrumento, sendo responsável pela prática e respondendo por todos os atos decorrentes de direitos e obrigações pertinentes à posse perante a **EMAE** e a terceiros. Com a formalização deste instrumento a **EMAE** formaliza a posse do imóvel que será finalizada com a outorga de sua escritura definitiva.

Cláusula 5ª – Todos os tributos, taxas, multas e quaisquer encargos, inclusive vencidos, que incidirem sobre o imóvel objeto deste instrumento, correrão por conta exclusiva da **COMPRADORA**, ainda que criados, lançados ou cobrados em nome da **EMAE** ou de terceiros.

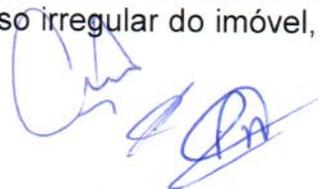
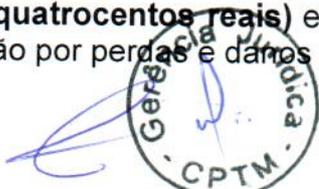
Parágrafo 1º – O imóvel foi adquirido, em porção maior, por meio da Escritura de Venda e Compra de 31/10/1935, registrada sob nº 18.872, à fl. 246, livro 3-0, da 1ª Circunscrição Imobiliária de São Paulo em 11/11/1935 (OC-080). O imóvel está titulado em nome da The São Paulo Tramway Light & Power Company Limited, antecessora da **EMAE**.

Parágrafo 2º – Correrão, ainda, exclusivamente por conta da **COMPRADORA** todas as despesas, inclusive vencidas limitadas à época em que entrou na posse do imóvel, referentes aos serviços de fornecimento de água, esgotos, eletricidade, telefone e gás, relativos ao imóvel, além de eventuais débitos preexistentes, ou prejuízos alegados por terceiros, também serão de responsabilidade única e exclusiva da **COMPRADORA**.

Cláusula 6ª – Todas as despesas que incidam sobre a transação correrão por conta exclusiva da **COMPRADORA**, inclusive as despesas da Escritura definitiva e seu respectivo registro e recolhimento de taxas.

Cláusula 7ª – A Parte que infringir quaisquer das disposições deste instrumento, notadamente as cláusulas segunda ou terceira, será notificada por escrito e regularmente constituído em mora, e terá o prazo de 15 (quinze) dias para cumprir a obrigação, podendo, a critério da **EMAE**, ensejar sua imediata rescisão, independentemente de notificação ou interpelação.

Parágrafo 1º – Verificada a constituição da **COMPRADORA** em mora, sem prejuízo do pagamento da importância prevista na Cláusula 3ª, além dos juros, correção e multa, obriga-se a mesma a pagar à **EMAE** importância mensal de **R\$ 11.400,00 (onze mil e quatrocentos reais)** em razão do uso irregular do imóvel, sem prejuízo da indenização por perdas e danos devidos.



Parágrafo 2º – Optando a **EMAE** pela rescisão do presente Instrumento e não convido à **EMAE** a permanência de qualquer acessão e/ou benfeitoria feita pela **COMPRADORA** dos imóveis, além do pagamento da importância mensal prevista no parágrafo anterior, em razão do uso irregular do imóvel e despesas advindas do uso do imóvel no período em que esteve na posse, deverá, ainda, a **COMPRADORA** removê-las às suas expensas, devolvendo a posse do imóvel à **EMAE** no mesmo estado em que se achava anteriormente à posse precária.

Parágrafo 3º – Rescindindo o presente Instrumento Particular por iniciativa exclusiva da **COMPRADORA**, a **EMAE** deverá ser ressarcida pela **COMPRADORA** pelo período de ocupação da área, tal como previsto no parágrafo 2º, acima, sem prejuízo de multa contratual de 20% (vinte por cento) do valor do contrato.

Parágrafo 4º – Rescindindo o presente Instrumento Particular por iniciativa exclusiva da **EMAE**, a **COMPRADORA** deverá ser ressarcida pela **EMAE**, aplicando-se multa contratual de 20% (vinte por cento) do valor do contrato, sem prejuízo de cobrança de outros danos trazidos à **COMPRADORA** em razão da rescisão do presente compromisso.

Cláusula 8ª – Por expressa convenção entre as **PARTES**, o presente instrumento é feito em caráter irrevogável e irretratável, vedado às partes o direito de arrependimento ou desistência, obrigando herdeiros e sucessores.

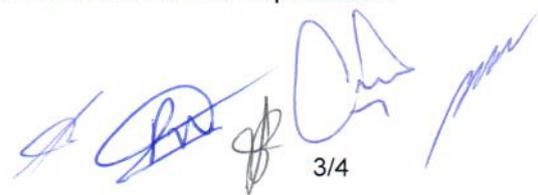
Cláusula 9ª – Este contrato está fundamentado no artigo 17, inciso I, alínea “e”, da Lei Federal nº 8.666/93, com suas alterações posteriores, para **EMAE** e no artigo 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/93, com suas alterações posteriores, para a **COMPRADORA**.

Cláusula 10ª – Obriga-se a **COMPRADORA** a manter na cidade de São Paulo, procurador com poderes para receber citações e notificações decorrentes da compra que ora se ajusta, cujos endereços serão os fornecidos na qualificação, de modo que, eventual mudança de endereço deverá ser comunicada por escrito à parte contrária. Em caso de não indicação expressa, as citações e notificações serão feitas pelo Diário Oficial do Estado de São Paulo.

Cláusula 11ª – O presente Compromisso Particular de Venda e Compra de Imóvel poderá ser registrado em Cartório, a expensas da **COMPRADORA**.

Parágrafo Único – Deverá ocorrer o registro da compra e venda, às expensas da **COMPRADORA**, tão logo seja formalizado o instrumento de compra e venda por meio de escritura pública, nos termos do que estabelece o artigo 108 do Código Civil, cabendo à **EMAE** envidar todos os esforços para atender a Lei 6015/77 e, apresentado estes, deverá a **COMPRADORA** envidar os esforços para a lavratura da escritura e o seu registro no Oficial de Registro de Imóveis, atos estes que ficarão às suas expensas e, aqueles, à expensa da **EMAE**.

Cláusula 12ª – Fica eleito o Foro da Cidade de São Paulo como o competente para conhecer de qualquer questão oriunda deste Instrumento, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



3/4

Cláusula 13ª – Fazem parte deste contrato, os seguintes anexos, naquilo em que não colidirem com as cláusulas deste instrumento:

Anexo I – Escritura sigla OC-080

Anexo II – Desenho nº CAD_CPTM_01

Anexo III – Condições Específicas

Anexo IV – Autorização a título precário de 11/05/2000

E, por se acharem justas e acordadas, as **PARTES** assinam, perante as testemunhas abaixo, o presente acordo, em 02 (duas) vias de igual teor e validade, para que produza os efeitos legais.

São Paulo, 25 de novembro de 2016.

Pela EMAE:

Luiz Carlos Ciochi
Diretor Presidente

Paulo Roberto Fares
Diretor Administrativo

Pela CPTM:

Paulo de Magalhães Bento Gonçalves
Diretor Presidente

Silvestre Eduardo Rocha Ribeiro
Diretor de Planejamento e Projetos

Testemunhas:

José Braz de Araujo
R.G.: 16.401.082-8
C.P.F.: 014.427.608-93

Ronaldo Margini Marques
R.G.: 6.693.927-6
C.P.F.: 013.390.818-65



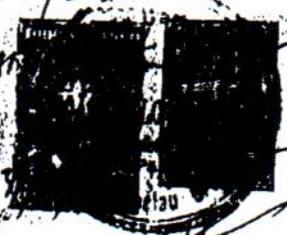
[Handwritten signature]
E.G.

AB-4707

OC-80
19 35.-

1.56 fl. 41
[Handwritten signature]

CARTORIO DO 8.º TABELLÃO



Alfredo Campos Salles Filho

SERVENTUARIO VITALICIO

Rua Wenceslau Braz N. 28

TELEPHONE, 2-3290

188.2/5

COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Escritura de: "VENDA E COMPRA"

Livro de Notas n. 210... folhas 59.-

Valor Rs.: 550.000 \$ 000

Outorgante: ENR. HANS MULLER CARIOBA E SUA MULHER.-

Outorgado: "THE SÃO PAULO TRAMWAY LIGHT & POWER CO LTD".-

Data: 31 de outubro de 1.935.-

SAIBAM

1

OC-80



[Handwritten signatures and scribbles]

O Cartório tem cofre forte à prova de fogo

quantos esta escriptura virem que no anno do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Chrizto de mil novecentos e trinta e cinco, aos trinta e um dias do mez de Outubro, nesta cidade de São Paulo, em meu cartorio, perante mim tabelião, compareceram partes entre si juatas e contractadas, de um lado, como outorgantes vendedores HANS MULLER CARIOBA e sua mulher DA. ELSA MULLER CARIOBA, brasileiros, casados, maiores, capitalistas, residentes em VILLA AMERICANA, e como outorgada compradora a THE SÃO PAULO TRAMWAY LIGHT & POWER Co LTD, sociedade anonyma estrangeira, com sede em TORONTO, ONTARIO, C A N A D A, autorizada a funcionar no Paiz, neste acto representada por seu vice - presidente e representante no B R A S I L, o engenheiro EDGARD EGYDIO DE SOUZA, todos de mim conhecidos e das testemunhas abaixo nomeadas e assignadas, do que dou fé, sendo que o outorgante HANS MULLER CARIOBA é a mesma pessoa que outrora assignava HANS MULLER e HANS GUSTAVO MULLER e que juntou ao seu nome "CARIOBA" por sentença definitiva do M. JUIZ da 2a. Vara de Orphãos da Capital .- Perante as mesmas testemunhas, pelos outorgantes me foi dito : 1º) que de conformidade com as transcripções nos 14.365, 12.988, 14.525 e 49.778 da 1a. Circumscripção do REGISTRO GERAL DE IMOVEIS da Capital, são únicos senhores e possuidores do immovel denominado FAZENDA MORUMBY, situado no lugar "M O R U M B Y" no districto de I B I R A P U E R A, antigo municipio de S A N T O A M A R O hoje incorporado ao da Capital, comarca da Capital, do qual por força da presente escriptura vendem , como vendido tãem é outorgada compradora, uma parte certa e determinada livre de quaesquer onus, mesmo legaes, e quites com a FAZENDA PUBLICA, com a área approximada de quinhentos mil metros quadrados e com as seguintes divisas e

2



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

e confrontações : 1a. g l e b a : - começa em um ponto á margem esquerda do rio PINHEIROS, ponto esse situaç. na margem sul da estrada que de BROOKLYN PAULISTA vae a MORUMBY ; dahi continua acompanhando a referida estrada na direcção de MORUMBY, até um vallo que serve de divisa com terras de FRANCISCO TRAMONTANO, dahi segue á esquerda por esse valo até uma cerca pela qual continua até uma figueira que serve de divisa entre as terras da FAZENDA MORUMBY e de FRANCISCO TRAMONTANO, ahi deflece á esquerda com rumo de S. 57º 23' E. até a distancia de cento e dezenove metros onde deflece á direita com rumo de S. 52º e 37 W. na distancia de duzentos e oitenta e cinco metros onde deflece á direita com rumo de N. 88º 23' W. na distancia de quatrocentos e cincoenta e cinco metros dahi deflece á esquerda com o rumo de S. 9º 00' W. na distancia de cento e trinta e seis metros passando por um marco de pedra , já existente, até encontrar o rio PINHEIROS pelo qual desce até o ponto de partida ; confronta ao Norte com os outorgantes, FRANCISCO TRAMONTANO e a estrada do MORUMBY, ao sul e leste com o rio PINHEIROS, e ao OESTE com terras da CIA. MUTUA ; 2a. g l e b a : - começa em um ponto á margem esquerda do rio PINHEIROS, ponto este situado á margem norte da ESTRADA MORUMBY, referida na g l e b a 1a. ; dahi segue pela margem norte dessa estrada até encontrar a cerca divisoria de terreno dos outorgantes occupado pela escola japoneza ; dahi segue á direita pela referida cerca, até o caminho do bambuzal e seguindo o caminho á direita continua até encontrar a divisa com terras de KAOARA TOSKY & TUYA YUKITI por cuja divisa segue á direita, passa por um marco de pedra, já existente, e vae até o rio PINHEIROS pelo qual sobe até o ponto de partida, confrontando ao NORTE com KAOARA TOSKY



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

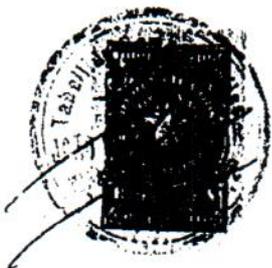
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

4
& TUTYA YUKITI, ao sul com a estrada MORUMBY a leste com o rio PINHEIROS e ao CESTE com a estrada do bambuzal e terras da escola japonesa ; 3a. g l e h a : - começa em um ponto á margem direita do rio PINHEIROS, ponto este situado á margem sul da estrada do MORUMBY ; dahi segue em direcção a BROOKLYN PAULISTA numa distancia approximada de vinte e tres metros onde deflecte á direita em angulo recto e segue na distancia de trinta e cinco metros onde novamente deflecte á direita em angulo recto e continua na distancia de vinte e tres metros ; ahi deflecte á direita 90º e segue na distancia de vinte metros onde deflectindo á esquerda, em angulo recto, continua na distancia de doze metros até encontrar o rio PINHEIROS e descendo este vas ao ponto de partida, confrontando ao NORTE com a estrada MORUMBY, ao sul e leste com terras de quem de direito e a oeste com o rio PINHEIROS .- As tres glebas de terras assim descriptas e confrontadas perfazem a área total de quinhentos mil metros quadrados, mais ou menos , tudo conforme a planta nº 6267 que em tres vias depois de assignadas pelas partes e authenticadas por mim tabellião ficam fazendo parte integrante desta escriptura ; 2º) que o preço da presente venda é de quinhentos e cincuenta contos de reis, que os outorgantes neste acto receberam da outorgada em dois cheques, um de 350:000\$000 e outro de 200:000\$000, sob nºs 12092 e 12093 emitidos contra o BANCO REAL DO CANADÁ, pelo que lhe dão plena e geral quitação de pagos e actiefeitos , para nada mais repetirem ; 3º) Assim, transferem á outorgada todo o dominio, posse, jú e accção que sobre aquella área exerciam, para que della use, gose e disponha como sua que fica sendo de hoje para sempre, comprometendo-se ainda os outorgantes a responder pela evicção , na fórmula da lei .- 4º) que o

4





4

[Handwritten signature]

o preço acima referido abrange não só o valor da terra, que é de
 oitocentos e cinquenta reis (\$850) por metro quadrado, como tam-
 bem de todas as benfeitorias nella existentes, no valor de cento
 e vinte e cinco contos de reis (125:000\$000) ; 5º) que das benfei-
 torias retro mencionadas, nem todas pertencem aos outorgantes ven-
 dedores mas estes se compromettem a adquiril-as de seus donos, pa-
 gando-lhes o que fôr necessário de maneira que dentro do prazo de
 dez dias, nenhuma benfeitoria exista na área vendida, da qual a
 outorgada não possa dispor, destruir ou utilizar-se, e nenhum di-
 reito de terceiro porventura existente permaneça, na área vendida
 sob pena de pagarem os outorgantes, á outorgada, independentemen-
 te de qualquer interpeação judicial a multa de 15:000\$000 (quin-
 ze contos de reis) , - cobrada por acção sumaria . 6º) Como na
 área vendida existem algumas plantações e hortaliças pertencentes
 a japonezas, consente a outorgada em que seus proprietarios colham
 a safra em curso, sem direito porem, de renovar-as .- Reserva-se,
 estretanto, a outorgada, o direito de proceder a sondagem e estudos
 na área das plantações, sem nenhuma obrigação de indemnizar os es-
 tragos e prejuizos porventura decorrentes dessas sondagens e es-
 tudos . 7º) Fica a outorgada com o direito de remover á sua custa
 para local que julgar mais conveniente a estação transformadora e
 respectiva linha transmissora de energia electrica pertencente aos
 outorgantes, sem que a estes assista direito a qualquer indemnisa-
 ção em virtude não só da remoção, como de qualquer possível inter-
 rupção no funcionamento daquellas installações . 8º) Pela outor-
 gada compradora, sempre em presença das mesmas testemunhas me foi
 dito que accetava a presente escriptura em todos os seus termos.
 De como assim disseram, dou fé, me pediram e eu lhes lavrei esta,

[Handwritten initials]

5



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

TALÃO n.º

485

PAG.

N.º 08 *

D.C 80

7

REPÚBLICA DOS ESTADOS UNIDOS DO BRASIL



REGISTRO DE IMMOVEIS

ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DA CAPITAL

1.ª CIRCUNSCRIÇÃO

CERTIFICO que a fl. 246 do livro O foi registrada sobre lot. n.º 1887 2.ª subdiv. de três glebas de lotes na Fazenda Morumbi lugar denominada Morumbi, es. Urata São Morumbi

Adquirente: The São Paulo Transvaal Light and Power Co. Ltd

Transmittentes: Hum. Mulher Carioca e

Valor: 550.000.000

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 11 de Novembro de 1935

Luís de Barros Vianna

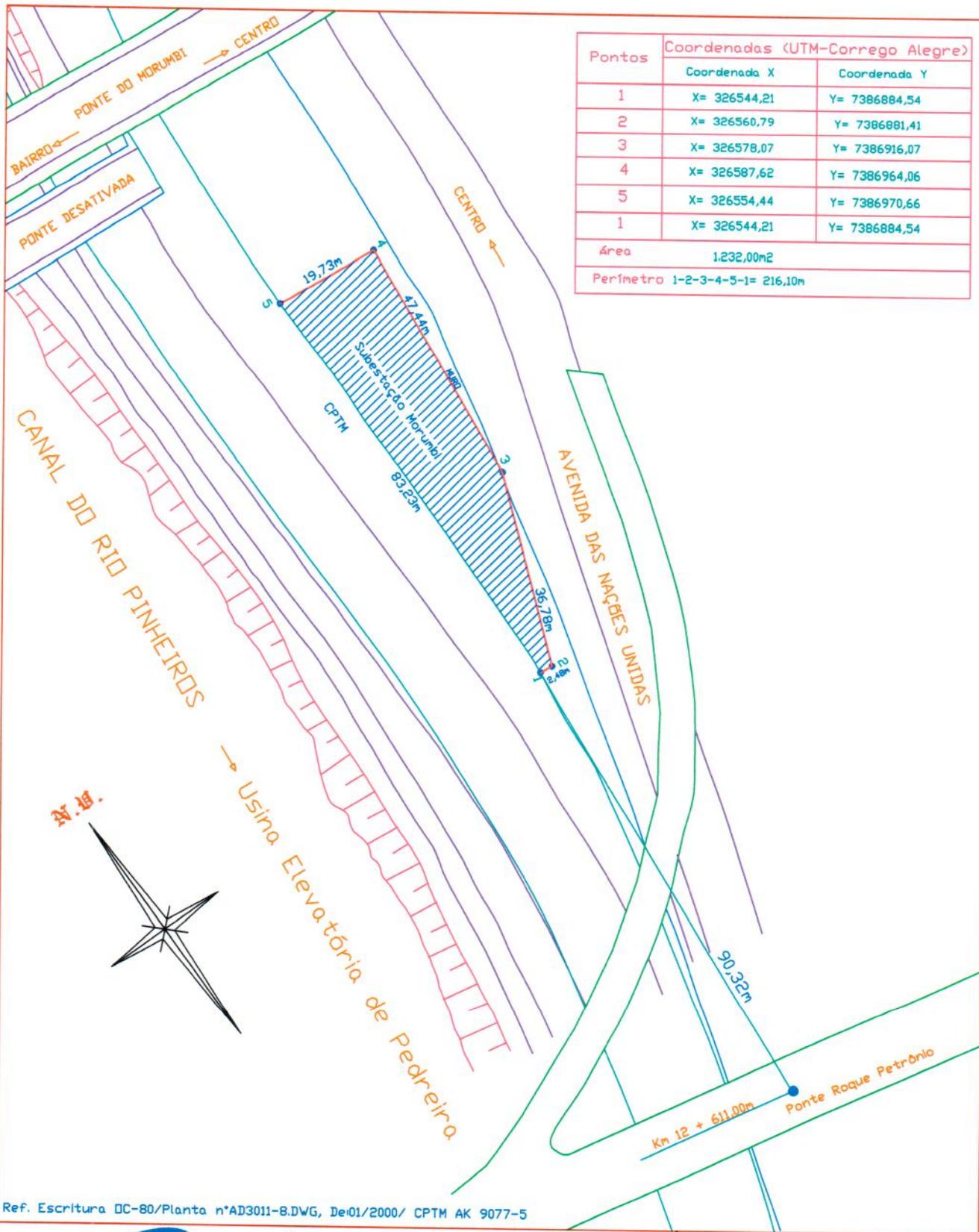
OFFICIAL

7



Handwritten signatures in blue ink

ANEXO II



Pontos	Coordenadas (UTM-Corrego Alegre)	
	Coordenada X	Coordenada Y
1	X= 326544,21	Y= 7386884,54
2	X= 326560,79	Y= 7386881,41
3	X= 326578,07	Y= 7386916,07
4	X= 326587,62	Y= 7386964,06
5	X= 326554,44	Y= 7386970,66
1	X= 326544,21	Y= 7386884,54
Área	1.232,00m ²	
Perímetro	1-2-3-4-5-1= 216,10m	

Ref. Escritura DC-80/Planta n°AD3011-8.DWG, De01/2000/ CPTM AK 9077-5



Departamento Administrativo
Coordenação do Patrimônio Imobiliário

Canal Pinheiros
Subestação Morumbi - CPTM

Levantamento		
Desenho	Luciana	08.03.2005
Copiado	Victor	17.06.2016
Eng. Resp.		
Gerente	JBA	
Escala	1:1000	
Desenho n° CAD_CPTM_01		



Handwritten signatures and initials in blue ink.

ANEXO III

CONDIÇÕES ESPECÍFICAS

PROPRIEDADE

A EMAE é proprietária do imóvel urbano, com área de terreno de 1.232,00m², localizado na Avenida das Nações Unidas, próximo ao número 13.771, Bairro Itaim Bibi, São Paulo, SP, conforme desenho nº CAD_CPTM_01.

Esse imóvel foi adquirido, em porção maior, por meio da Escritura de Venda e Compra de 31/10/1935, registrada no livro 3-0, número 18.872, página 246, em 11/11/1935, na 11ª Circunscrição de São Paulo (OC-283). A titularidade atual do imóvel está em nome da antecessora, The S. Paulo T. Light & Power Co.Ltd. A EMAE compromete-se a fornecer os documentos existentes no seu cadastro imobiliário para auxiliar os trabalhos de transferência de titularidade.

SITUAÇÃO OCUPACIONAL

O imóvel está ocupado com as instalações da Subestação Elétrica Morumbi da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM.

SITUAÇÃO FISCAL

O imóvel não é tributado.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Tal imóvel será vendido na modalidade "AD CORPUS", sendo da exclusiva responsabilidade e expensas do COMPRADOR as eventuais retificações do registro do imóvel adquirido que se fizerem necessárias, ficando vedado ao COMPRADOR o exercício de eventual reivindicação futura, eximindo a EMAE de qualquer ônus ou obrigação decorrente, a qualquer tempo.

O PROPONENTE deverá vistoriar o imóvel, apresentando Atestado de Visita, devidamente assinado por representante da EMAE.

O imóvel foi avaliado considerando apenas a área do terreno.





Empresa
Metropolitana
de Águas e
Energia S.A.

CT/AA-039/00
São Paulo, 11 de maio de 2.000

À
Companhia Paulista de Trens Metropolitanos
Praça da Luz, nº 01
São Paulo – SP
01120-010

A/C.: Edson Buzzo
Gerente do Depto de Patrimônio

Prezados Senhores,

Em atenção às cartas de V.Sas. nºs CT.PGP.518/99 CT.PGP.288/99, de 08/09/99, 26/05/99, respectivamente, informamos que esta Companhia autoriza, a título estritamente precário, a utilização da área com 2.261,82m², adjacente a ETD Morumbi para a construção da Subestação Elétrica CPTM-MORUMBI, neste Município, mediante as seguintes condições:

1. A autorização refere-se tão somente a utilização da área com 2.261,82m², adjacente a ETD Morumbi para a construção da Subestação Elétrica CPTM-MORUMBI, neste Município, conforme indicado no desenho nº CAD-028/99, anexo que fica fazendo parte integrante desta autorização.
2. A utilização da área para a construção da Subestação, bem como as obras a serem executadas, não poderão, em qualquer tempo e por qualquer forma, afetar as instalações desta Companhia ou interferir com os serviços por ela prestados. Caso se verifique interferência, dano ou prejuízo, a CPTM deverá, imediatamente e por sua exclusiva conta e risco, fazer cessar as irregularidades, respondendo por todos os prejuízos a que der causa.
3. A CPTM, fica desde já ciente que a regularização final da área necessária à construção da Subestação se dará através de alienação da área.
4. A CPTM se compromete a arcar com os custos, necessários à regularização da área, ou seja, levantamento topográfico, avaliação da área, custas de cartório, e outros serviços pertinentes realizados por esta Companhia ou empresa contratada, para a posterior formalização da alienação da área objeto desta autorização.
5. A CPTM deverá observar as seguintes condições do ponto de vista ambiental:
 - a) Elaborar a implementação de projeto paisagístico no local, visando atenuar o impacto urbano da região;
 - b) Implantar um sistema de contenção e destinação, se houver geração de resíduos ou efluentes sanitários; e
 - c) Implantar um sistema de retenção de derramamento de óleo, evitando seu carreamento para o Canal do Rio Pinheiros.
6. Incumbirá ainda a CPTM:



- a) a responsabilidade, os ônus, os encargos e despesas dos serviços e obras aqui referidos, inclusive os decorrentes de atos de seus empreiteiros ou prepostos;
 - b) a responsabilidade total e exclusiva por todos os danos ou prejuízos, pessoais ou materiais, causados a esta Companhia, a seus prepostos ou terceiros, em consequência das obras e serviços ora autorizados, devendo também arcar com todas as despesas decorrentes de serviços e obras que, a critério exclusivo desta Companhia e previamente entre as partes pactuadas, se tornem necessários em consequência da presente autorização;
 - c) o cumprimento das exigências legais e regulamentares relativas à presente autorização.
7. A presente autorização não constitui servidão ativa a favor da CPTM, ou de terceiros, qualquer que seja o tempo decorrido, sendo que a regularização da ocupação será feita de forma onerosa, conforme indicado nos itens nºs 3 e 4, desta autorização.
8. No caso de cancelamento desta autorização, a CPTM deverá, no prazo máximo de 10 dias, desocupar a área, sob pena de, não o fazendo, ficar esta Companhia autorizada a fazê-lo de forma a restituir o terreno ao seu estado anterior, correndo as despesas decorrentes por conta da CPTM.

Estando a CPTM de acordo com os termos da presente, que é feita em duas vias, solicitamos devolver a segunda com a aceitação expressa, devidamente datada, assinada, juntamente com o desenho citado no item nº 1, igualmente assinados, endereçando-os ao Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais, desta Companhia, situado na Av. Nossa Senhora do Sabará, 5.312, casa 28, Pedreira, CEP 04447-900, São Paulo – SP, com o que se formalizará esta autorização.

Para recebimento da aceitação, fixamos o prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data da entrega da presente a V.Sas..

Atenciosamente,

Original Assinado por
ANTÔNIO AUGUSTO DO POÇO PEREIRA

Antonio Augusto Poço Pereira
Assistente Executivo da
Diretoria Administrativa

cc.: TA (meio ambiente), TUE, APS (fiscalização)
535
PSS/DSM

